



Checkliste für die Hausbesichtigung

Checkliste für die Besichtigung beim Hauskauf

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienkauf im Überblick

- | | |
|---|--|
| ➤ Finanzierung frühzeitig klären | ➤ Jetzt unverbindlich Angebote anfordern |
| ➤ Haus oder Wohnung suchen | ➤ Immobilienbörse von Budenheld.de |
| ➤ Ablauf eines Hauskauf | ➤ Ablauf und Tipps für den Hauskauf |
| ➤ Besichtigungen strukturiert durchführen | ➤ Checkliste: Hausbesichtigung |
| ➤ Unterlagen zum Haus prüfen | ➤ Checkliste: Unterlagen beim Hauskauf |
| ➤ Preisverhandlungen führen | ➤ Preisverhandlung beim Hauskauf |
| ➤ Haus reservieren | ➤ Reservierungsvereinbarung |
| ➤ Immobilienkaufvertrag prüfen | ➤ Checkliste & Muster: Immobilienkaufvertrag |

Angaben zum Kaufobjekt

Anschrift Straße PLZ Ort	
Datum der Besichtigung	
Telefon vom Anbieter	
Höhe der Kaufkosten	
Höhe der Maklerprovision	
Höhe der monatlichen Betriebskosten	
Baujahr	
Energieträger	
Wohnfläche	
Grundstücksfläche	
Internetgeschwindigkeit	

Das sollte bei der Hausbesichtigung mitgenommen werden

	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>	<i>Bemerkungen</i>
⏏ <u>Unterlagen:</u>			
Personalausweis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Finanzierungsbestätigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Exposé oder Verkaufsprospekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Checkliste für die Hausbesichtigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
⏏ <u>Hilfsmittel</u>			
Kamera oder Handy mit Kamera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Papier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Taschenlampe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<input type="checkbox"/> <u>Wohnzimmer:</u>			
Fenster & Terrassentür Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Fußboden Muss der Fußboden vor Einzug erneuert werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Fliesenboden <input type="checkbox"/> Teppich <input type="checkbox"/> Laminat	
Wohnkomfort Gibt es genügend Tageslicht?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> <u>Badezimmer:</u>			
Zeitgemäße Gestaltung Ist eine Badrenovierung notwendig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	
Feucht oder Schimmel Sind Wasserflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Schimmel <input type="checkbox"/> Wasserfleck	
Belüftung Fenster oder Abzug vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Fenster <input type="checkbox"/> Abzug	
Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Badewanne vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	
Duschkabine vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	
Armaturen und Waschbecken vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	
WC vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	

⏏ Gäste-WC:

Zeitgemäße Gestaltung Ist eine Badrenovierung notwendig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Modern <input type="checkbox"/> Neutral <input type="checkbox"/> Veraltet	
Feucht oder Schimmel Sind Wasserflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Schimmel <input type="checkbox"/> Wasserfleck	
Belüftung Fenster oder Abzug vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Fenster <input type="checkbox"/> Abzug	
Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	

⏏ Küche:

Küche (Elektro & Möbel) Wird die Küche mit verkauft? Ist die Küche in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Belüftung Fenster oder Abzug vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Fenster <input type="checkbox"/> Abzug	
Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Feucht oder Schimmel Sind Wasserflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Schimmel <input type="checkbox"/> Wasserfleck	
Fußboden Muss der Fußboden vor Einzug erneuert werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Fliesenboden <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Sonstiges	

⏏ Schlafzimmer:

Straßenlärm Bei geschlossenem Fenster Außengeräusche hörbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Laut <input type="checkbox"/> Hellhörig <input type="checkbox"/> Ruhig	
Verdunklung Gibt es Rollos oder können Jalousien angebracht werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Rollos <input type="checkbox"/> Jalousien	

Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Fußboden Muss der Fußboden vor Einzug erneuert werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Fliesenboden <input type="checkbox"/> Teppich <input type="checkbox"/> Laminat	
⏏ <u>1.Kinderzimmer / Arbeitszimmer:</u>			
Genug Platz für Bett und / oder Schreibtisch ?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Fußboden Muss der Fußboden vor Einzug erneuert werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Fliesenboden <input type="checkbox"/> Teppich <input type="checkbox"/> Laminat	
⏏ <u>2.Kinderzimmer / Arbeitszimmer:</u>			
Genug Platz für Bett und / oder Schreibtisch ?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Fenster Isolierung ausreichend? Dichtungen intakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
⏏ <u>Keller:</u>			
Feucht oder Schimmel Sind Wasserflecken oder Schimmel erkennbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Schimmel <input type="checkbox"/> Wasserfleck	
Geruch Modriger Geruch im Keller (Hinweis auf Schimmel)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Waschen Anschluss für die Waschmaschine vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Belüftung Fenster vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		

🏠 <u>Terrasse & Garten:</u>			
Terrassenüberdachung Markise oder Glasdach vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Schlecht	
Grillplatz Grillplatz vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Grillkamin <input type="checkbox"/> Stellplatz	
Terrassenboden Sind Risse oder Feuchtigkeitsschäden am Boden zu erkennen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Steinfliesen <input type="checkbox"/> Beton	
Gartenhaus vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Veraltet	
Gartenzaun vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Neuwertig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> Veraltet	
Wasseranschluss für Pflanzenbewässerung vorhanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		

<u>Fragen an den Verkäufer:</u> Durchgeführte Sanierungen			
		<i>Letzte Sanierung</i>	<i>Bemerkungen</i>
Wasserrohre bereits saniert?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> _____ Jahr	
Heizungsrohre bereits saniert?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> _____ Jahr	
Elektroinstallationen bereits saniert?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> _____ Jahr	
Dach bereits saniert?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> _____ Jahr	

Nach der Hausbesichtigung: Wohnumfeld prüfen

		Bemerkungen
🏠 <u>Vor dem Haus:</u>		
Gute Verkehrsanbindung zur Arbeit?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Supermärkte und Apotheken erreichbar?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Schulen und KiTas in der Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Attraktivität vom Standort (Einwohnerwachstum in den letzten 5 Jahren?)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	

Wichtig für die Haussuche: Auf angespannten Immobilienmärkten sollten Interessenten bei der ersten Hausbesichtigung möglichst eine unverbindliche Finanzierungsbestätigung als Bonitätsnachweis dabei haben.

✓ [Angebote anfordern und Finanzierungsbestätigung erhalten.](#)

Auf der [Immobilienbörse budenheld.de](https://www.immobiliensuche.de) findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.