



## Checkliste

### Wohnungsbewertung - Worauf Sie achten müssen

Kostenfrei & unverbindlich

0800 – 000 08 87



# Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Wohnungsbewertung achten müssen



## 1. DIE SELBSTGENUTZTE EIGENTUMSWOHNUNG

1	Was ist meine Wohnung für ein Wohnungstyp? (z.B. Maisonette Wohnung etc.)	<input type="text"/>
2	Welches Baujahr hat das Gebäude?	<input type="text"/>
3	Wie viel Quadratmeter Wohnfläche hat meine Eigentumswohnung?	<input type="text"/>
4	Wie viele Zimmer hat meine Eigentumswohnung?	<input type="text"/>
5	Wie viele Geschosse hat meine Wohnung evtl. (z.B. Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss etc.)?	<input type="text"/>
6	In welchem Stockwerk befindet sich meine Eigentumswohnung?	<input type="text"/>
7	Wie viele Stockwerke hat das Gebäude?	<input type="text"/>
8	Wie viele Wohnparteien gibt es in dem Gebäude?	<input type="text"/>
9	Wie viele Eigentumswohnungen sind in dem Haus vermietet?	<input type="text"/>
10	Wie viele Eigentumswohnungen sind in dem Haus von den Eigentümern selbst bewohnt?	<input type="text"/>

## WELCHE BAULICHEN BESONDERHEITEN GIBT ES?

11	In welchem Zustand befindet sich meine Eigentumswohnung? (z.B. Sanierungs- / renovierungsbedürftig, gepflegt, gehoben etc.)?	<input type="text"/>	
12	In welchem Jahr hat die letzte Modernisierung stattgefunden?	<input type="text"/>	
13	Ist der Zustand des Mauerwerks sanierungsbedürftig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
14	Ist der Zustand des Daches sanierungsbedürftig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
15	Ist der Zustand von Heizung und Warmwasser zeitgemäß (liegen aktuelle Befunde vor)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
16	Habe ich bereits einen aktuellen Energieausweis von meiner Hausverwaltung vorliegen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

# Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Wohnungsbewertung achten müssen



WELCHE AUSSTATTUNGSMERKMALE HAT MEIN OBJEKT?			
17	Einbauküche	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
18	Balkon	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
20	Terrasse	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
21	Wintergarten	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
22	Gartenfläche zur Nutzung	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
23	Keller	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
24	Dachbodenraum	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
25	Sauna	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
26	Gemeinschaftsräume (z.B. Trockenraum, Waschküche etc.)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
27	Carport	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
28	Außenstellplatz	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

2. DIE VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG - DIES IST ZUSÄTZLICH ZU BEACHTEN			
29	Wie hoch ist die exakte Rendite, die aus den Mieteinnahmen hervorgeht?	<input type="text"/>	
30	Kann in der nächsten Zeit eine Mieterhöhung vorgenommen werden?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
31	Ist mein Mieter mit meiner Wohnung pfleglich umgegangen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
32	Gibt es Mängel, die mein Mieter mir bislang noch nicht mitgeteilt hat?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
33	Gibt es Streitigkeiten mit dem Mieter?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
34	Kann ich mit meinem Mieter eine Besichtigung der Wohnung vereinbaren, um eine exakte Bewertung vorzunehmen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

# Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Wohnungsbewertung achten müssen



