

Fragenkatalog

Exposé-Check

Lage:	Objektadresse vorhanden?	Bei Googlemaps auffindbar?
Infos zur Wohnung:	Lage Wohnung im Haus?	EG, DG, Etage?
	Ausrichtung Süd/Ost/West?	Eher kühl, eher sonnig?
	Grundriss vorhanden?	Mit Maßketten? Wurde am ursprünglichen Grundriss etwas verändert? Was?
	Wohnflächenberechnung?	Wie werden Balkone, Hobbyräume angesetzt, Dachschrägen?
	Baujahr genannt?	Ja oder nein?
	Wann wurde zuletzt renoviert, saniert?	Beschreibung im Exposé?
	Hat die Wohnung einen Balkon, Keller, PKW-Stellplatz, Gartenanteil	Fotos?
Infos zum Haus	Wieviele Wohnungen/Parteien	Wie groß ist die Eigentümergemeinschaft?
	Welche Gemeinschaftsräume gehören dazu: Waschkeller, Fahrradkeller vorhanden?	Fotos?
	Zustand und Zuwegung der Außenanlagen, Tiefgarage	Infos dazu im Exposé? Fotos?
	Größe Keller	Foto?
	Baubeschreibung vorhanden?	Kurze Beschreibung?
Infos zur Nachbarschaft und Anbindung	Familienfreundliches Umfeld?	Spielplätze, Kindergarten, Grundschule vorhanden?
	Nahversorger vorhanden?	Fußläufig Supermarkt, Apotheke?
	Bushaltestelle, nächste S-Bahn, U-Bahnstation	Infos im Exposé? Entfernungen?
	Beschreibung Stadtteil	

Fragen für die Besichtigung – Exposé und Objektunterlagen zur Besichtigung mitnehmen

Bisherige Nutzung	<i>War die Wohnung bisher selbst bewohnt oder vermietet? Bei Leerstand: Wie lange schon?</i>	Rückschlüsse auf zu hohe oder zu niedrige Betriebskosten in vorhandener Abrechnung
	<i>Wer hat in der Wohnung gewohnt (wieviel Personen, mit oder ohne Haustiere)?</i>	Kann mit höheren oder niedrigeren zukünftigem Verbrauchskosten kalkuliert werden – Allergieproblem bei Haustieren?
Elektrik/Funktionalität	Wo befinden sich Anschlüsse für Fernseher, Telefon, Internet?	
	Ist ISDN/Glasfaser, Kabel oder Antenne vorhanden?	
	Ausreichend Steckdosen in Küche, Wohnzimmer?	
	Auch Steckdosen im Flur, Abstellraum?	
	Wo ist der Waschmaschinenanschluss ist genügend Platz für Waschmaschine/Trockner dort vorhanden?	

Frühere Schäden: Wasser/Schimmel	Gab es in den letzten Jahren mal einen Wasserschaden oder Schimmel in der Wohnung?	Schimmel: wo?
	War schon einmal Hochwasser in der Tiefgarage/ in den Kellern oder ist Wasser eingedrungen?	Falls ja: Wann ist das passiert und was wurde gemacht?
Feuer	Hat es in der Wohnung/im Haus schon einmal gebrannt?	Falls ja, wann und wie wurde renoviert – ist noch Geruch wahrnehmbar?
Nachbarn	Wie ist das Verhältnis von Eigentümern und Mietern im Haus?	
	Gibt es im Haus musizierende Bewohner oder Leute mit lauten Hunden?	
	Gibt es Probleme durch Kurzzeitvermietung?	
Sicherheit	Wurde schon mal eingebrochen?	
	Gibt es ein Schließsystem, Bewegungsmelder, Alarmanlage?	
	Sind Sicherheitsschlösser für Haustür und Kellerzugänge vorhanden?	
Ersatzteile	Sind Ersatzfliesen, Parkett-Teile noch vorhanden?	
Tiefgarage/Stellplatz/Keller	Plan vorhanden? Wo befindet er sich? Breite TG-Stellplatz ausreichend? Duplex für vorhandenen PKW nutzbar?	
Wahrnehmung		Festgestellt:
Zustand Fenster	Fensterbretter ohne Flecken und Kratzer?	
	Keine Farbspuren von irgendwelchen Ausbesserungen?	
	Im Fenstersturz insbesondere oberhalb der Fenster, keine dunklen Verfärbungen oder schwarze Ecken (Hinweis auf Schimmelproblem)?	
	Rollladengurte gut bedienbar und ohne Verschmutzung?	
Bad/Küche	Fliesenspiegel sauber, Fliesen ohne Kratzer und abgeplatzte Kanten am Boden?	
	Fugen zwischen Badewanne/Duschtasse ohne Kratzer und Flecken?	
	Wannen ohne Kratzer?	
Balkon/Terrasse:	Balkonboden fleckig oder stark verschmutzt?	
	Balkongeländer mit Farbabplatzungen oder Roststellen?	
Türen/Schlüssel	Türblätter frei von Flecken und Kratzern?	
	Türen alle verschließbar?	
Parkett und Böden	Schwellen zur Haustüre und Balkon fleckig oder uneben (Hinweis auf frühere Wasserschäden)?	
FI-Schalter	In Wohnung vorhanden und auf aktuellem Stand?	
Grundriss	Abgleich Plan - Wirklichkeit	Wurde was geändert – Wanddurchbrüche? Wandentfernung?

