



Checkliste
Hausbewertung - Worauf Sie achten müssen
Stand: Mai 2018



Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Hausbewertung achten müssen



1. DAS HAUS

1	Welcher Immobilientyp ist mein Objekt (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte etc.)?	<input type="text"/>
2	Welches Baujahr hat mein Haus?	<input type="text"/>
3	Wie viel Quadratmeter Wohnfläche hat mein Haus?	<input type="text"/>
4	Wie viele Zimmer hat mein Haus?	<input type="text"/>
5	Wie viele Geschosse hat mein Haus? (Anzahl: z.B. Keller + Erdgeschoss + Obergeschoss)	<input type="text"/>
6	Welche Energieeffizienzklasse hat mein Haus (z.B. A+ etc.)?	<input type="text"/>

WELCHE BAULICHEN BESONDERHEITEN GIBT ES?

7	In welchem baulichen Zustand befindet sich mein Haus? z.B. Sanierungsbedürftig, renovierungsbedürftig, gepflegt, gehoben etc.)?	<input type="text"/>	
8	In welchem Jahr hat die letzte Modernisierung stattgefunden?	<input type="text"/>	
9	Ist der Zustand des Mauerwerks sanierungsbedürftig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
10	Ist der Zustand des Daches sanierungsbedürftig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
11	Ist der Zustand von Heizung und Warmwasser zeitgemäß (liegen aktuelle Befunde vor)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

WELCHE BESONDEREN AUSSTATTUNGSMERKMALE ZEICHNEN MEIN OBJEKT AUS

12	Einbauküche	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
13	Balkon	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
14	Terrasse	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Hausbewertung achten müssen



WELCHE BESONDEREN AUSSTATTUNGSMERKMALE ZEICHNEN MEIN OBJEKT AUS			
15	Wintergarten	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
16	Garten	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
17	Keller	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
18	Dachbodenraum	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
19	Ausgebauter Dachboden	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
20	Sauna	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
21	Pool	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
22	Einliegerwohnung	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

2. DAS GRUNDSTÜCK			
23	Wie groß ist das Grundstück?	<input type="text"/>	
24	Gibt es Grundstücksgrenzen (z.B. Mauern, Zäune oder Grenzmarken)?	<input type="text"/>	
25	Ist das Grundstück zusätzlich bebaubar (z.B. weiteres Objekt, Wintergartenanbau möglich, Grundstück teilbar)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
26	Ist bezüglich der Erschließung alles vorhanden und bezahlt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
27	Ist eine Ortswasserleitung oder ein Hausbrunnen vorhanden (Wasserqualität)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
28	Sind Kanal oder Senkgrube in Planung (wenn ja, Anschlusszwang vorhanden)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Hausbewertung achten müssen



2. DAS GRUNDSTÜCK

29	Gibt es auf dem Grundstück Stellplatzmöglichkeiten für PKW (z.B. Carport, Stellplatz, Garage)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
30	Gibt es eine angelegte Gartenfläche?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
31	Ist der Garten gepflegt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

3. DIE LAGE

32	In welcher Lage befindet sich mein Haus (einfache, mittlere oder gehobene Wohngegend)	<input type="text"/>	
33	Befindet sich das Objekt im Ortskern, in einer Randlage, im Speckgürtel einer großen Stadt oder einer Neubausiedlung?	<input type="text"/>	
34	Befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
35	Gibt es Schulen in der unmittelbaren Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
36	Gibt es Kindergärten in unmittelbarer Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
37	Sind die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig erreichbar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
38	Befinden sich Kulturstätten in der Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
39	Ist die medizinische Versorgung (Kinderärzte, Krankenhäuser, Zahnärzte etc.) in direkter Nähe gewährleistet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
40	Gibt es eine Beeinträchtigung durch Lärm (z.B. Industrielärm)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
41	Befindet sich das Objekt an einer lauten Hauptstraße?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
42	Gibt es eine Beeinträchtigung durch Gerüche?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
43	Liegt das Objekt in einer Gefahrenzone (z.B. Lawinenzone, Überschwemmungsgefahr etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
44	Befindet sich das Objekt in einer ruhigen Nebenstraße (z.B. Sackgasse)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
45	Ist eine Besonderheit bei der Lage des Grundstücks zu beachten (z.B. Seegrundstück, Hanglage etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Hausbewertung achten müssen