## 3. DIE LAGE

35	In welcher Lage befindet sich meine Eigentumswohnung (einfache, mittlere oder gehobene Wohngegend)?		
36	Befindet sich das Objekt im Ortskern, in einer Randlage, im Speckgürtel einer großen Stadt oder einer Neubausiedlung?		
37	Befindet sich das Objekt in einer ruhigen Nebenstraße (z.B. Sackgasse)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
38	Befindet sich das Objekt an einer lauten Hauptstraße?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
39	Befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
40	Gibt es Schulen in der unmittelbaren Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
41	Gibt es Kindergärten in unmittelbarer Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
42	Sind die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig erreichbar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
43	Befinden sich Kulturstätten in der Nähe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
44	Ist die medizinische Versorgung (Kinderärzte, Krankenhäuser, Zahnärzte etc.) in direkter Nähe gewährleistet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
44	Ist eine Besonderheit bei der Lage des Grundstücks zu beachten (z.B. See-grundstück, Hanglage etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
45	Liegt das Objekt in einer Gefahrenzone (z.B. Lawinenzone, Überschwemmungs-gefahr etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
46	Ist die Wohnung zur Straßenseite gelegen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
47	Ist die Wohnung zur Innenseite (z.B. Hof, Garten etc.) gelegen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
48	Hat der Balkon bzw. die Terrasse eine entscheidende Himmelsausrichtung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
49	Ist die Eigentumswohnung lichtdurchflutet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

# Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Wohnungsbewertung achten müssen



DIE LAGE			
50	Gibt es anliegende Störfaktoren (z.B. Hochhäuser, Bäume etc.)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
51	Ist das Stockwerk der Wohnung ansprechend (z.B. Erdgeschoss=hohe Einbruchgefahr)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
52	Kenne ich die Nachbarn und sind diese ruhig und unauffällig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

4. DIE WOHNUNGSBEWERTUNG - SELBST VERMARKTEN?			
53	Wie viel könnte meine Eigentumswohnung aktuell wert sein?	<input type="text"/>	
54	Welchen Kaufpreis habe ich für meine Wohnung bezahlt?	<input type="text"/>	
55	Was kosten aktuell vergleichbare Wohnungen?	<input type="text"/>	
56	Welchen Wert hat mein Inventar, welches mitverkauft werden soll (z.B. Einbauküche etc.)?	<input type="text"/>	
57	Zu welchem Preis kann ich meinen PKW Stellplatz (z.B. Außenstellplatz, Tiefgaragenstellplatz) verkaufen?	<input type="text"/>	
58	Wie hoch ist die Instandhaltungsrücklage der Wohnung?	<input type="text"/>	
59	Habe ich einen Überblick über die Instandhaltungskosten im letzten Jahr und wie hoch waren diese?	<input type="text"/>	
60	Kenne ich den aktuellen Immobilienmarkt und seine Preisentwicklung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
61	Bin ich mit den gängigen Verfahren zur optimalen Wertermittlung für meine selbstgenutzte Eigentumswohnung betraut?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
62	Würde professionelles Herrichten der Wohnung (Home Staging) den Verkaufspreis steigern?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
63	Weiß ich, was eine Mikro und Makro Lage bedeutet und wie dies den Verkehrswert beeinflussen kann?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
64	Weiß ich, inwieweit sich besondere Merkmale der Wohnung (z.B. Ausrichtung, Schnitt etc.) wertmindernd bzw. werterhöhend auf den Verkehrswert auswirken und ich welcher Höhe?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

# Checkliste

Worauf Sie bei Ihrer Wohnungsbewertung achten müssen



DIE WOHNUNGSBEWERTUNG - SELBST VERMARKTEN?			
65	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
66	Weiß ich, wie ich den Grundriss und die Raumaufteilung in die Bewertung mit einbeziehen muss?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
67	Kann ich die Qualität und Umfang der Ausstattung (z.B. Sauna, Parkettfußboden, PVC-Boden, renovierungsbedürftiges Bad, Technik etc.) angemessen in die Bewertung mit einbeziehen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
68	Kann ich Mängel an der Wohnung (z.B. veraltete Heizungsart, feuchter Keller, defekte Leitungen, kaputte Fußböden, beschädigte Treppen etc.) korrekt einschätzen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
69	Weiß ich wie äußerliche Mängel am Gebäude (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

