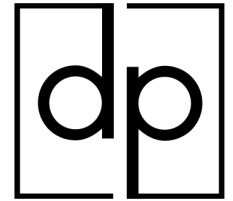


CHECKLISTE OBJEKTBEGEHUNG

Kauf einer Immobilie zur Vermietung



Dach:

Gebälge Sichtprüfung

Nässe?

Schäden?

Schädlinge?

Feuchteschäden durch nicht korrekte Abdichtung des Daches?

Regenrinnen ok?

Dachflächenfenster dicht und funktionsfähig?

Wohnungen:

Feuchte an allen Wänden messen

Fenster dicht und schließen korrekt?

Schäden an Türen / Zargen

Wohnungsabschlusstür ok?

Brennwerttherme gewartet?

Wasser läuft und wird heiss?

Wasser läuft ab?

Genereller Pflegezustand?

EG-Wohnung -> aufsteigende Feuchte?

Allgemeine Flächen:

Aufsteigende Feuchte vom Keller?

Hausflur / Treppen ok?

Keller sauber und keine großen Bauschäden oder Salpeterbefall?

Wie alt sind die Hausanschlüsse? Noch OK oder muss saniert werden?

Heizung gewartet und ok?

DG Ausbau anschauen - mit Bauunterlagen vergleichen ob genehmigt (Fluchtwege, Brandschutz, usw.)

Umgebung:

10 Minuten die Gegend ablaufen

Eindrücke verschaffen - mit Anwohnern sprechen

Google Maps benutzen um Nahversorgung zu checken

Es gilt immer eine saubere Due Dilligence durchzuführen. Bei Mehrfamilienhäusern muss man nicht immer jede Wohnung sehen. In der Regel plant man Sanierungsmaßnahmen sowieso und preist diese im Einkauf ein.

Grundsätzlich empfiehlt es sich auch bei starkem Kaufinteresse, nochmals vor dem Notartermin die Wohnungen durchzumessen oder einen Dienstleister dies durchführen zu lassen (korrekte QM-Angabe im Inserat?).