



LOEVE KÄUFER-SERVICE

Besichtigungsscheckliste

Der praktische Begleiter für Haus, Wohnung und Investment - damit aus einem guten ersten Eindruck eine fundierte Entscheidung wird.

Stand August 2026

VOR DEM TERMIN

Die Besichtigung beginnt mit Vorbereitung

- ☐ Exposé und Grundriss vorab lesen
- ☐ Lage zu unterschiedlichen Tageszeiten prüfen
- ☐ Finanzierungsrahmen und Kaufnebenkosten kennen
- ☐ Offene Fragen aus dem Exposé notieren
- ☐ Bei Bestandsobjekten bekannte Modernisierungen abfragen
- ☐ Bei vermieteten Objekten Mietdaten separat prüfen

Außen und Gebäude

- ☐ Dach, Fassade, Fenster und Balkone - sichtbarer Zustand
- ☐ Keller - Feuchtigkeit, Geruch, Risse und Zugänglichkeit
- ☐ Treppenhaus und Gemeinschaftsflächen
- ☐ Grundstück, Zufahrt, Stellplätze und Außenanlagen
- ☐ Lärmquellen, Verschattung und direkte Nachbarschaft

INNEN

Räume, Technik und Substanz

- ☐ Raumaufteilung passt zur gewünschten Nutzung
- ☐ Lichteinfall und Ausrichtung der Räume
- ☐ Fenster, Türen und sichtbare Oberflächen
- ☐ Hinweise auf Feuchtigkeit oder Schimmel
- ☐ Heizung und Warmwasserbereitung
- ☐ Elektroinstallation und Sicherungskasten
- ☐ Wasserleitungen und sichtbare Sanitärinstallation
- ☐ Modernisierungsbedarf realistisch notieren

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- ☐ Hausgeld und enthaltene Kostenpositionen
- ☐ Höhe der Erhaltungsrücklage
- ☐ Geplante größere Maßnahmen / Sonderumlagen
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen
- ☐ Teilungserklärung und Sondernutzungsrechte

NACH DEM TERMIN

Entscheidung festhalten

Positiv	
Offene Fragen	
Erwarteter CapEx	
Zweite Besichtigung nötig?	
Wunschpreis / Limit	
Nächster Schritt	

Persönliche Bewertung

Kriterium	Bewertung
Lage	
Grundriss	
Zustand	
Preis	
Potenzial	
Gesamteindruck	

Hinweis

Diese Publikation dient der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Energie- oder Sachverständigenberatung. Angaben und Prüfungsumfang sind stets an das konkrete Objekt und den Einzelfall anzupassen.