

Prüfprotokoll Immobilienkauf

Gebäudesubstanz, Haustechnik, WEG-Unterlagen und Rendite systematisch bewerten.

Monca Hausverwaltung · monca-immobilien.de · März 2026

Objektdaten

Adresse: _____

Baujahr: _____

Wohnfläche: – _____ m²

Kaufpreis: – _____ €

Besichtigungsdatum: _____

Gebäudesubstanz

Bauteil	Zustand (1–5)	Sanierungsbedarf	Geschätzte Kosten
Dach / Dachstuhl	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Fassade / Außenwände	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Fenster / Verglasung	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Keller / Fundament	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Balkone / Terrassen	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Treppenhaus	<input type="checkbox"/>	---	___ €
Tiefgarage	<input type="checkbox"/>	---	___ €

Haustechnik

Anlage	Baujahr	Zustand (1-5)	Austausch bis
Heizung (Typ: ___)	---	<input type="checkbox"/>	---
Warmwasser	---	<input type="checkbox"/>	---
Steigleitungen	---	<input type="checkbox"/>	---
Elektrik	---	<input type="checkbox"/>	---
Aufzug	---	<input type="checkbox"/>	---

Feuchtigkeit & Schimmel

- Keller:** – trocken feucht nass
- Wände EG:** – trocken Flecken Schimmel
- Bad / Nassräume:** – intakte Fugen Silikonfugen defekt Schimmel
- Fensterlaibungen:** – trocken Kondensat Schimmelansatz

WEG-Bewertung

- Instandhaltungsrücklage:** – _____ € (ausreichend: ja nein)
- Geplante Sanierungen:** _____
- Sonderumlagen beschlossen:** – _____ €
- Hausgeld monatlich:** – _____ € (davon Rücklage: _____ €)
- Auffälligkeiten in Protokollen:** _____

Rendite-Schnellcheck

Kennzahl	Wert
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	___ €
Jahresnettomiete (ist)	___ €
Jahresnettomiete (marktgerecht)	___ €
Kaufpreisfaktor	---
Bruttomietrendite	___ %
Geschätzte Instandhaltung (10 J.)	___ €

Gesamtbewertung

Kaufempfehlung: – ja ja, mit Verhandlung nein

Empfohlener Verhandlungspreis: – _____ €

Kritische Mängel: _____

Prioritäre Maßnahmen nach Kauf: _____

Kaufbegleitung vom Profi – ab 499 €

Dieses Protokoll zeigt, worauf wir achten. Vor Ort machen wir das für Sie.

→ monca-immobilien.de/leistungen/kaufbegleitung