

# Checkliste für die Bewertung von Immobilien

<b><u>1. Grundlegende Informationen zum Objekt</u></b>	
Adresse des Objekts:	
Anschrift des Eigentümers:	
Objektart:	
Objekt vermietet oder frei verfügbar?	
Besichtigung erfolgt am:	
Anwesende Personen bei der Besichtigung:	
Hinweise im Gespräch mit Nachbarn beziehungsweise Anwohnern:	
<b><u>2. Informationen zum Anbieter des Objekts</u></b>	
Privater oder gewerblicher Anbieter:	
Bei privaten Anbieter:	
Verkaufsmotiv:	
Wie lange besitzt der Anbieter die Immobilie bereits?	
Ist der Anbieter Alleineigentümer?	
Bewohnt der Anbieter das Objekt selbst?	
Informationen ehemaliger Bewohner/Mieter:	
Bonität des Anbieters:	
Bei gewerblichem Anbieter:	
Ist der Anbieter selbst Bauträger?	
Wie lange besteht das Unternehmen schon?	
Informationen von anderen Kunden des Unternehmens:	
Gibt es Garantien im Fall von Mängeln am Objekt?	
<b><u>3. Größe und Nutzbarkeit des Objekts</u></b>	
Wohnfläche:	
Nutzfläche:	
Gesamtfläche:	

Grundstücksgröße:	
Größe der Nebengebäude:	
<b><u>4. Preis / Nebenkosten / Folgekosten</u></b>	
Kaufpreis für das Objekt:	
Voraussichtliche Renovierungskosten:	
Zusätzliche Erschließungskosten:	
Im Kaufpreis ist folgendes Inventar enthalten:	
Abstand für Inventar:	
Nebenkosten:	
Grunderwerbsteuer:	
Notargebühren:	
Maklerprovision:	
Finanzierungskosten:	
Mietgarantiegebühr:	
Steuerberatungskosten:	
Sonstige Nebenkosten:	
<b><u>5. Rechtliche Situation</u></b>	
Kaufvertrag liegt vor:	
Protokoll der Eigentümerversammlung liegt vor:	
Teilungserklärung liegt vor:	
Baugenehmigungen für Aus- und Umbauten liegen vor:	
Kautionen der Mieter: Wo angelegt?	
Reklamationen von Mietern:	
Streitigkeit mit Nachbarn:	
Ruhestörungen:	
Tierhaltung:	
Gewerbliche Nutzung des Objekts:	
Besondere behördliche Auflagen (z. B. Ölabsteiger in der Garage):	
Sonstige Vorkommnisse:	
<b><u>6. Lage des Objekts / Infrastruktur</u></b>	
Mikro-Standort: Befindet sich das Objekt in einer mäßigen, mittleren oder gehobenen Wohngegend?	
Befindet sich das Objekt in einem reinen Wohngebiet oder in einem	

Misch- beziehungsweise Gewerbegebiet?	
Befindet sich das Objekt im Ortskern oder in einer Randlage beziehungsweise Neubausiedlung?	
Befindet sich das Objekt in einem Dorf, einer Kleinstadt, einer Stadt oder einer Großstadt?	
Wie ist die Arbeitslosigkeit in der Stadt beziehungsweise Region zu bewerten?	
Sind ausreichende Freizeitmöglichkeiten vorhanden?	
Gibt es genügend Spielanlagen für Kinder?	
Sind Schulen beziehungsweise Kindergärten in der Nähe?	
Sind öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen?	
Sind Fernstraßen und Autobahnen gut zu erreichen?	
Befinden sich genügend Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?	
Ist medizinische Versorgung (Ärzte, Krankenhaus etc) in unmittelbarer Nähe vorhanden?	
Liegt das Objekt an einer Hauptdurchfahrtsstraße?	
<b><u>7. Erschließung</u></b>	
Anschluss an das öffentliche Kanalnetz vorhanden?	
Brauchwasseranschluss vorhanden?	
Anschluss an das öffentliche Stromnetz vorhanden?	
Stromkreise und Fehlerschutzschaltungen in Ordnung?	
Zufahrt zum Objekt ganzjährig möglich?	
Zusätzliche Erschließungskosten notwendig? Wenn ja, wie hoch?	
Sonstige Erschließungsmaßnahmen?	

<b><u>8. Beeinträchtigung der Wohnqualität</u></b>	
Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe oder geplant?	
Grundstück überschwemmungsgefährdet?	
Region erdbebengefährdet oder in unmittelbarer Nähe zu Bergbaueinrichtungen?	
Hanggrundstück mit Lawinengefahr?	
Besondere Lärmquellen (z. B. Flughafen in der Nähe etc.)?	
Besondere Geruchsbelästigungen (z. B. Kläranlagen, Kompostanlagen oder ähnliches in der Nähe)?	
Kontamination des Bodens auf dem Grundstück möglich?	
Verkehrssituation in direkter Nähe zum Objekt?	
Sonstige Störfaktoren in der Nähe des Objekts (z. B. Mülldeponie, Atomkraftwerk, Justizvollzugsanstalt etc.)?	
Ist die Aussicht bzw. Fernsicht durch weitere Baumaßnahmen in der Umgebung gefährdet?	
Sonstige Faktoren zur Beeinträchtigung der Wohnqualität:	
<b><u>9. Generelle Bauqualität</u></b>	
Qualität / Bauausführung des gesamten Objekts:	
Qualität der Fassade / Außenverkleidung:	
Qualität der Wohn- und Komfortausstattung	
Qualität der Türen und Fenster	
Qualität der sanitären Einrichtungen	
Raumaufteilung	
Nutzbarkeit der Räume	
Relation Grundstücks- / Wohnfläche	
Gestaltung des Gartens und der Außenanlagen	

<b><u>10. Zustand des Objekts</u></b>	
Alter des Objekts	
Grundsätzlicher Sanierungsbedarf	
Voraussichtliche Kosten für Sanierungsmaßnahmen	
Feuchtigkeitsschäden	
Schäden an der Außenfassade	
Schäden an der Dacheindeckung	
Schäden an Fenstern und Türen	
Schäden an den Außenanlagen	
Schäden am Innenausbau (Wände, Decken, Böden)	
Schäden an den elektrischen Anlagen	
Schäden an Heizung, Kamin, Öfen etc.	
Schäden an der Wasserversorgung	
Sonstige Schäden am Objekt	
<b><u>11. Kosten des Objekts</u></b>	
Kaufpreis	
Nebenkosten	
Maklerprovision / Vermittlungsgebühr	
Grunderwerbssteuer	
Notarkosten	
Bewertungskosten	
Beratungskosten	
Reisekosten	
Finanzierungskosten	
Sonst. Nebenkosten	
Gesamtpreis inkl. Nebenkosten	
Folgekosten	
Unterhaltung	
Instandhaltung	
Reparaturen / Instandsetzung	
Versicherungen	
Anliegerbeiträge	
Hausverwalterkosten	
Grundsteuer	
Sonst. Folgekosten	