3. DIE LAGE			
46	Hat das Objekt eine entscheidende Himmelsausrichtung (z.B. Südwest-Ausrichtung)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
47	Ist die Immobilie lichtdurchflutet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
48	Gibt es anliegende Störfaktoren (z.B. Hochhäuser, Bäume etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

4. DIE HAUSBEWERTUNG - SELBST BEWERTEN?			
49	Wie viel könnte mein Haus aktuell wert sein?	<input type="text"/>	
50	Welchen Preis habe ich für mein Haus bei Kauf bezahlt?	<input type="text"/>	
51	Was kosten aktuell vergleichbare Häuser?	<input type="text"/>	
52	Welchen Wert hat mein Inventar, welches mitverkauft werden soll (z.B. Einbauküche, Sauna, Parkettfußboden, Kamin, Technik etc.)?	<input type="text"/>	
53	Wie hoch waren eventuelle Instandhaltungskosten im letzten Jahr?	<input type="text"/>	
54	Kenne ich den aktuellen Immobilienmarkt und seine Preisentwicklung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
55	Bin ich mit den gängigen Verfahren zur optimalen Wertermittlung für mein Haus und Grundstück betraut?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
56	Würde professionelles Herrichten des Hauses (Home Staging) den Verkaufspreis steigern?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
57	Weiß ich, inwieweit sich Grundstücksmerkmale (z.B. Ausrichtung, Schnitt, eingetragene Belastungen wie Wegerecht etc.) wertmindernd bzw. werterhöhend auf den Verkehrswert auswirken und in welcher Höhe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
58	Weiß ich, welche ansprechende Architektur (z.B. Bauhaus, denkmalgeschützter Jugendstil etc.) sich in welcher Höhe werterhöhend auswirkt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
59	Weiß ich, was eine Mikro- und Makro-Lage bedeutet und in welcher Höhe dies den Verkehrswert beeinflussen kann?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
60	Weiß ich, wie ich den Grundriss und die Raumaufteilung in die Bewertung mit einbeziehen muss?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Hausbewertung achten müssen



4. DIE HAUSBEWERTUNG - SELBST BEWERTEN?			
61	Kann ich Mängel im Objekt (z.B. veraltete Heizungsart, feuchter Keller, defekte Leitungen, kaputte Fußböden, beschädigte Treppen etc.) korrekt einschätzen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
62	Weiß ich wie äußerliche Mängel am Haus (z.B. Risse an den Außenwänden, Beschädigungen Dachstuhl, bei Regenrinne, Fenster und Türen etc.) den Verkehrswert beeinflussen können?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
63	Kann ich einschätzen, wie hoch die Investitionen zur Behebung der Mängel gemessen am Baujahr bei Einzug des Käufers geleistet werden müssten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Unser Tipp:

Sollten Sie hier unter Punkt 4 die meisten Fragen mit Nein beantwortet haben, dann würden wir Ihnen empfehlen einen professionellen Immobilienmakler für die Vermarktung des Objektes zu beauftragen, um kein Geld zu verschenken und zum bestmöglichen Preis zu verkaufen!



kostenlos!

