

# Besichtigungs-Protokoll I

Dokumentieren Sie Ihren Vor-Ort-Termin systematisch – Grundlage für die Verhandlung.

★ ZUM SELBST AUSFÜLLEN



## 1. OBJEKTDATEN

Objekt-Adresse:	Besichtigungsdatum / Uhrzeit:
Angebotspreis:	Kontakt (Makler / Verkäufer):
Exposé-Nr. / Referenz:	



## 2. ERSTER EINDRUCK (1–5 STERNE)

KRITERIUM	BEWERTUNG (1 = SCHWACH · 5 = SEHR GUT)
Gesamteindruck / Bauchgefühl	☆☆☆☆☆
Zustand der Immobilie	☆☆☆☆☆
Lage & Umgebung	☆☆☆☆☆
Helligkeit / Raumgefühl	☆☆☆☆☆
Grundriss – funktional?	☆☆☆☆☆



## 3. TECHNISCHE PRÜFUNG

<input type="checkbox"/> PRÜFPUNKT	BEFUND / NOTIZ
<input type="checkbox"/> Heizungsanlage (Alter, Typ, Funktion geprüft?)	

<input type="checkbox"/> Fenster (Doppelverglasung? Zustand der Rahmen?)	
<input type="checkbox"/> Elektrik (Sicherungskasten modern? Steckdosen ausreichend?)	
<input type="checkbox"/> Wasserleitungen (Kupfer/Kunststoff? Wasserdruck getestet?)	
<input type="checkbox"/> Bad / Sanitär (Fliesen ok? Silikonfugen dicht? Geruchstest?)	
<input type="checkbox"/> Böden (Knarren? Kratzer? Feuchtigkeit?)	
<input type="checkbox"/> Wände & Decken (Risse? Schimmelflecken? Feuchte Stellen?)	
<input type="checkbox"/> Keller (Muffiger Geruch? Feuchtigkeit? Lagerraum nutzbar?)	
<input type="checkbox"/> Dachboden (Dämmung? Undichte Stellen? Holzschäden?)	



## 4. MÄNGEL & AUFFÄLLIGKEITEN

**Notizen:** – Raum, Bereich, Schwere (kosmetisch / Investition nötig / kritisch)



## 5. WICHTIGE ANTWORTEN & INFOS

**Antworten auf Ihre Fragen:** – Heizungswartung, bekannte Mängel, Verkaufsgrund, Dauer auf dem Markt ...



## 6. DER ALLTAGS-CHECK

**Können wir hier leben? Funktioniert unser Alltag?** – *Kinderwagen, Fahrräder, Homeoffice, Esstisch, Sofa – passt alles?*



### NÄCHSTE SCHRITTE & ENTSCHEIDUNG



#### TOP-Favorit

Zweiter Termin sofort anfragen!



#### In Ordnung

Mit anderen Objekten vergleichen



#### Absage

Passt nicht – weitersuchen

**Vereinbarte Folgetermine / To-Dos:** – *z. B. zweiter Termin, Unterlagen nachfordern, Gutachter beauftragen*

Alle Protokolle und Checklisten auch digital: [ihr-immobilienmakler-hannover.de/tools](https://www.ihr-immobilienmakler-hannover.de/tools)

© IHR Immobilienmakler Hannover & Region GmbH · Prüfen. Bewerten. Verhandeln.