



ImmoWealth Trainings

Checkliste für Besichtigungen

Disclaimer / Haftungsausschluss

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich keinerlei Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung erbringe und die geschilderte Rechtslage zum Teil zur besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit außerdem auch vereinfacht dargestellt wird. Alle von mir erteilten Ratschläge fußen ausschließlich auf meiner persönlichen Erfahrung und meiner persönlichen Meinung ohne jegliche Gewähr.

Im Einzelfall benötigt ihr eine auf Euch zugeschnittene Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung und Objektbewertung. Ich kann daher weder eine Erfolgsgarantie noch eine Garantie auf Vollständigkeit der Checkliste, für die von mir abgegebenen Empfehlungen noch eine Haftung für evtl. Folgen ihrer Anwendung übernehmen.

ImmoWealth Checkliste für Besichtigungen

Fassade	OK?	Kommentar
Gibt es Risse?		
Bröckelt der Putz?		
Graffitis oder sonstige Beschädigungen?		
Sehen die Fenster und Fensterbretter ok aus?		
Sehen die Balkone gepflegt aus?		
Fällt dir sonst etwas auf?		

Dach	OK?	Kommentar
Sind die Dach- und Regenrinnen ok?		
Wirkt es gepflegt oder ist es schon sehr vermoost?		
Stehen Dachziegel ab oder ist das Dach sonst sichtbar beschädigt?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Hauseingang, Treppenhaus, Flure, Aufzug	OK?	Kommentar
Wirkt die Hauseingangstüre gepflegt? Schließt sie ordentlich?		
Wie sehen die Klingelschilder aus? Einheitliche Beschriftungen oder 10-fach überklebt?		
Klingelschilder: Wer wohnt in dem Haus? Ist es ein gesunder Nationalitäten-Mix?		
Briefkästen: Wie sehen die Briefkästen aus? Sind sie verbogen und teilweise kaputt?		
Ist das Treppenhaus gepflegt? Weist es Schäden auf?		
Sind die Flure und Bodenbeläge bis zur Wohnung gepflegt? Funktionieren die Lichter?		
Gibt es einen Aufzug? Funktioniert er? Ist er gepflegt oder fällt er innen schon auseinander?		
Wie ist die Wohnungseingangstür? Weist sie sichtbare Schäden auf? Schließt sie ordentlich?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Wohnung: Flur	OK?	Kommentar
Wände / Decke: Tapete oder Farbe ok? Wie ist der Zustand?		
Böden: Welches Material ist verwendet? Wie ist der Zustand? Sind die Fußleisten ok?		
Gibt es Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel?		
Fällt Dir vom Hauseingang bis zur Wohnungstüre sonst etwas auf?		

Wohnung: Elektrik & Internet	OK?	Kommentar
Von wann ist die Elektrik? → Nachfragen. Sind die Kabel schon drei-adrig? Kucken Kabel heraus z.B. an der Decke und haben sie 3 Drähte.		
Elektrik: Sicherungskasten: FI-Schalter vorhanden? Sind es Kippschalter und keine Drehsicherungen?		
Elektrik: Wie sind die Steckdosen und Schalter? Vergilbt und alt?		
Gibt es eine Internetanschluss?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Wohnung: Badezimmer	OK?	Kommentar
Sind Boden und Wände gefliest? Wände mindestens im Bereich Badewanne, Waschbecken und WC?		
Wie sind Farben und Zustand der Fliesen?		
Wände / Decke: Farbe ok? Wie ist der Zustand?		
Wie ist Zustand und Qualität von Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Armaturen?		
Wasseranschlüsse: Funktionieren alle Wasserhähne und die Klospülung? Kommt ausreichend Warmwasser nach spätestens 10 Sekunden?		
Gibt es einen Waschmaschinenanschluss und Platz für eine Waschmaschine? Wenn nicht, wo gibt es eine Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen?		
Elektrik: Sind ausreichend Steckdosen und Lichtanschlüsse vorhanden? Auch für Waschmaschine?		
Heizung: Gibt es einen Heizkörper? Idealerweise Handtuchheizkörper.		
Gibt es Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Fenster: Doppelverglasung vorhanden? Öffnen und schließen die Fenster ordentlich? Zustand des Fensterrahmens und Fensterbretter?		
Türe: Farbe und Zustand ok? Schließt sie ordentlich?		
Fällt Dir im Badezimmer sonst etwas auf?		