## 5. DIE BEWERTUNG BEI VERMIETETEN EIGENTUMSWOHNUNGEN - DIES MÜSSEN SIE WISSEN

70	Wie hoch sind die jährlichen Nettomieteinnahmen?	<input type="text"/>	
71	Ist eine Mieterhöhung möglich und ich welcher Höhe?	<input type="text"/>	
72	Weiß ich, wie viel meine vermietete Eigentumswohnung aktuell wert sein könnte?	<input type="text"/>	
73	Was kosten vergleichbare Kapitalanlagen?	<input type="text"/>	
74	Kenne ich den aktuellen Immobilienmarkt für Kapitalanlagen und die Preisentwicklung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
75	Bin ich mit den gängigen Verfahren zur optimalen Wertermittlung für meine vermietete Eigentumswohnung betraut?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
76	Sind die Mieter zuverlässig und ist eine regelmäßige Mietzahlung gewährleistet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Unser Tipp:

Sollten Sie hier unter Punkt 4 und 5 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!

**[Jetzt Immobilienmakler finden >>](#)**

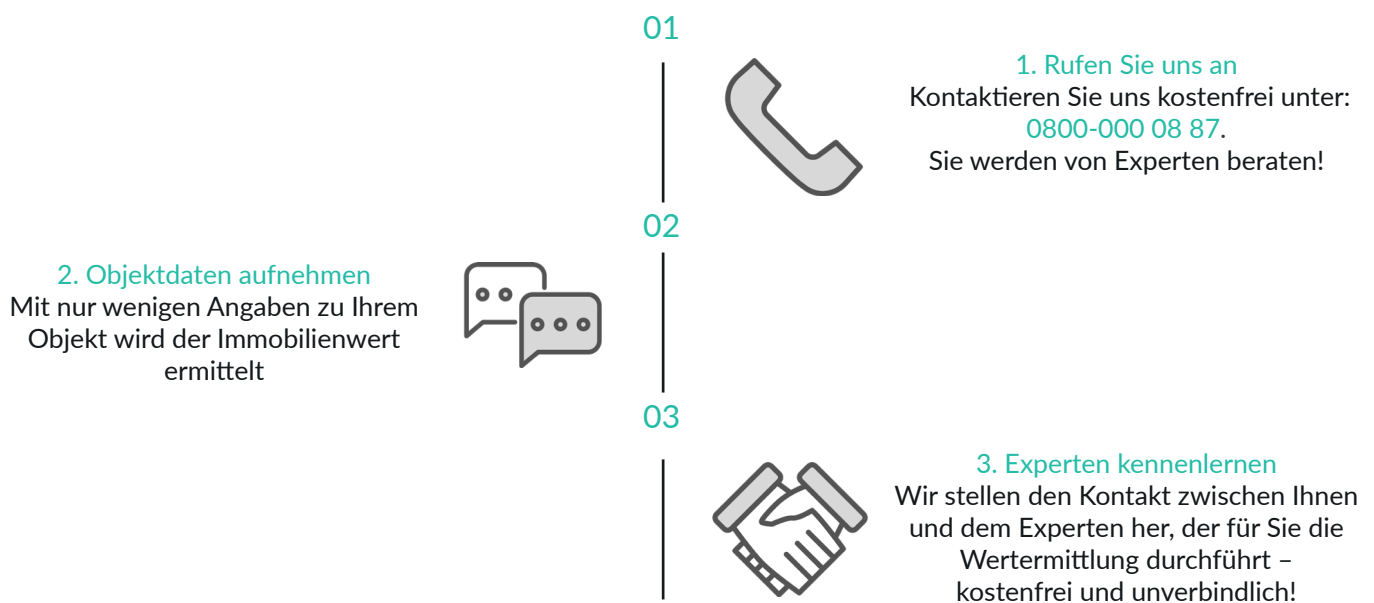
## Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren? Unsere Experten sind gerne für Sie da!

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 08 87**  
E-Mail: [info@ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de](mailto:info@ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de)  
Website: [www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de](http://www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de)