

Immobilienbesichtigung – darauf kommt es an.

Gerade wenn bei der Suche nach dem eigenen Traumobjekt eine ganze Reihe von Immobilien besichtigt wird, hilft eine standardisierte Bewertung, die Objekte einheitlich zu beurteilen.

Vor dem Termin

- Exposé und Pläne anfordern und studieren
- Liegen konkrete Fragen auf der Hand?
- Welche Kriterien sind uns persönlich besonders wichtig?
- Genügend Zeit einplanen, allenfalls auch zwei oder drei Besichtigungstermine
- Lohnt es sich, bei der Besichtigung direkt einen Experten beizuziehen?

Bei jedem Punkt können positive, neutrale oder negative Smileys gesetzt und die Stichworte allenfalls mit konkreten Zahlen (Quadratmeter, Baujahr) ergänzt werden.

Lage	☺ ☹ ☹	Lärmemission	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Steuerfuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entfernung zur Autobahn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsaufkommen zu Stosszeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arbeitsweg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schulweg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitangebot (Vereine, Kino, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Medizinische Versorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Distanz zu Freunden und Familie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eigene Kriterien:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umgebung	☺ ☹ ☹	Haus/Wohnung	☺ ☹ ☹		
Lage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baujahr	<input type="checkbox"/>
Nachbarschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auflagen (Denkmalschutz)	<input type="checkbox"/>
Angrenzendes Land: Bau- oder Agrarland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustand Dach	<input type="checkbox"/>
Aussicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustand Bausubstanz	<input type="checkbox"/>
Strassen, Bahnlinien, Industriezonen in nächster Umgebung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung	<input type="checkbox"/>
				Zustand Fassade	<input type="checkbox"/>
				Zustand Innenwände	<input type="checkbox"/>
				Innenwände: Möglichkeit für Durchbrüche	<input type="checkbox"/>
				Lichtverhältnisse im Innern	<input type="checkbox"/>
				Zustand Fenster	<input type="checkbox"/>
				Zustand Keller	<input type="checkbox"/>
				Heizung	<input type="checkbox"/>

Asbest	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Stockwerkeigentum	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	😊 😐 😞
Wohnfläche	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Anstehende Investitions- und		
Anzahl Zimmer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Renovationsarbeiten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Raumaufteilung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Entwicklung des Erneuerungsfonds		
Dachstock	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	in den letzten Jahren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Küche	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Eigene Kriterien:		
Badezimmer: Anzahl	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Zustand Badezimmer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Strom-, TV- und Telefonanschlüsse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Zustand Böden	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Wohlfühlfaktor	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
Eigene Kriterien:				
_____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
_____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			

Profi-Tipp:

Gerade bei älteren Liegenschaften ist es ratsam, den Gesamtzustand und den Zustand von Fassade, Dach, Fenstern und Haustechnik von einem Experten anschauen zu lassen. Architekten, Immobilienberater oder Immobiliensachverständige können eine erste Kostenschätzung für anstehende Renovationsarbeiten abgeben.

Fragen Sie nach den Renovationen, die in der Vergangenheit gemacht wurden. Und achten Sie auf den Geruch, Beschädigungen, Risse, Abdichtungen und Isolierungen, Feuchtigkeit und Schimmel.

Informieren Sie sich in der Nachbarschaft, im Internet und auf der Gemeinde, ob grössere Veränderungen in der Umgebung (z.B. der Bau einer Autobahn oder grössere Überbauungen) geplant sind.

