

Checkliste Hausbesichtigung

Allgemeine Angaben			
Kontakt Verkäufer			
Strasse & Hausnummer			
PLZ & Ort			
Baujahr		Gebäudeversicherungswert (CHF)	
Haustyp	<input type="checkbox"/> freistehendes EFH	<input type="checkbox"/> Doppel-EFH	<input type="checkbox"/> Reihen-EFH
Wohnfläche		Grundstücksfläche	
Anzahl Zimmer			

Schreiben Sie in die mittlere Spalte Ihre **Notizen**. In die dritte Spalte schreiben Sie eine **Note** von 1 (schlecht) bis 6 (hervorragend) – zählen Sie bei Eigenschaften, die Ihnen wichtig sind, die Note doppelt. Am Ende können Sie eine Gesamtnote errechnen. Je höher diese ist, umso geeigneter ist das Haus für Sie.




Vor der Besichtigung	Notizen	Note
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Ist das Objekt gut an den ÖV gebunden? • Ist das Objekt gut an den Individualverkehr gebunden? (Autobahn, Stosszeiten, Arbeitsweg) 		
Steuerfuss <ul style="list-style-type: none"> • Was ist der Steuerfuss der Gemeinde? 		
Standort <ul style="list-style-type: none"> • Sind Einkaufsmöglichkeiten nahe? • Bietet der Wohnort Kinderbetreuung & Schulen, ein kulturelles Angebot und medizinische Versorgung? 		
Topografie <ul style="list-style-type: none"> • Ist das Grundstück gut gelegen (Aussicht) und gut aufgeteilt? • Was ist auf anliegenden Grundstücken und was wird dort zukünftig sein? • Ist das Gelände eben? 		
Erschliessung <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist das Grundstück in die Infrastruktur eingebunden? • Entstehen eventuelle Kosten für weitere Erschliessungsmassnahmen (Strom, Wasser, etc.)? 		
Auflagen <ul style="list-style-type: none"> • Müssen Sie allfällige Auflagen berücksichtigen? • Steht das Gebäude unter Denkmalschutz? • Welche baurechtlichen Beschränkungen sind vorhanden? (Beim Grundbuchamt nachfragen) 		







<p>Bauzone</p> <ul style="list-style-type: none"> • In welcher Bauzone liegt das Grundstück? • Was ist die Ausnutzungsziffer (maximal erlaubte Wohnfläche, Ausnutzung)? 		
<p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist das Erdreich von Verunreinigungen und Verseuchungen frei? • Wurde das Grundstück früher industriell genutzt? (Bei Gemeinde nachfragen) 		

Während der Besichtigung

Im Anhang finden Sie eine weitere Checkliste, die Ihnen hilft, alle nötigen Informationen einzuholen, um den **HouzyCheck** auszufüllen. Damit erhalten Sie später eine datenbasierte, neutrale Analyse der anfallenden Sanierungen und der damit verbundenen Kosten. Füllen Sie diese separate Checkliste ebenfalls während der Besichtigung aus.

 → **Siehe auch HouzyCheck-Liste**

<p>Parkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sind genügend (Gäste-)Parkplätze vorhanden? • Sind diese gross genug für Ihr Auto? 		
<p>Aussenbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie gefällt Ihnen der Aussenbereich auf den ersten Blick? • Wie sieht es mit der Sonneneinstrahlung während des Tages und gegen Abend aus? • Wie ist die Aussicht? Sind eventuell Gebäude geplant, die diese versperren? 		
<p>Fassade </p> <ul style="list-style-type: none"> • Sind Mängel erkennbar? (vor allem bei Anschlussfugen zu Fenstern/Türen und Oberputz) • Sind Renovationen nötig? • Ist die Fassade (gut) gedämmt? 		
<p>Dach </p> <ul style="list-style-type: none"> • Sind Dachrinnen, -haut und -stuhl funktionsfähig? • Ist das Dach (gut) gedämmt? • Gibt es Reserveziegel? • Ist der Dachboden als Staufläche nutzbar? • Funktioniert die Dachentwässerung? 		
<p>Räume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist die Raumaufteilung sinnvoll? • Sind viele Durchgangszimmer vorhanden? • Ist es auch tagsüber hell genug? • Genügen die Räume/die Grösse des Objekts auch in Zukunft? • Haben Ihre Möbel Platz? 		
<p>Elektro </p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet vorhanden? • Sind ausreichend funktionierende Steckdosen vorhanden und am passenden Ort? • Gibt es genügend Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Co.? • Sind Leerrohre für weitere Leitungen verfügbar? 		

