

Checkliste für den ersten Besichtigungstermin einer Eigentumswohnung in Bonn

Vor der Besichtigung

- ☐ Exposé gründlich lesen (Baujahr, Grundriss, Wohnfläche, Ausstattung)
- ☐ Lage und Nachbarschaft prüfen (Lärm, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen/Kitas)
- ☐ Energieausweis anfordern
- ☐ Fragen vorbereiten
- ☐ Kamera/Smartphone für Fotos bereithalten

Während der Besichtigung

- ☐ Gesamteindruck: Raumaufteilung, Größe, Lichtverhältnisse
- ☐ Zustand prüfen:
 - Wände, Böden, Decken (Feuchtigkeit, Schimmel, Abnutzung)
 - Fenster und Türen (Alter, Dichtigkeit)
 - Heizungs- und Sanitäranlagen (Alter, Funktion, Art der Heizung)
 - Dämmung und Energieverbrauch
- ☐ Steckdosen, Internet- und Telefonanschlüsse kontrollieren
- ☐ Gemeinschaftsräume, Balkon, Garten, Garage etc. ansehen
- ☐ Fotos machen (nach Erlaubnis fragen)

Fragen an Eigentümer oder Makler

- ☐ Seit wann steht die Wohnung zum Verkauf?
- ☐ Warum wird verkauft?

Checkliste für den ersten Besichtigungstermin einer Eigentumswohnung in Bonn

- ☐ Wie hoch ist der Kaufpreis? Gibt es Verhandlungsspielraum?
- ☐ Wie hoch sind Hausgeld und Nebenkosten?
- ☐ Liegt ein Energieausweis und Wartungsprotokolle vor?
- ☐ Gibt es bekannte Mängel (Feuchtigkeit, Schimmel)?
- ☐ Ist die Wohnung vermietet? (Wenn ja: Miete, Mietrückstände?)
- ☐ Welche Modernisierungen wurden durchgeführt?
- ☐ Wie alt sind Fenster, Türen und Heizung?
- ☐ Wie ist die Internetanbindung?
- ☐ Welche Teile gehören zum Sondereigentum, welche zum Gemeinschaftseigentum?
- ☐ Ist eine zweite Besichtigung mit Sachverständigem möglich?