

# Checkliste Objektbesichtigung



WOHNKUNSTWERK  
INVESTMENTS

Eine Immobilienbesichtigung ist eine Herausforderung. Insbesondere dann, wenn es die erste Besichtigung ist, die man selbst durchführt. Deshalb ist gut beraten, wer sich im Vorfeld schlau und Gedanken über die persönlichen Präferenzen macht.

Anbei finden Sie eine Checkliste mit den wichtigsten Punkten einer Objektbeschreibung. Notieren Sie sich weitere Punkte, die für Ihre Miet- oder Kaufentscheidung relevant sind. Notieren Sie auch Fragen, die Sie ggf. mit einem Sachverständigen klären wollen.

Tipp: Nehmen Sie einen sachkundigen Bekannten oder auch einen Sachverständigen zur Besichtigung mit. Denn nur ca. fünf Prozent aller Mängel sind auf den ersten Blick sichtbar. Zudem sehen vier Augen mehr als zwei.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche!  
Ihr Wohnkunstwerk Investments Team

Allgemeiner Zustand	Ja	Nein	Bemerkung
Sind Risse an den Wänden zu sehen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist Feuchtigkeit an den Wänden zu sehen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist der Fußboden in gutem Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist die Wohnung dreckig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wie riecht es in Treppenhaus und Wohnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist der Zustand der Haustür gut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist es eine Raucherwohnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserleitungen	Ja	Nein	Bemerkung
Wurde in den letzten 10 Jahren die Leitungen erneuert in der Wohnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist der Druck ausreichend? (Wasserhahn öffnen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist ein Waschmaschinen-Anschluss vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es eine Niederdruckarmatur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es eine Hochdruckarmatur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

---

---

---

---

# Checkliste Objektbesichtigung



WOHNKUNSTWERK  
INVESTMENTS

Heizungsanlage	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Heizungen veraltet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Müssen die Heizungen getauscht werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Werden diese digital abgelesen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Was sind dies für Heizungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Machen die Heizkörper einen intakten Eindruck?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es auffällige Geräusche in der Leitung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wärme-/ Schallisolierungen	Ja	Nein	Bemerkung
Sind Nachbargeräusche zu hören?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:			
Stromversorgung	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Elektroinstallation älter als 10 Jahre?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind die Leitungen in Ordnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Befinden sich die Leitungen über/unter Putz?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es genügend Steckdosen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist der Verteilerkasten noch mit Drehsicherungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind alle Stromkreise abgesichert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist ein FI Schalter eingebaut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muss ein neuer Sicherungskasten eingebaut werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:			

# Checkliste Objektbesichtigung



WOHNKUNSTWERK  
INVESTMENTS

Fenster	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Fenster doppelt verglast?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind die Dichtungen in einem guten Zustand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Funktionieren die Rolläden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind die Fensterrahmen aus Kunststoff?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Keller	Ja	Nein	Bemerkung
Riecht es muffig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind Wände oder Böden feucht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind die Räume belüftbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind die Räume beheizbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Außenanlagen	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Zufahrt in Ordnung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:			
Wände & Decke	Ja	Nein	Bemerkung
Muss gestrichen werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muss gespachtelt werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es Schimmel an den Wänden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist eine Raufasertapete an den Wänden und Decken?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist die decke abgehängt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

---

---

---

---

---

# Checkliste Objektbesichtigung



WOHNKUNSTWERK  
INVESTMENTS

Türen	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Türzargen aus Holz?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist der Zustand gut der Türzargen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Müssen die Türzargen gewechselt werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Müssen die Türzargen gestrichen werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Müssen die Türen ausgetauscht werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Badezimmer	Ja	Nein	Bemerkung
Ist der Zustand des Badezimmers gut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hat sich Schimmel gebildet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es ein Wasserboiler/Durchlauferhitzer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es ein Fenster im Badezimmer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es eine Belüftungsanlage im Badezimmer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ist eine Badewanne oder eine Dusche eingebaut?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Küche	Ja	Nein	Bemerkung
Ist die Küche intakt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hat sich Schimmel gebildet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es ein Wasserboiler/Durchlauferhitzer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es ein Fenster in der Küche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es Starkstromleitungen in der Küche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

---

---

---

---

---

---

---

# Checkliste Objektbesichtigung



WOHNKUNSTWERK  
INVESTMENTS

Sonstiges	Ja	Nein	Bemerkung
Sind die Nachbarn nett?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es Lärm oder unangenehmen Geruch?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stimmt das Verhältnis zur Hausverwaltung/Vermieter?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind Haustiere erlaubt oder bereits im Haus?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wie ist die Parksituation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Können/Sollen Teile der Einrichtung übernommen werden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wie ist die infrastrukturelle Anbindung?			
- Bus / Bahn (Linien)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Kindergarten / Schulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Einkaufsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Ärzte / Apotheke etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Weiteres siehe Anhang unter:			

Rücklagen der WEG	Ja	Nein	Bemerkung
Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage? Gibt es genügend Rücklagen, um zukünftige Reparaturen oder Sanierungen zu decken?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wurde in der Vergangenheit regelmäßig in die Rücklage eingezahlt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hausgeld	Ja	Nein	Bemerkung
Wie hoch ist das monatliche Hausgeld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wie setzt sich das Hausgeld zusammen (z. B. Betriebskosten, Rücklage, Verwaltungskosten)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gibt es Rückstände von anderen Eigentümern bei den Zahlungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonderumlagen	Ja	Nein	Bemerkung
Gab es in der Vergangenheit Sonderumlagen? Wenn ja, warum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind Sonderumlagen in naher Zukunft geplant (z. B. für größere Reparaturen oder Sanierungen)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rückstände Eigentümergeinschaft	Ja	Nein	Bemerkung
Gibt es Eigentümer, die regelmäßig ihre Zahlungen nicht leisten? (Vor allem bei kleineren WEG`s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



