

## Checkliste für den Hauskauf (Baujahr 2010–2020)

**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 Eckdaten prüfen

- Baujahr zwischen 2010 und 2020
- Wohnfläche & Grundstücksgröße stimmen mit Angaben überein
- Lage, Infrastruktur & Nachbarschaft passend
- Energieausweis vorhanden & gültig
- Preis im Vergleich zum Markt realistisch

### Dokumente & Unterlagen

- Grundbuchauszug (keine Belastungen/Grundschulden?)
- Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)
- Flurkarte & Lageplan
- Baupläne & Baugenehmigung
- Nachweise über Modernisierungen/Instandhaltungen
- Energieausweis (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)
- Wohnflächenberechnung
- Protokolle der Eigentümerversammlung (bei WEG)
- Betriebskostenabrechnungen der letzten 2–3 Jahre

### Bausubstanz & Zustand

- Zustand von Dach & Dachisolierung
- Zustand der Fassade & Außenwände
- Fenster & Türen (Dichtungen, Wärmeschutzverglasung)
- Keller (trocken, kein Schimmel, keine Risse)
- Böden & Wände (Feuchtigkeit, Risse, Setzungen)
- Deckenhöhen & Raumaufteilung passen zum Bedarf

## Technik & Ausstattung

- Heizung (Typ, Alter, Wartungsnachweise)
- Warmwasseraufbereitung
- Elektrik (Sicherungskasten, FI-Schutzschalter, Verkabelung)
- Wasser- & Abwasserleitungen
- Lüftungssystem (zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftung)
- Smart-Home-Komponenten (sofern vorhanden)
- Internet-/Glasfaseranschluss vorhanden?

## Energie & Nebenkosten

- Energieverbrauch plausibel für Baujahr?
- Heizkosten & Stromverbrauch
- Müll, Wasser, Abwasser
- Grundsteuer & sonstige Nebenkosten
- Energieeffizienzklasse angemessen?

## Instandhaltung & Sanierungsbedarf

- Gibt es sichtbare Mängel?
- Wartungsrückstände oder Reparaturstau?
- Kostenabschätzung für nötige Maßnahmen
- Zustand der Außenanlagen (Zäune, Wege, Garten)
- Garage/Carport (Baugenehmigt & im guten Zustand)

## Besichtigung & Bewertung

- Mehrmalige Besichtigung bei Tageslicht
- Fotos & Notizen gemacht
- Gutachter oder Bausachverständigen hinzugezogen
- Fragen an Verkäufer/Markler notiert & geklärt

## Kaufabwicklung

- Finanzierungszusage der Bank vorhanden
- Kaufpreisverhandlung durchgeführt
- Notartermin vereinbart
- Kaufvertrag sorgfältig geprüft (ggf. durch Anwalt)
- Übergabetermin & Modalitäten geklärt
- Übergabeprotokoll bei Schlüsselübergabe erstellt

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](http://www.baugutachter-steenbock.de)

Email: [bau-sv-steenbock@web.de](mailto:bau-sv-steenbock@web.de)