

Checkliste Hauskauf (Baujahr 1900–1950)

Diese Checkliste hilft Kaufinteressenten, typische Schwachstellen und wichtige Fragen beim Kauf eines älteren Hauses (Baujahr 1900–1950) zu erkennen.



**Bausachverständigenbüro für
Bauzustandsanalysen, Bauwerksdiagnostik
Schadenfeststellung und Bauforensik**

Rufen Sie uns an. Gerne beraten wir Sie. Kostenlos und unverbindlich!

0176 805 43 533

Ruhrstraße 17 - 24539 Neumünster
www.baugutachter-steenbock.de

Steenbock
Bausachverständigenbüro
und Beratungsstelle



Allgemeine Informationen

- Baujahr (genaues Jahr oder geschätzt)
- Grundbuchauszug geprüft
- Flurkarte / Lageplan vorhanden
- Wohn- und Grundstücksfläche bekannt
- Eigentumsverhältnisse geklärt
- Altlasten im Baulastenverzeichnis geprüft
- Denkmalschutzstatus geprüft

Bausubstanz & Statik

- Risse in Wänden oder Decken
- Setzungserscheinungen im Fundament?
- Feuchtigkeit im Mauerwerk (vor allem Keller & Erdgeschoss)
- Schimmelbefall / muffiger Geruch
- Art des Mauerwerks (z. B. Ziegel, Naturstein)
- Zustand des Putzes / Außenfassade

Fenster und Türen

- Einfach- oder Isolierverglasung?
- Zustand der Fensterrahmen (Holz, Kunststoff, Aluminium)
- Undichtigkeiten oder Zugluft
- Funktionstüchtigkeit aller Türen

Dach & Dachstuhl

- Alter und Zustand der Dacheindeckung
- Dachstuhl auf Holzwurm / Schädlinge geprüft
- Dämmung vorhanden? Wenn ja, welches Material?
- Undichtigkeiten, Wasserflecken im Dachbereich?

Elektrik

- Alter der elektrischen Anlage
- Anzahl und Position der Steckdosen zeitgemäß?
- FI-Schutzschalter vorhanden?
- Elektrik überprüft durch Fachkraft?

Heizung & Energie

- Art der Heizung (Öl, Gas, Holz, Fernwärme etc.)
- Alter der Heizungsanlage
- Heizkörper in allen Räumen vorhanden?
- Energieausweis vorhanden und aktuell
- Dämmung (Dach, Fassade, Kellerdecke)

Sanitär / Wasser / Abwasser

- Zustand der Wasserleitungen (Blei? Kupfer? Kunststoff?)
- Warmwasserversorgung (zentral oder dezentral)
- Abwasserleitungen in Ordnung?
- Rohrleitungen gedämmt?
- Feuchtigkeitsschäden oder Undichtigkeiten im Bad

Keller / Fundament

- Feuchtigkeit, Salzausblühungen, Schimmel?
- Drainage oder Abdichtung vorhanden?
- Keller nutzbar (z. B. als Lagerraum oder Wohnraum)?
- Zugang zum Fundament möglich?

Modernisierungen & Sanierungen

- Was wurde bereits saniert? (Jahre notieren)
- Dach
- Fenster
- Elektrik
- Heizung
- Bad/Küche
- Dämmung

Rechtliches & Kosten

- Erschließungskosten bezahlt?
- Baugenehmigungen für Umbauten vorhanden?
- Grundsteuer, Versicherungen, Betriebskosten abgefragt
- Maklergebühren bekannt?
- Finanzierung gesichert?

Grundstück & Außenbereich

- Zustand von Garten, Einfahrt, Terrasse
- Bäume oder Bewuchs nahe am Haus?
- Zäune / Begrenzungen rechtlich in Ordnung?
- Zufahrt / Wegerechte geklärt?

Potenzial & Planung

- Ausbaureserve im Dach / Anbau möglich?
- Nachbarschaft / Umgebung attraktiv?
- Lärmbelastung oder andere Störfaktoren?
- Internet / Infrastruktur (Glasfaser? Mobilfunk?)

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch weiterführende Informationen zur Verfügung.
Darüber hinaus bieten wir Ihnen die Möglichkeit, einen kostenfreien Beratungstermin in unserer Beratungsstelle oder per Videocall wahrzunehmen.
Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern

Kontakt

Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern

Ruhrstr.17

24539 Neumünster

Tel: 04321 99 88 50

Mobil: 0176 805 43 533

Internet: www.baugutachter-steenbock.de

Email: bau-sv-steenbock@web.de