

Checkliste Hauskauf (Baujahr 1990–2000)

**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 Daten

- Baujahr: zwischen 1990 und 2000?
- Wohnfläche & Grundstücksgröße stimmen mit Angabe überein
- Grundbuchauszug aktuell und frei von Belastungen
- Lage: Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Nachbarschaft
- Energieausweis vorhanden und gültig

Gebäudezustand & Sanierungen

Dach

- Zustand der Dacheindeckung (Ziegel, Abdichtung)
- Dämmung vorhanden / Zustand?
- Regenrinnen und Fallrohre intakt?

Fassade & Außenwände

- Putz / Verkleidung ohne Schäden oder Risse
- Dämmung vorhanden? (ggf. nachträglich angebracht?)
- Feuchtigkeitsspuren?

Fenster & Türen

- Doppelt verglaste Fenster?
- Dichtungen intakt?
- Einbruchschutz vorhanden (z. B. Pilzkopfverriegelung)?

Keller / Fundament

- Trocken? Keine Feuchtigkeit oder Schimmel?
- Weiße oder schwarze Wanne bei Neubauten vorhanden?
- Kellertreppe stabil und sicher?

Technik & Ausstattung

Heizung

- Art der Heizung (Öl, Gas, Wärmepumpe etc.)
- Alter & Wartungszustand der Heizanlage
- Heizkörper oder Fußbodenheizung?

Elektrik

- Elektrik auf aktuellem Stand (FI-Schalter, Sicherungen)?
- Anzahl Steckdosen & Leitungsverlauf geprüft?

Wasser / Abwasser

- Rohrleitungen Material? (z. B. Kupfer, Kunststoff, Blei?)
- Warmwasserbereitung zentral oder dezentral?
- Abwasseranschlüsse geprüft?

Innenräume

- Bodenbeläge: Zustand & Art (Parkett, Laminat, Fliesen...)
- Wände & Decken: Risse, Feuchtigkeit, Schimmel?
- Badezimmer: Sanierungsbedarf? Leitungen alt?
- Küche: Zustand der Anschlüsse & Geräte
- Treppen: Trittsicherheit & Geländer geprüft?

Dokumente & rechtliche Punkte

- Baupläne & -genehmigungen vorhanden
- Nachweise über Modernisierungen & Sanierungen
- Versicherungspolizen (Wohngebäudeversicherung)
- Protokolle vorheriger Eigentümer / ggf. Mängellisten

Kosten & Fördermöglichkeiten

- Einschätzung Renovierungsbedarf / Modernisierungskosten
- Rücklagen oder geplante Maßnahmen (falls ETW)
- Fördermittel möglich? (KfW, BAFA etc.)

Gespräch mit Verkäufer / Makler

- Warum wird das Haus verkauft?
- Gibt es bekannte Mängel oder Schäden?
- Welche Maßnahmen wurden wann durchgeführt?
- Gibt es Nachbarn, mit denen es Probleme gibt?

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