

Checkliste: Besichtigung eines Kaufobjektes

Objekt:	Strasse:
Besichtigungsdatum:	PLZ Ort:
Ansprechperson:	Telefonnummer:

Vorgehen

Geben Sie dem Objekt für jeden der folgenden Punkte eine Note zwischen 1 (schlecht) und 6 (super). Je nach Bedürfnis können Sie auch einzelne Punkte stärker gewichten und deren Noten doppelt oder gar dreifach zählen.

Zum Schluss rechnen Sie die Gesamtnote aus – je höher diese ist, desto besser ist das Objekt für Sie geeignet. Wenn Sie jedes der besichtigten Objekte auf diese Art bewerten, schaffen Sie eine gute Vergleichsmöglichkeit, die Ihnen den Entscheidungsprozess erleichtern wird!

Vor der Objektbesichtigung

Pläne und Verkaufsdossier des Objektes verlangen	
Gibt es einen öffentlichen Besichtigungstermin?	
Was sind noch offene Fragen bezüglich des Objektes?	
Evtl. Fachperson zur Besichtigung mitnehmen.	

Wohnort

	Note
Lage des Wohnortes	
Wie hoch ist der Steuerfuss?	
Wie gut ist das öffentliche Verkehrsnetz? (Wie nahe ist die nächste Bushaltestelle/der nächste Bahnhof?)	
Wie weit ist es bis zur Autobahn?	
Wie stark ist der Verkehr zu den Stosszeiten?	
Wie lange wird Ihr Arbeitsweg sein? (Wie erreichen Sie Ihren Arbeitsplatz am besten?)	

Checkliste: Besichtigung eines Kaufobjektes

Wie steht es um die Schulen und Kindergärten im Ort? (Wie weit und wie sicher ist der Schulweg?)		
Sind genügend Einkaufsmöglichkeiten vorhanden? (In welcher Distanz sind sie?)		
Gibt es Möglichkeiten zur sportlichen und kulturellen Betätigung? (Vereine, Kino etc.)		
Wie weit weg wohnen Freunde und Verwandte?		
Ist die medizinische Versorgung im Ort gewährleistet? (Apotheken, Ärzte etc.)		

Rund um das Objekt

Note

Wie ist die Lage des Objektes innerhalb der Gemeinde? (abgelegen, zentral, sonnig, ruhig, etc.)		
Handelt es sich beim angrenzenden Land um Bau- oder Agrarland?		
Wie ist die Aussicht? Sind Gebäude geplant, die Ihnen in Zukunft die Aussicht nehmen könnten? (Bei Gemeinde nachfragen)		
Sind in nächster Umgebung neue Strassen, Bahnlinien oder Industrieobjekte geplant? (Bei Gemeinde nachfragen)		
Nachbarschaft: Eher ältere Leute oder junge Paare mit Kindern? Wie passen Sie in die neue Umgebung? Fühlen Sie sich wohl?		
Gibt es in der Nähe Spielmöglichkeiten für Kinder und gleichaltrige Spielkameraden?		
Sind ausreichend Parkplätze oder eine Garage vorhanden?		
Wie ist der Zugang/Eingang zum Objekt?		
Wie gross (m ²) und wie pflegebedürftig ist der Umschwung des Objektes?		
Könnte sich auf dem Grundstück eine Altlast befinden? (Bei Gemeinde nachfragen)		
Ist das Grundstück durch Dienstbarkeiten (z.B. Wegrechte, Nutzniessung) belastet? (Bei Grundbuchamt nachfragen)		

Checkliste: Besichtigung eines Kaufobjektes

Das Objekt	Note
Welches Baujahr?	
Gibt es bestimmte Auflagen? Steht das Gebäude etwa unter Denkmalschutz?	
Zustand des Daches?	
Wie ist die Bausubstanz? (evtl. Fachperson zu Rate ziehen)	
Fassade: Wie ist die Wärmedämmung? Sind Risse oder feuchte Stellen zu sehen?	
Innenwände: Sind sie massiv? Gibt es feuchte Stellen?	
Wie sind die Lichtverhältnisse? Sind genügend Fenster vorhanden?	
Sind diese Fenster aus Kunststoff oder Holz? Wie dicht sind sie? Sind sie zweifach verglast?	
In welchem Zustand ist der Keller? Ist er übermässig feucht?	
Heizung: Wie wird geheizt? Wie alt sind Anlage und Heizkörper?	
Wurden schädliche Baumaterialien wie z.B. Asbest verwendet? (Wichtig: Bei älteren Objekten, Fachperson fragen)	
Wohnfläche (m ²)? Anzahl Zimmer?	
Wie sind die Räume aufgeteilt und angeordnet?	
Wie gross und wie hoch sind die Räume? Finden Ihre Möbel Platz? (Pläne betrachten)	
Dachstock: Ist er ausbaubar? Kann mehr Wohnraum gewonnen werden?	
Keller: Besitzt er Ausbaupotential für z.B. einen Hobbyraum? Ist eine Waschküche vorhanden?	
Besteht die Möglichkeit, Wände herauszubrechen oder einzuziehen?	
In welchem Zustand ist die Küche? Ist sie zweckmässig eingerichtet? Haben Sie genügend Arbeitsfläche?	
Wie viele Badezimmer/Toiletten gibt es? Wie ist ihr Zustand? Wie gut ist ihre Belüftung?	
Strom-, TV- und Telefonanschlüsse: Sind sie ausreichend vorhanden und am richtigen Ort?	

Checkliste: Besichtigung eines Kaufobjektes

Welche Einbauten werden beim Kauf übergeben?		
Entsprechen Fliesen, Verputze, Böden, etc. Ihrem Geschmack oder müssen Sie vor dem Einzug ausgewechselt werden?		
Sind Reparaturen im Bereich des Innenausbaus notwendig?		
Entspricht das Objekt funktional Ihren Ansprüchen?		
Gefällt Ihnen das Objekt, fühlen Sie sich darin wohl?		

Verkaufspreis

		Note
Wie hoch ist der Verkaufspreis?		
Müssen zusätzliche Renovierungskosten einberechnet werden? Wenn ja, in welcher Höhe?		
Ist dieser Preis angemessen? (evtl. Fachperson zu Rate ziehen) Auf homegate.ch können Sie das Wohneigentum online bewerten lassen.		

Gesamtnote für das Objekt

Besondere Pluspunkte des Objekts

Minuspunkte des Objekts