

Checkliste Hauskauf (Baujahr 1970–1980)

**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 Angaben

- Baujahr und Bauunterlagen vorhanden
- Grundbuchauszug eingesehen
- Lage & Infrastruktur geprüft
- Bebauungsplan / Nachbarschaftssituation überprüft
- Altlastenkataster abgefragt
- Denkmalschutzstatus geprüft (bei Bedarf)

Bausubstanz & Konstruktion

- Außenwände: Zustand & Dämmung (häufig ungedämmt)
- Keller: Feuchtigkeit, Risse, Abdichtung
- Dach: Zustand, Eindeckung, Dämmung (oft nicht vorhanden)
- Geschossdecken: Beton oder Holzbalkenlage (Schallschutz?)
- Statik: Risse, Durchbiegungen, erkennbare Mängel

Fenster & Türen

- Einfach- oder Isolierverglasung? (alte Isolierverglasungen oft ineffizient)
- Zustand der Fensterrahmen (Holz/Alu/Kunststoff)
- Außentüren (Einbruchschutz? Zustand?)

Heizung & Energie

- Heizungstyp (Öl, Gas, Strom, Holz)
- Alter der Heizungsanlage (über 30 Jahre = i. d. R. Austauschpflicht)
- Heizkörper & Leitungen geprüft
- Energieausweis vorhanden & geprüft
- Dämmung von Dachboden, Kellerdecke, Außenwand?

Sanitär & Wasserleitungen

- Rohrmaterial (oft noch verzinkte Stahlrohre → Korrosionsgefahr)
- Warmwasseraufbereitung: zentral/dezentral?
- Wasserleitungen auf Zustand und Druck geprüft
- Feuchtigkeit / Schimmel in Bad oder Küche?

Elektrik

- Elektrik erneuert oder noch Original?
- Anzahl Stromkreise / Absicherungen ausreichend?
- FI-Schutzschalter vorhanden?
- Zustand der Steckdosen, Schalter, Leitungen

Rechtliches & Finanzielles

- Grundsteuer & Nebenkosten erfragt
- Erschließungskosten (Straße, Abwasser etc.) vollständig bezahlt?
- Altlasten, Wegerechte, Baulasten vorhanden?
- Energieverbrauch & laufende Kosten analysiert
- Renovierungs-/Sanierungskosten grob kalkuliert

Modernisierungen / Sanierungen

- Welche Sanierungen wurden bereits gemacht?
- Gibt es Nachweise (Rechnungen, Pläne)?
- Welche Maßnahmen sind mittelfristig erforderlich?
- Dach
- Fenster
- Heizung
- Elektrik
- Sanitär
- Dämmung

Besichtigung & Dokumentation

- Fotos aller Räume & Technikräume gemacht
- Grundriss erhalten
- Raumhöhen gemessen
- Geruch (Feuchtigkeit/Schimmel) wahrgenommen?
- Geräuschkulisse im und außerhalb des Hauses bewertet

Fachliche Unterstützung

- Bausachverständigen / Gutachter hinzugezogen
- Kostenschätzung für Sanierung eingeholt

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