

Checkliste Immobilienkauf

Gebäudecheck		
	Frage	Anmerkung / Kosten
1	In welchem Zustand ist die Elektrik, reichen die vorhandenen Steckdosen aus, wie viele Sicherungen gibt es?	
2	Wie alt ist die Heizungsanlage (Kessel, Rohre, Heizkörper)?	
3	Wurden die Wartungsintervalle der Heizungsanlage eingehalten?	
4	Wann wurde das Dach zuletzt gedeckt?	
5	Wann und wie wurde das Dach zuletzt gedämmt? Falls Sie im Sommer besichtigen: Ist es unterm Dach stickig und warm oder herrscht ein angenehmes Raumklima? (Letzteres ist ein Hinweis auf eine gute Dämmung)	
6	Wie alt sind die Fenster und um welche Verglasung handelt es sich? In welchem Zustand sind die Rahmen?	
7	Um welche Art Wasserleitungen handelt es sich? Wie erfolgt die Warmwasseraufbereitung? Ist das Fassungsvermögen eines vorhandenen Warmwasserspeichers ausreichend für den Haushalt?	
8	Wie gut ist die Fassade gedämmt, muss sie optisch oder auch energetisch saniert werden?	
9	Riecht es im Haus und vor allem im Keller muffig, sind Ausblühungen an den Wänden oder Feuchtigkeitsflecken zu sehen?	
10	Liegt ein Energieausweis vor, deutet er auf hohen Verbrauch und erforderliche energetische Sanierungsmaßnahmen hin?	
11	Sind ausreichend Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Co. vorhanden?	
12	Inwiefern entspricht der Grundriss Ihren Vorstellungen?	
13	Stimmen die Angaben im Exposé mit der Größe des Grundstücks und des Hauses überein, sind die Grundrisse aktuell und stimmen die Maße?	
14	Wenn Sie auch im Alter in dem Haus wohnen wollen: Wie barrierefrei ist es, ließe es sich passend umbauen?	

Fragen an den Eigentümer / Bauamt

	Frage	Anmerkung / Kosten
15	Gab es im Haus Schimmel- oder Schwammbefall?	
16	Wann wurde das Haus gebaut? Sind Unterlagen zum Gebäude vorhanden, die etwas über die Bauweise und frühere Sanierungsmaßnahmen aussagen?	
17	Wenn Sie aus- und umbauen wollen: Welche Möglichkeiten lässt der Bebauungsplan beziehungsweise die Bauordnung zu? Sind beispielsweise Keller oder Dachboden ausbaufähig?	
18	Bei alten Gebäuden: Inwieweit müssen Denkmalschutzauflagen beachtet werden? Gilt Milieuschutz?	
19	Wurden schadstoffhaltige Materialien verbaut? Wenn ja, welche?	
20	Wie steht es um die Internet-Anbindung?	
	Notizen	

