



**BAUGELD-CENTER**

*Der Weg in deine eigene Immobilie*

## WICHTIGE FRAGEN FÜR DIE HAUSBESICHTIGUNG

---

# CHECKLISTE

### Was kann ich prüfen:

Bemerken Sie Modergeruch in den Räumen oder im Keller?

---

Gibt es Hinweise auf Feuchtigkeit?

---

Achten Sie auf Stellen die frisch verputzt oder überstrichen wurden hier können Mängel übertüncht worden sein!

---

Überprüfen ob alle Wasseranschlüsse - Bad, Küche etc. funktionieren

---

Überprüfen ob die Abläufe dicht sind

---

Funktioniert das Warmwasser

---

Heizung überprüfen

---

Schließen die Fenster richtig und sind dicht

---

Funktionieren die Rollläden - wenn vorhanden vor allem die Gurte überprüfen

---

### Fragen rund um das Gebäude:

Wo befindet sich das Objekt? An der Hauptstraße, in einer Seitenstraße? Bahn in der Nähe oder sonstige störende Faktoren wie z.B. Funkmast?

---

Wie ist die Ausrichtung des Gartens? Sonnenseite?

---

Wieviele Quadratmeter **Wohnfläche** hat das Haus?

---

Wieviele Quadratmeter **Nutzfläche** hat das Haus?

---

Wann wurde zuletzt saniert?

---

Was wurde saniert (siehe unseren Modernisierungsvordruck)

---

Wie erfolgt die Beheizung des Gebäudes? Zentral über Heizungsanlage oder dezentral?

---

---

Welche Energieträger werden benutzt: Gas, Öl, Pellets, Wärmepumpe, Elektroheizung, sonstige...

---

Gibt es Heizkörper oder Fußbodenheizung?

---

Alter der Heizung? Wurde etwas erneuert wie z.B. der Brenner?

---

Wurde die Heizung regelmäßig gewartet? (Letztes Protokoll vorlegen lassen)

---

Handelt es sich um reines Wohngebiet oder Mischgebiet?

---

Wie erfolgt die Warmwassererzeugung? (zentral über Heizungsanlage oder dezentral)

---

Gibt es Kindergärten in der Nähe, wenn ja, welche?

---

Wie sind die Kindergärten erreichbar?

---

Gibt es Schulen in der Nähe, wenn ja, welche?

---

Wie sind die Schulbusanbindungen?

---

---

Welche Freizeitmöglichkeiten für Kinder gibt es in der Nähe? (Jugendzentren, Sportvereine, Spielplätze, u.ä.)

---

Wie sind die Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung?

---

Arzt und Apotheke im Ort / Region?

---

Wann kann das Haus frühestens / spätestens übernommen werden?

---

Welche Einbauten (Küche etc.) können/sollen übernommen werden?

---

Gibt es einen Internetzugang und wie schnell ist er?

---

Gab es hier bereits schon einmal Hochwasser

---

## Welche Maßnahmen sind erforderlich?

**JA**   **NEIN**

- |                          |                          |  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Energie Einsparverordnung (EnEV), gibt es hierdurch Pflichtmodernisierungen? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Kellersanierung  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Dachsanierung  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fenster erneuern   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Heizungssanierung  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Elektro Erneuerung (Schaltkasten)  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Badsanierung   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Wasserleitungen erneuern   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Innentüren erneuern  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Haustür erneuern   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Wandoberflächen erneuern   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bodenbeläge erneuern   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Schadstoffe vorhanden z.B. Asbest?   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Terrassen- und/oder Balkonsanierung notwendig?                               |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nachträgliche Erschließungsbeiträge möglich?                                 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Treppenhaussanierung   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Garage, Carport oder Stellplatz in Ordnung                                   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Außenanlagen in Ordnung?   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Wandoberflächen erneuern (Decken und Wände)                                  |

## Für den Makler oder Verkäufer

### Benötigte Unterlagen für die Finanzierung:

- Grundrisse
- Wohnflächenberechnung
- Lageplan
- Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungsurkunde
- Baubeschreibung (soweit vorhanden)
- Bilder innen und außen
- Energieausweis (ggfs. erstellen lassen)
- Ggfs. Kopie Mietverträge (falls vermietet)
- Objektbeschreibung