

Checkliste-Hausbesichtigung

- Ist der Keller feucht oder hat das Haus gar feuchte Wände im Erdgeschoß?

Hauskauf Checkliste Hausbesichtigung: Auch leichte Salzausblühungen und Schäden in Anstrich und Putz beachten! Dies sind Anzeichen für Feuchteschäden. Machen Sie den Feuchtecheck! Achten Sie im Keller und Erdgeschoss nicht nur auf Schimmelbildung sondern noch viel mehr auf abblätternde Farbe, Schäden im Verputz, Verfärbungen, Muff und Modergeruch und Salzausblühungen!

Lassen Sie dies prüfen und die Ursache klären, (Mein Fachgebiet!). So lässt sich viel späterer Ärger im Voraus vermeiden. Verkäufer oder Immobilienmakler haben in der Regel nichts gegen eine unabhängige Prüfung, fragen Sie einfach nach! Eine Keller-Trockenlegung ist oft sehr kostspielig.

- Ist das Dach, die Dachdeckung in Ordnung?

Wie alt ist es etwa, wie sehen die Dachziegel aus? Muss es bald neu gedeckt werden? Sind Anschlüsse an First, Nachbarhaus, Dachrinne, Dachfenster etc. ok? Haben Sie Zweifel, so ziehen Sie am besten einen Dachdecker hinzu.

- Die Dachdämmung?

Nachträglich ausgebaute Dachgeschosse oder einfach ältere Häuser sind nicht selten ungenügend gedämmt, noch viel öfter wurde diese Dämmung aus heutiger Sicht sehr schlecht und damit leider nutzlos ausgeführt. Der Punkt gehört mit auf Ihre Hausbesichtigung Checkliste-Hauskauf; Kosten hat man damit besser im Blick. Steigen Sie bei einer Hausbesichtigung auf den Dachboden und schauen Sie nach der Wärmedämmung und deren Ausführung.

Die Fenster?

Das Alter ist oft offensichtlich. Einfachverglasung trifft man kaum noch, doch alte Kunststofffenster oder Aluminiumrahmen. Z.B. an alten Aluminiumrahmen kondensiert gerade im Winter Feuchtigkeit, weil diese ungenügend dämmen.

Das Gleiche gilt für die Haustür.

Wurde frisch renoviert? Keller? Erdgeschoß? Warum genau?

Vielleicht doch lieber einen Fachmann hinzuziehen, um versteckte Feuchtigkeitsschäden auszuschließen!

Alter und Zustand der Elektroinstallation, ca.?

Die Heizung? – Ihr Alter?

Lassen Sie sich möglichst die letzte/n Heizkostenabrechnungen zeigen.

Alter und Zustand der Heizungsrohre und Wasserleitungen?

Gibt es Sanierungsmaßnahmen, die noch nicht sehr lange zurückliegen?

Fehler in deren Ausführung, so genannte Baumängel, treten manchmal erst spät auf – doch Handwerker stehen in vielen Fällen bis zu 30 Jahre dafür grade.

Lassen Sie sich möglichst alle Rechnungen, über Sanierungen und Instandsetzungen etc. der letzten Jahre mit aushändigen!

Achten Sie darauf möglichst auch alle Bauzeichnungen zu bekommen. In denen lässt sich für den Fachmann vieles ablesen

Rechnen Sie immer mit mindestens 10% mehr in Ihrer Finanzierung – das gibt Ihnen Sicherheit, und sollte am Ende etwas übrig bleiben, freuen Sie sich umso mehr.

...und nochmal: Feuchteschäden und deren Sanierung, besonder in Keller und Erdgeschoß sind in der Regel sehr kostspielig! Ich berate Sie gerne vor Ort.