CHECKLISTE

Besichtigung *vorbereiten*

Was Käufer sehen wollen und was Sie vorher klären.

Bei der Besichtigung entscheiden Interessenten, ob sie weiter über Ihr Haus nachdenken. Mit dieser Liste bereiten Sie Haus, Unterlagen und Antworten vor.



1 Unterlagen bereitlegen

	UNTERLAGE	WARUM
☐	**Energieausweis oder Kopie**	Pflicht bei der Besichtigung (§ 80 Gebäudemodernisierungsgesetz)
☐	**Grundrisse mit Wohnflächen**	Damit Interessenten Räume und Möbel planen können
☐	**Liste der Modernisierungen**	Was wurde wann gemacht: Dach, Fenster, Heizung, Bad?
☐	**Laufende Kosten eines Jahres**	Grundsteuer, Wasser, Müll, Heizung, Strom, Versicherung
☐	**Bekannte Mängel, aufgeschrieben**	Ansprechen: Verschwiegenes deckt kein Haftungsausschluss (§ 444 BGB)

2 Das Haus vorbereiten

- ☐ **Aufräumen** · Flure und Treppen frei
- ☐ **Licht an, Rollläden hoch** · auch im Keller
- ☐ **Alle Räume zugänglich** · auch Dachboden, Heizung
- ☐ **Eingang und Garten** · Weg frei, Rasen gemäht
- ☐ **Persönliches reduzieren** · Fotos, Sammlungen
- ☐ **Vorher lüften** · Küche und Bad
- ☐ **Kleinigkeiten beheben** · Glühbirnen, Wasserhahn
- ☐ **Haustiere unterbringen** · während des Termins

3 Sicherheit

- ☐ **Wertsachen wegschließen** · auch Medikamente, Papiere
- ☐ **Nicht allein besichtigen** · zu zweit sein
- ☐ **Termine nur mit Namen** · und Telefonnummer
- ☐ **Interessenten begleiten** · in jeden Raum

4 Fragen, auf die Sie eine Antwort parat haben sollten

Wie alt ist die Heizung, und wann war die letzte Wartung?

Wann wurden Dach und Fenster erneuert?

Wie hoch sind die Nebenkosten im Jahr?

Gab es Feuchtigkeit oder einen Wasserschaden?

Gibt es Rechte Dritter, etwa ein Wohnrecht oder Wegerecht?

Wann wäre das Haus frei?

Wie weit ist es zu Schule, Einkauf und Bus?

5 Nach der Besichtigung

- [ ] **Notieren, wer da war**
  mit Datum, Fragen und Eindruck
- [ ] **Bei Kaufinteresse: Finanzierungsbestätigung erbitten**
  von der Bank des Interessenten, bevor ein Notartermin vereinbart wird
- [ ] **Unterlagen gezielt herausgeben**
  Grundbuchauszug und persönliche Papiere erst an Interessenten mit Finanzierungsbestätigung

MEINE NOTIZEN



Besichtigungen übernehme ich

Wenn Sie mit mir verkaufen, führe ich die Besichtigungen und beantworte die Fragen der Käufer. Jeden Termin stimme ich mit Ihnen ab, und vor dem Notartermin lasse ich mir die Finanzierungsbestätigung der Bank zeigen. Daniela Leschinski, Immobilienmaklerin · info@leschinski.net

0176 63108738