Wohnung: Gäste-WC	OK?	Kommentar
Sind Boden und Wände gefliest? Wände mindestens im Bereich Waschbecken und WC?		
Wie sind Farben und Zustand der Fliesen?		
Wände / Decke: Farbe ok? Wie ist der Zustand?		
Wie ist Zustand und Qualität von Waschbecken, WC und Armaturen?		
Wasseranschlüsse: Funktioniert der Wasserhahn und die Klospülung? Kommt ausreichend Warmwasser nach spätestens 10 Sekunden?		
Elektrik: Sind ausreichend Steckdosen und Lichtanschlüsse vorhanden?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Heizung: Gibt es einen Heizkörper?		
Gibt es Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel?		
Fenster: Doppelverglasung vorhanden? Öffnen und schließen die Fenster ordentlich? Zustand des Fensterrahmens und Fensterbretter?		
Türe: Farbe und Zustand ok? Schließt sie ordentlich?		
Fällt Dir im Gäste-WC sonst etwas auf?		

Wohnung: Küche	OK?	Kommentar
Sind Boden und Zeile gefliest?		
Wie sind Farben und Zustand der Fliesen?		
Wände / Decke: Tapete oder Farbe ok? Wie ist der Zustand?		
Gibt es eine Einbauküche und geht sie beim Kauf in das Eigentum mit über? Wie ist Zustand und Qualität der Einbauschränke und Arbeitsplatte?		
Wie ist Zustand und Qualität von Spüle, Armaturen, Herd, ggf. Spülmaschine, ggf.		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Kühlschrank? Kann man eine Waschmaschine aufstellen, wenn im Bad kein Platz war?		
Wasseranschlüsse: Funktioniert der Wasseranschluss? Kommt ausreichend Warmwasser nach spätestens 10 Sekunden?		
Elektrik: Sind ausreichend Steckdosen und Lichtanschlüsse vorhanden?		
Heizung: Gibt es einen Heizkörper und ist er in gutem Zustand?		
Gibt es Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel?		
Fenster: Doppelverglasung vorhanden? Öffnen und schließen die Fenster ordentlich? Zustand des Fensterrahmens und Fensterbretter?		
Türe: Farbe und Zustand ok? Schließt sie ordentlich?		
Fällt Dir in der Küche sonst etwas auf?		

Anmerkung: Fülle diese Seite für jeden Wohnraum aus.

Raumbezeichnung: _____

Wohnung: Wohnraum	OK?	Kommentar
Wände / Decke: Tapete oder Farbe ok? Wie ist der Zustand?		
Böden: Welches Material ist verwendet? Wie ist der Zustand? Sind die Fußleisten ok?		
Gibt es Feuchtigkeitsflecken oder Schimmel?		
Fenster: Doppelverglasung vorhanden? Öffnen und schließen die Fenster ordentlich? Zustand des Fensterrahmens und Fensterbretter?		
Türe: Farbe und Zustand ok? Schließt sie ordentlich?		
Ist das Zimmer dunkel, laut, oder hellhörig?		
Elektrik: Sind ausreichend Steckdosen und Lichtanschlüsse vorhanden?		
Heizkörper: Sind ausreichend Heizkörper vorhanden und in gutem Zustand?		
Fällt Dir sonst etwas auf?		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Wohnung: Balkon / Terasse	OK?	Kommentar
Ist ein Balkon oder eine Terasse vorhanden?		
Böden: Welches Material ist verwendet? Wie ist der Zustand?		
Fenster und Türen: Doppelverglasung vorhanden? Öffnen und schließen die Fenster ordentlich? Zustand des Fensterrahmens und Fensterbretter?		
Ist der Balkon oder die Terasse gut zu nutzen? Oder einsehbar, laut, versifft, unpraktisch geschnitten?		
Fällt Dir sonst etwas auf an dem Balkon / der Terasse?		

Heizung	OK?	Kommentar
Zentral- oder Etagenheizung?		
Womit wird geheizt? Gas / Öl / Strom ??		
Von wann ist die Heizung und funktioniert sie einwandfrei (Makler & Mieter fragen)		



IMMOWEALTH TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.

Keller	OK?	Kommentar
Ist ein Keller als Abstellraum vorhanden?		
Ist er trocken und als Abstellraum nutzbar?		
Ist es feucht in den Kellerräumen und ungepflegt / eklig / stinkt es?		

Stellplatz / Garage	OK?	Kommentar
Ist der Stellplatz die Garage gut nutzbar? Normale Höhe & Breite?		
Wirkt der Stellplatz sicher? Oder hättest Du Angst dein Auto da abzustellen?		

Mietergespräch	OK?	Kommentar
Was gefällt dem Mieter in der Wohnung, womit ist er unzufrieden?		
Macht er auf Dich einen guten und verlässlichen Eindruck? Zahlungsverhalten, Kooperativität, pfleglicher Umgang mit Wohnung		