

WOHNUNGSSUCHE

Hausbesichtigung: Diese Fragen sollten Käufer stellen

26.02.2020 – Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden und einen Termin für die Hausbesichtigung? Glückwunsch! Aber lassen Sie sich beim Ortstermin nicht von der schönen Fassade blenden. Erfahren Sie, welche Fragen Käufer bei der Besichtigung stellen sollten.



iStock.com/martin-dm 2020



In diesem Artikel:

- ▶ Augen auf beim Immobilienkauf
- ▶ Hausbesichtigung: Was gibt es vorab zu beachten?
- ▶ Haus kaufen: Tipps für die Besichtigung
- ▶ Checkliste für den Besichtigungstermin

Augen auf beim Immobilienkauf

Das Bauchgefühl ist beim Hauskauf ein wichtiger Berater. Schließlich müssen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Damit sich das Traumhaus finanziell nicht als Fass ohne Boden entpuppt, sollten Sie sich aber nicht ausschließlich von Ihrer Intuition leiten lassen. Im Idealfall gehen Sie gut vorbereitet zum ersten Besichtigungstermin.

Hausbesichtigung: Was gibt es vorab zu beachten?

Alles erledigt für 0,- €

Mit der Umzugsmitteilung für alle wichtigen Vertragspartner erreichbar bleiben – z.B. für Ihre Bank und Ihre Versicherung.

[Jetzt gratis nutzen](#) ▶



Lage der Immobilie

Bevor Sie sich das Haus anschauen, sollten Sie zunächst den Standort begutachten. Machen Sie doch vorab einen **Spaziergang durchs Viertel**, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen. Zu den wichtigsten Fragen gehören:

- Wie wirken die Nachbarn auf mich?
- Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr?
- Komme ich gut an meinen Arbeitsplatz?
- Wie sieht es mit möglichen Lärmquellen wie Zugstrecken, etc. aus?
- Welche Freizeitmöglichkeiten bestehen?
- Gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der Umgebung?
- Für Familien ist zudem relevant, ob Schulen, Kindergärten oder Spielplätze in der Nähe sind.

Zustand der Immobilie

Schon vor Betreten des Hauses sollten Sie erste Informationen über die Immobilie Ihrer Wahl einholen. Folgende Punkte sind wichtig und in der Regel als Information im **Exposé** enthalten:

- Wohnfläche und Größe des Grundstücks (Tipp: Überprüfen Sie die Angaben am besten beim Besichtigungstermin mit einem Zollstock!)
- Baujahr
- Grundriss
- energetischer Zustand
- bei einem älteren Gebäude Infos über durchgeführte Sanierungen



iStock.com/Kritchanut

Grundriss und Co.: Informieren Sie sich bereits vorab, bevor Sie Ihr neues Haus besichtigen.

Haus kaufen: Tipps für die Besichtigung

Bei der Terminvereinbarung mit dem Makler sind vor allem drei Dinge wichtig.

1. Vereinbaren Sie unbedingt einen **Termin bei Tag**. So erkennen Sie, wie viel Tageslicht ins Haus dringt und nehmen die alltägliche Geräuschkulisse der Gegend wahr.
2. Nehmen Sie eine Vertrauensperson mit zur Besichtigung. Vier Augen sehen schließlich mehr als zwei. Außerdem hilft der objektive Blick einer unbeteiligten Person oft bei einer realistischen Einschätzung des Gebäudes.
3. Nehmen Sie sich **Zeit**, um die Immobilie in Ruhe zu überprüfen.

Checkliste für den Besichtigungstermin

Bei der Besichtigung ist es wichtig, verdeckte Baumängel zu erkennen. Nur so können Sie mögliche Sanierungskosten in Ihrem Finanzierungsplan berücksichtigen. Diese Dinge sollten Sie dabei genau unter die Lupe nehmen:

- **Raumaufteilung:** Wie ist die Größe der Zimmer? Lassen sich die Räume wie gewünscht als Arbeitszimmer, Kinderzimmer und Co. nutzen? Sind ausreichend Steckdosen vorhanden? Gibt es ausreichend Stellfläche für die Möbel?
- **Ausstattung:** Verfügt das Haus über eine Ausstattung, die Ihnen gefällt? Oder müssen Sie noch zusätzlich in einen anderen Boden, neue Fliesen oder ein neues Bad investieren?
- **Fassade:** Wie ist die Dämmung? Sind Risse oder Feuchtigkeit an den Wänden zu erkennen?
- **Dach:** Ist das Dach dicht und wann wurde es zuletzt gedeckt?
- **Keller:** Wie ist das Raumklima? Riecht es muffig oder sind die Wände feucht? Sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden? Gibt es genügend Abstellflächen?
- **Fenster:** Wie sind die Dichtungen? Sind die Fenster doppelverglast?
- **Heizungsanlage:** Welches Heizsystem ist verbaut? Wie alt ist die Anlage, wie ist der Zustand und gibt es Wartungsbelege?

- **Wasserversorgung:** Wie ist der Zustand der Leitungen? Funktionieren die Wasserhähne? Wie wird warmes Wasser aufbereitet? Wie ist der Wasserdruck?
- **Stromversorgung:** In welchem Zustand sind Anlage und Leitungen?
- **Außenanlage:** Wie ist der Garten? Verfügt das Haus über eine Terrasse oder einen Balkon? Ist ein Stellplatz oder eine Garage für den Pkw vorhanden?

Notieren Sie sich weitere wichtige Punkte auf Ihrer individuellen Checkliste und haken Sie diese dann einfach ab. So übersehen Sie nichts, über das Sie sich später möglicherweise ärgern!

Extra-Tipp: Beim zweiten Besichtigungstermin ist es ratsam, zusätzlich einen **unabhängigen Gutachter** mitzunehmen. Der Experte entdeckt eher Baumängel, die hohe Reparaturkosten zur Folge haben könnten.

Relevante Themen

CHECKLISTE

WOHNUNGSSUCHE

Wie hat Ihnen der Artikel gefallen?



14



1



Post nachsenden lassen

Rundum abgesichert: Mit dem NACHSENDESERVICE erreicht Ihre Privat- und Geschäftspost Sie auch nach dem Umzug an der richtigen Adresse. Schon ab 26,22 Euro.

[Nachsendeauftrag erteilen](#) ►



Umzugsadresse mitteilen

Kostenlos und bequem: einmal Adresse eingeben, fertig! Viele Ihrer Vertragspartner aktualisieren Ihre Adresse selbstständig und Sie bleiben erreichbar.