

Checkliste Hauskauf (Baujahr 1960–1970)

**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

1. Allgemeine Objektprüfung

- Lage, Infrastruktur und Nachbarschaft
- Grundbuchauszug prüfen (Eigentumsverhältnisse, Wegerechte, Hypotheken etc.)
- Bebauungsplan und Baulastenverzeichnis einsehen
- Wohnfläche und Grundstücksgröße überprüfen
- Energieausweis vorhanden & gültig
- Baupläne & Genehmigungen einsehen (ggf. Anbauten, Umbauten)

2. Bausubstanz & Konstruktion

- Fundament & Keller auf Feuchtigkeit prüfen
- Außenmauern & Putz: Risse, Schäden, Dämmung?
- Dachstuhl: Zustand, Holzschutz, Feuchtigkeit
- Dacheindeckung: Alter, Zustand, Sanierungsbedarf
- Geschossdecken: Holz- oder Betondecken? Trittschalldämmung?
- Schallschutz- und Wärmeschutzstandards beachten

3. Fenster, Türen, Fassade

- Fenster: Einfach- oder Isolierverglasung? Zustand der Rahmen?
- Außentüren & Kellertüren: Sicherheitsstandard, Dichtheit
- Fassadendämmung vorhanden? Wenn ja: wann gemacht?

4. Technische Ausstattung

Elektro:

- Alter der Elektrik? (Leitungen, Sicherungskasten, FI-Schalter)
- Anzahl & Lage der Steckdosen ausreichend?
- Asbest in alten Installationen möglich?

Heizung:

- Heizungstyp & Baujahr (z. B. Öl, Gas, Holz, Fernwärme)
- Heizkörper & Leitungen Zustand?
- Energieverbrauch & Effizienzklasse

Sanitär / Wasser:

- Leitungen aus Blei? (oft bei Häusern aus dieser Zeit!)
- Warmwasseraufbereitung zentral/dezentral?
- Wasserdruck, Warmwasserverfügbarkeit

5. Innenräume

- Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung
- Zustand Böden, Wände, Decken
- Originalmaterialien mit Schadstoffpotenzial? (Asbest, Formaldehyd, PVC-Beläge)
- Treppenhaus & Geländer stabil & sicher?

6. Rechtliches & Dokumente

- Energieausweis vorhanden & aktuell
- Grundrisspläne, Baubeschreibung, Renovierungsnachweise
- Altlasten & Denkmalschutz prüfen
- Wohn- & Nutzflächenberechnung korrekt?
- Erschließungskosten / Anliegerbeiträge bezahlt?

7. Finanzen & Kostenabschätzung

- Verkehrswert / Gutachten vorhanden?
- Realistische Sanierungskosten kalkuliert?
- Fördermöglichkeiten geprüft? (z. B. KfW, BAFA)
- Rücklagen für unerwartete Kosten eingeplant?

8. Fachliche Unterstützung

- Bausachverständigen oder Gutachter hinzugezogen?
- Finanzierung durch Bank / Kreditinstitut gesichert?
- Notar zur Vertragsprüfung involviert?

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