

CHECKLISTE · KAUFEN

Checkliste für die Besichtigung

Bei einer Besichtigung entscheidet oft der erste Eindruck. Diese Liste hilft Ihnen, nichts Wichtiges zu übersehen und Immobilien sachlich zu vergleichen.

Lage und Umgebung

- ☐ Lärm von Straße, Bahn oder Gewerbe zu verschiedenen Tageszeiten
 - ☐ Wege zu Einkauf, Kita, Schule, Ärzten und Haltestelle
 - ☐ Parkmöglichkeiten
 - ☐ Licht und Himmelsrichtung von Wohnräumen, Balkon und Garten
 - ☐ Geplante Bauprojekte in der Nachbarschaft
-

Gebäude

- ☐ Zustand von Dach, Fassade und Fenstern
 - ☐ Feuchte Stellen, Risse, Geruch im Keller
 - ☐ Alter und Art der Heizung
 - ☐ Zustand von Elektrik und Leitungen
 - ☐ Energieausweis: Effizienzklasse und Energieträger
-

Wohnung oder Haus

- ☐ Grundriss: Nutzbarkeit und Stauraum
 - ☐ Bad und Küche: Zustand und Alter
 - ☐ Bodenbeläge und Türen
 - ☐ Handyempfang und Internetanschluss
 - ☐ Was bleibt im Objekt (Küche, Einbauten)?
-

Bei Eigentumswohnungen

- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen gelesen?
 - ☐ Höhe des Hausgelds und der Erhaltungsrücklage
 - ☐ Geplante Sanierungen oder Sonderumlagen
 - ☐ Sondernutzungsrechte an Garten oder Stellplatz
-

Nach der Besichtigung

- ☐ Gesamtkosten inklusive Kaufnebenkosten (in Sachsen 5,5 Prozent Grunderwerbsteuer)
 - ☐ Finanzierungsbestätigung der Bank
 - ☐ Bei Zweifeln: Bausachverständigen hinzuziehen
 - ☐ Zweite Besichtigung zu anderer Tageszeit
-

Ihre Notizen

EINDRUCK, OFFENE FRAGEN

Diese Vorlage dient der Orientierung und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Stand Oktober 2026. Fragen beantworten wir gern persönlich: 0351 21245000, mail@brauncie.de.