

# Gerhard Hofer - Sachverständigenbüro

Lenzenweg 4  
84549 Engelsberg  
Tel. 0 86 34 – 89 74  
Fax 0 86 21 – 6 31 63  
Mobil: 01 70 – 3 50 30 67  
[kontakt@hofer-immowert.de](mailto:kontakt@hofer-immowert.de)

◆ *Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten & unbebauten Grundstücken, Mieten & Pachten*  
◆ *Dipl. Immobilienwirt DIA*  
◆ *Immobilienfachwirt IHK / DIA*  
◆ *Betriebswirt d. Handwerks*

## Checkliste: Überprüfung der Immobilie vor Ort

Für: \_\_\_\_\_ Kaufpreis: \_\_\_\_\_ €

besichtigt am: \_\_\_\_\_

### Die Lage:

Allgemein (Wohngebiet, Randslage, Zentrum):  
\_\_\_\_\_

Qualität:  
\_\_\_\_\_

Einkaufsmöglichkeiten:  
\_\_\_\_\_

Ärztliche Versorgung (Allgemeine Ärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Kliniken):  
\_\_\_\_\_

Freizeitwert (Kneipen, Kinos, Theater, Sport):  
\_\_\_\_\_

Schulen / Kindergärten:  
\_\_\_\_\_

Ruhe / Lärm:  
\_\_\_\_\_

Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, U-Bahn, Hauptverkehrsstraßen, Autobahnanbindung, Weg zum Bahnhof / Flughafen):  
\_\_\_\_\_

Parkmöglichkeiten:  
\_\_\_\_\_

Unmittelbare Nachbarschaft:  
\_\_\_\_\_

### Benötigte Unterlagen

- |                                                                                                                        |                                  |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| → Teilungserklärung:                                                                                                   | <input type="checkbox"/> gesehen | <input type="checkbox"/> geprüft |
| → Jahresabrechnung:                                                                                                    | <input type="checkbox"/> gesehen | <input type="checkbox"/> geprüft |
| → Akt. Wirtschaftsplan (Höhe des Wohngeldes):                                                                          | <input type="checkbox"/> gesehen | <input type="checkbox"/> geprüft |
| → Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen (geplante Baumaßnahmen, Sonderumlagen geplant, Rechtsstreitigkeiten): | <input type="checkbox"/> gesehen | <input type="checkbox"/> geprüft |

## Außenanlage, Fassade, Dach

	Vorhanden	Nicht vorhanden	Guter Zustand	Mittlerer Zustand	Schlechter Zustand
Zugangsweg:					
Zaun:					
Hof / Garten:					
Außenmauern:					
Haustür:					
Außenbeleuchtung:					
Klingelbrett /					
Gegensprechanlage:					
Dachrinnen /					
Fallrohre:					
Dach / Dachziegel:					
Schornstein:					
Antennen:					
Dachfenster:					
Garage / Stellplätze:					

## Haus, innen

→ Treppenhaus (Zustand, Material, Größe, Helligkeit, Geruch, Zugluft, Pflanzen):	→
→ Treppenbeleuchtung:	→
→ Fahrstuhl (Größe, Alter, Türen):	→
→ Briefkästen (Zustand, Größe, Schloss):	→
→ Abstellplatz für Kinderwagen:	→
→ Fahrradkeller (Platz, Fahrradständer):	→
→ Waschkeller / Trockenboden:	→
→ Mülleimer / Wertstoffcontainer:	→

## Keller

→ Zugang / Türen (Schloss / Zustand):	→
→ Größe (Gesamtgröße, eigenes Abteil):	→
→ Höhe:	→
→ Elektroanlage / Sicherungskasten:	→
→ Zentralheizung (Alter, Wartung, Einstellung):	→
→ Fallrohre (Wasserhähne):	→
→ Temperatur / Feuchtigkeit:	→
→ Beleuchtung:	→
→ Boden (Material, Belag, Unebenheiten):	→
→ Wände und Decke (Material, Farbe, Schimmel, Risse):	→

→ Kellerfenster (Fenstergitter, Einbruchssicherheit):	→
→ Eigenes Abteil (abschließbar, ausreichend Stauraum, Beleuchtung, Stromanschluss):	→

## Dachgeschoss

→ Dachboden (ausgebaut, Trockenboden):	→
→ Isolierung:	→
→ Dachfenster:	→

## Wohnung

→ Wohnungstür (Schloss, Stabilität, Türspion, Briefschlitz, Türkette):	→
→ Türklingel:	→
→ Gegensprechanlage / Türöffner:	→
→ Flur (Größe, Schnitt, Platz für Garderobe, Helligkeit, Geruch):	→
→ Heizkörper (Leitung, Thermostatventile):	→
→ Elektroinstallationen (Leitungen, Schalter, Steckdosen):	→
→ Sanitäreinrichtungen (Badewanne, Dusche, Waschbecken usw.):	→
→ Wasserleitungen (Verlauf, ansteigende Rohre):	→
→ Antenne / Kabelanschluss:	→
→ Telefonanschluss:	→
→ Räume (Anzahl, Zustand, Schnitt):	→

## Weiterhin vor dem Kauf klären

→ Größe der Wohnanlage / Eigentümergeinschaft:	→
→ Höhe des Wohngeldes:	→
→ Eventuelle Verbindlichkeiten der Eigentümergeinschaft?	→
→ Gibt es Rechtsstreitigkeiten, führt die Eigentümergeinschaft Prozesse?	→
→ Höhe der Rücklagen?	→
→ Wohnt der Hausmeister im Haus / in der Anlage?	→
→ Wie lange arbeitet der Verwalter für die Wohnanlage?	→
→ Bestehen für die Wohnanlage eine Haus- Haftpflichtversicherung, eine Brandversicherung, eine Gebäudeversicherung?	→

## Sonstiges



Eigene Notizen:

---

---

---

---

---