Checkliste Wohnungsbesichtigung

Zum Abhaken vor Ort, für Kauf und Miete

Anschrift

Termin (Datum, Uhrzeit)

Ansprechpartner

Preis oder Miete (Euro)

Wohnfläche (m²), Zimmer

Lage und Umfeld

- [ ] Lärm geprüft: Straße, Bahn, Flugverkehr, Gastronomie
- [ ] Nahverkehr und Parkmöglichkeiten
- [ ] Einkauf, Ärzte, Schule, Kita in Reichweite
- [ ] Umfeld zu verschiedenen Tageszeiten angesehen
- [ ] Geplante Bauvorhaben in der Nachbarschaft erfragt
- [ ] Mobilfunk und Internetanschluss geprüft

Haus

- [ ] Fassade und Dach ohne sichtbare Schäden
- [ ] Treppenhaus und Eingang gepflegt
- [ ] Keller trocken, kein Modergeruch
- [ ] Aufzug vorhanden und in Betrieb
- [ ] Fahrrad- und Abstellraum
- [ ] Baujahr und letzte Sanierungen erfragt

Wohnung

- [ ] Grundriss passt, Möbel stellbar
- [ ] Tageslicht und Himmelsrichtung
- [ ] Wände und Decken ohne Risse, Flecken, Schimmel
- [ ] Fenster dicht, Art der Verglasung
- [ ] Böden eben und unbeschädigt
- [ ] Türen schließen sauber
- [ ] Bad: Lüftung, Fugen, Wasserdruck
- [ ] Küche: Anschlüsse, Einbauküche enthalten?
- [ ] Genügend Steckdosen, Zustand der Elektrik
- [ ] Balkon, Terrasse: Zustand und Ausrichtung

Heizung und Energie

- [ ] Energieausweis vorgelegt, Kennwert notiert
- [ ] Heizungsart und Baujahr der Anlage
- [ ] Warmwasser zentral oder Durchlauferhitzer
- [ ] Heizkörper in allen Räumen funktionsfähig
- [ ] Dämmung von Dach, Fassade, Kellerdecke
- [ ] Heizkosten der letzten Abrechnung erfragt

Kosten

- [ ] Miete: Kaltmiete, Nebenkosten, Kaution
- [ ] Kauf: Hausgeld und Höhe der Rücklage
- [ ] Kauf: Sonderumlagen beschlossen oder geplant?
- [ ] Kauf: Grundsteuer und Kaufnebenkosten

Unterlagen beim Kauf anfordern

- [ ] Grundbuchauszug
- [ ] Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- [ ] Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- [ ] Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnungen
- [ ] Wohnflächenberechnung und Grundriss
- [ ] Mietvertrag, falls die Wohnung vermietet ist

Notizen und Gesamteindruck