

Checkliste Hauskauf (Baujahr 1980–1990)

**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

- Lage, Infrastruktur, Nachbarschaft prüfen
- Grundbuchauszug einsehen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Wegerechte)
- Bebauungsplan & Flurkarte einsehen
- Energieausweis vorhanden und gültig
- Wohn- und Nutzflächenangaben korrekt
- Baupläne & Baubeschreibung vorhanden

Bausubstanz & Konstruktion

- Zustand der Außenwände / Fassade (Risse, Dämmung, Putz)
- Dachzustand (Eindeckung, Dämmung, Feuchtigkeit)
- Keller: Feuchtigkeit, Schimmel, Abdichtung
- Bodenplatte: Risse oder Setzungen?
- Fenster: Original? Einfach-/Doppelverglasung? Zustand?
- Dämmung: Nachträglich angebracht? Welche Art?
- Vorsicht bei Hartschaumplatten (z. B. Styropor) – Brandschutz & Entsorgung beachten!

Technik & Installationen

- Elektroinstallation: Original oder modernisiert?
- FI-Schalter vorhanden?
- Kunststoff- oder Stoffleitungen?
- Heizung: Art (Öl, Gas, Holz, Wärmepumpe)
- Alter der Anlage
- Letzter Wartungsnachweis
- Heizkörperzustand
- Sanitärinstallation: Wasserleitungen (Material: Kupfer, Stahl, Blei?)
- Rohrleitungen sichtbar/zugänglich?
- Warmwasseraufbereitung?
- Abwasserleitungen: Material? Zustand?
- Dichtheitsprüfung vorhanden?

Innenräume

- Wände: Feuchtigkeit, Risse, Tapeten
- Decken: Risse, Durchbiegungen
- Böden: Zustand, Trittschall, Aufbauhöhe
- Badezimmer: Zustand, Belüftung, Feuchtigkeit
- Küche: Anschlüsse, Zustand, Belüftung
- Dachboden begehbar? Zustand, Dämmung?

Rechtliches & Dokumente

- Baujahr belegt durch Unterlagen
- Baugenehmigungen / Umbauten dokumentiert
- Sanierungsnachweise & Rechnungen vorhanden
- Denkmal- oder Milieuschutz?
- Auflagen durch Altlasten oder Asbest?

Kritische Punkte bei Baujahr 1980–1990

- Asbest (z. B. in Dachplatten, Fassaden, Vinylböden, Nachtspeicheröfen)
- KMF (künstliche Mineralfasern) in Dämmstoffen (gesundheitlich bedenklich, Entsorgungskosten!)
- PCB, PAK, Formaldehyd – mögliche Schadstoffe in Baustoffen
- Schwachstellen bei Wärmeschutz (EnEV war noch nicht in Kraft)

Kosten & Bewertung

- Sanierungsbedarf klar beziffern
- Energieeffizienz bewerten
- Kostenschätzung für: Heizungstausch, Fenstererneuerung, Dachsanierung, Elektrik- und Rohrmodernisierung
- Fördermöglichkeiten prüfen (z. B. KfW, BAFA)

Besichtigung & Gespräche

- Fragen an Eigentümer/Makler notieren
- Mehrere Besichtigungen einplanen (ggf. zu unterschiedlichen Tageszeiten)
- Sachverständigen oder Gutachter hinzuziehen
- Fotos & Notizen machen

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-Holsten, 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