PRIVATES WERKZEUG FÜR KÄUFER

Property Risk Brief

Eine systematische Checkliste für die erste Besichtigung, die Unterlagenprüfung und das Fachleute-Briefing. Nutzen Sie sie zum Festhalten von Fragen, nicht als Ersatz für Rechtsanwälte, Ingenieure, Architekten, Sachverständige, Versicherer oder andere qualifizierte Fachleute.

IMMOBILIE	
STANDORT	
DATUM DER BESICHTIGUNG	
KONTAKT / MAKLER	

01 / IDENTITÄT UND UNTERLAGEN

Identität und Unterlagen

☐	Immobilienbeschreibung entspricht dem tatsächlichen Gebäude	Notizen:
☐	Eigentum, Belastungen und ausstehende Eintragungen geprüft	Notizen:
☐	Genehmigte Nutzung und relevante Genehmigungen bestätigt	Notizen:
☐	Anbauten, Pool, Nebengebäude und umgenutzte Flächen geprüft	Notizen:
☐	Unterlagen der Eigentümergemeinschaft und geplante Arbeiten gegebenenfalls geprüft	Notizen:

02 / GEBÄUDE UND KLIMA

Gebäude und Klima

☐	Ausrichtung und Sonneneinstrahlung raumweise getestet	Notizen:
☐	Feuchtigkeit, Flecken, Gerüche und Kondensation erfasst	Notizen:
☐	Dach, Fassade, Risse und Entwässerung begutachtet	Notizen:
☐	Fenster, Verschattung, Dämmung und Lüftung berücksichtigt	Notizen:
☐	Heiz- und Kühlsysteme identifiziert und getestet	Notizen:
☐	Belastung durch Meersalz und Wind berücksichtigt	Notizen:

03 / WASSER, ENERGIE UND ANLAGEN

Wasser, Energie und Anlagen

☐	Wasserdruck, Ablauf und sichtbare Leckagen geprüft	Notizen:
☐	Elektrische Kapazität und Alter der Anlage besprochen	Notizen:
☐	Energieausweis eingeholt und interpretiert	Notizen:
☐	Poolanlagen und jährlicher Betriebsbedarf ermittelt	Notizen:
☐	Private Wasser-, Klärgruben- oder Bewässerungsanlagen dokumentiert	Notizen:
☐	Internet und Mobilfunkempfang getestet	Notizen:

04 / ALLTAG UND STANDORT

Alltag und Standort

☐	Schul- und Arbeitswege zu tatsächlichen Uhrzeiten getestet	Notizen:
☐	Lärm, Parkmöglichkeiten und Nachbarschaftsaktivitäten geprüft	Notizen:
☐	Gesundheitsversorgung und wichtige Dienstleistungen erfasst	Notizen:
☐	Sommer- und Winterbedingungen berücksichtigt	Notizen:
☐	Zugänglichkeit, Stauraum und Sicherheit getestet	Notizen:
☐	Autoabhängigkeit und Flughafenanbindung verstanden	Notizen:

05 / KOSTEN UND UMSETZUNG

Kosten und Umsetzung

☐	Sofortige Arbeiten von optionalen Verbesserungen getrennt	Notizen:
☐	Unabhängige technische Kostenschätzungen angefordert	Notizen:
☐	Versicherungssituation vor einer Bindung besprochen	Notizen:
☐	Kosten für Eigentümergemeinschaft, Garten, Pool und Sicherheit geschätzt	Notizen:
☐	Ländliche Zufahrt, Vegetation und Pflichten zum Brandschutz berücksichtigt	Notizen:
☐	Ausstiegskriterien vor Verhandlungen vereinbart	Notizen:

ENTSCHEIDUNGSPROTOKOLL

Vor einer Bindung zu klärende Fragen

Frage	Angeforderter Nachweis	Zuständiger Fachmann	Frist

Publikationshinweis: geprüft am 22. September 2026. Immobilienunterlagen, Gesetze, behördliche Verfahren und technische Standards können sich ändern. Bestätigen Sie den aktuellen Stand vor dem Handeln.