Jetzt Immobilienmakler finden >>

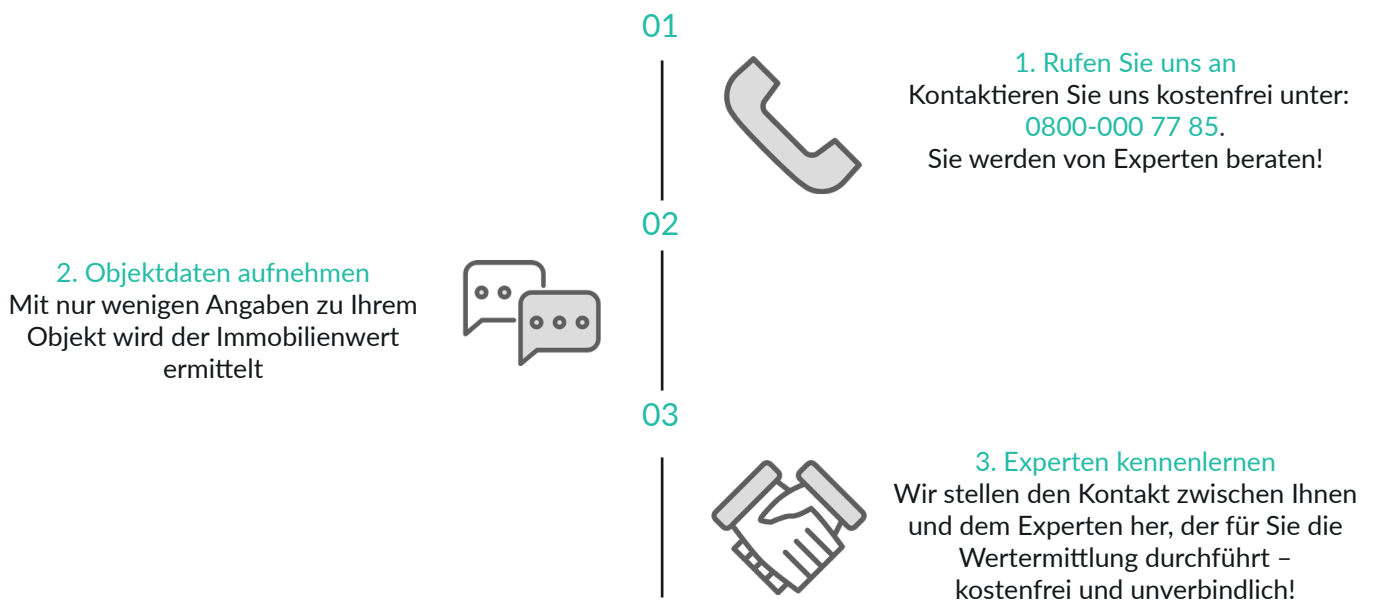
Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren? Unsere Experten sind gerne für Sie da!

ihre-kostenlose-immobilienbewertung ist das Expertenportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um die Verkehrswertermittlung der eigenen Immobilie und den Immobilienverkauf spezialisiert hat.

Wir informieren Sie umfassend zu den relevanten Themen und empfehlen Ihnen auf Wunsch einen geeigneten Immobilienmakler vor Ort, der Ihre Immobilie professionell bewertet. Unserem Portal sind nur Immobilienmakler und Experten angeschlossen, die erfolgreich jahrelange Expertise im Immobilienverkauf aufweisen.

Gerne vermitteln wir Ihnen einen Experten in Ihrer Region, der Ihre Immobilie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung für Sie einschätzt.

Zur Immobilienbewertung in 3 einfachen Schritten:



kostenlos!

Jetzt Immobilienbewertung erhalten >>

Wenn Sie bereits wissen, was Ihre Immobilie wert ist und nun den Verkauf planen, dann empfehlen wir Ihnen die Vermarktungsstrategie mit einem von unseren Experten zu besprechen. Wir vermitteln Ihnen einen Ansprechpartner direkt bei Ihnen vor Ort, der Ihre Immobilie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung für Sie bewertet – vertraulich und unverbindlich.

Kostenlose Hotline: **0800-000 77 85**

E-Mail: info@ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de

Website: www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de