Bad/WC/Dusche  <ul style="list-style-type: none"> • Sind genügend Bäder vorhanden? • Lässt sich das Bad gut lüften? • Ist Schimmel zu erkennen? (vor allem an der Decke/den Fugen) • Wie lange ist Warmwasser vorhanden? • Ist die Einrichtung bald renovationsbedürftig? 		
Küche  <ul style="list-style-type: none"> • Entspricht die Küche Ihren Bedürfnissen? • Wie alt sind die Küchengeräte und sind die Vorhandenen funktionstüchtig? • Sind alle gewünschten Einrichtungen vorhanden? 		
Oberflächen  <ul style="list-style-type: none"> • Welche Fussbodenart ist im Haus vorhanden? • Gibt es irgendwo bereits vorhandene Mängel? • Sind Wandbeläge und Deckenverkleidung in Takt? 		
Fenster  <ul style="list-style-type: none"> • Welche Verglasung ist vorhanden? • Wie alt sind die Fenster? • In welchem Zustand sind die Fensterrahmen? 		
Keller <ul style="list-style-type: none"> • Ist Feuchtigkeit oder sogar Schimmel erkennbar? • Kann der Keller gut gelüftet werden? • Ist der Keller gut gedämmt? • Sind Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner vorhanden? 		
Heizung  <ul style="list-style-type: none"> • Alter und Zustand der Heizung? • Wurden Wartungsintervalle eingehalten? 		
Sanitär  <ul style="list-style-type: none"> • Wie erfolgt die Warmwasseraufbereitung? • Sind alle Wasserhähne funktionstüchtig? • Funktioniert der Boiler einwandfrei? • Stimmt der Wasserdruck? 		

Generell

Zustand <ul style="list-style-type: none"> • Wurden bereits Teil- oder Gesamtanierungen vorgenommen? 		
Veränderungspotential <ul style="list-style-type: none"> • Lässt das Haus genügend Flexibilität für gewünschte Veränderungen? 		
Altlasten <ul style="list-style-type: none"> • Wurden asbesthaltige Materialien verbaut oder Pentachlorphenol (PCP) oder Formaldehyd verwendet? (vor allem bei Altbauten) 		
Bauweise/Materialien <ul style="list-style-type: none"> • Sind die verwendeten Materialien beständig? • Ist das Haus gut isoliert? • Welcher Energiewert hat das Haus? 		

Nach der Besichtigung

Wie hoch ist der Verkaufspreis?		
Müssen Sie baldige Renovationskosten miteinberechnen? • Berechnen Sie, welche Sanierungen wann anstehen werden und erhalten Sie eine Schätzung der Kosten mit unserem HouzyCheck auf houzy.ch/funktionen/haus-pruefen		
Ist dieser Preis angemessen? • Erhalten Sie eine Schätzung des Marktwertes dieses Objekts mit der HouzyBewertung auf houzy.ch/funktionen/immobilien-haus-bewertung		
Ist dieser Preis tragbar? • Mehr dazu in unserer Checkliste zum Hauskauf → siehe E-Mail		

Besondere Vorzüge des Objekts:

Besondere Nachteile des Objekts:

HouzyCheck-Liste

Mit den untenstehenden Informationen können Sie den HouzyCheck machen. Dabei erfahren Sie, welche Sanierungen in den nächsten Jahren auf Sie zukommen und mit welchen Kosten Sie dabei rechnen müssen.

Allgemeine Angaben			
Kontakt Verkäufer			
Strasse & Hausnummer			
PLZ & Ort			
Baujahr		Gebäudeversicherungswert (CHF)	
Haustyp	<input type="checkbox"/> freistehendes EFH	<input type="checkbox"/> Doppel-EFH	<input type="checkbox"/> Reihen-EFH
Bauteile			
Rohbau	<input type="checkbox"/> Holzbau	<input type="checkbox"/> Massivbau	
Dach	<input type="checkbox"/> Steildach	<input type="checkbox"/> Flachdach	
Material des Dachs	<input type="checkbox"/> Bitumen	<input type="checkbox"/> Faserzement/Eternit	
	<input type="checkbox"/> Glas	<input type="checkbox"/> Kunststoff-Folie	
	<input type="checkbox"/> Metall/Blech	<input type="checkbox"/> Ziegel	
	Sanierungsjahr:		
Fassade	<input type="checkbox"/> Mauerwerk verputzt	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk (z.B. Backstein)	
	<input type="checkbox"/> Sichtbeton	<input type="checkbox"/> Aussendämmung verputzt	
	<input type="checkbox"/> Holz/Holzschindeln	<input type="checkbox"/> Fachwerk	
	Sanierungsjahr:		
Fenster & Aussentüren (nehmen Sie die Antwort, die auf die Mehrzahl der Fenster/Türen zutrifft)	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Holz-Metall	
	<input type="checkbox"/> Kunststoff	<input type="checkbox"/> Metall	
	Sanierungsjahr:		
Läden/Sonnenschutz (nehmen Sie die Antwort, die auf die Mehrzahl der Läden/Storen zutrifft)	<input type="checkbox"/> Rollläden	<input type="checkbox"/> Lamellenstoren	
	<input type="checkbox"/> Klappläden	<input type="checkbox"/> Stoffstoren	
	Sanierungsjahr:		
Heizung	<input type="checkbox"/> Öl	<input type="checkbox"/> Gas	
	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Holz (Pellets/Schnitzel/Stückholz)	
	<input type="checkbox"/> Elektro (zentral)	<input type="checkbox"/> Elektro (dezentral)	
	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe		
	Sanierungsjahr:		
Wärmeverteilung	<input type="checkbox"/> Radiatoren/Heizkörper	<input type="checkbox"/> Bodenheizung	
	Sanierungsjahr:		
Elektro	Sanierungsjahr:		
übrige Gebäudetechnik	Sanierungsjahr:		
Sanitär	Sanierungsjahr:		
Bad/Dusche/WC	Sanierungsjahr:		
Küche	Sanierungsjahr:		
Oberflächen	Sanierungsjahr:		
Ausbau Substanz	Sanierungsjahr:		