

Checkliste: Häuser aus zweiter Hand

Gebrauchte Schnäppchen? Keine Frage – viele Dinge kann man bedenkenlos gebraucht erwerben. Bei einem Hauskauf empfiehlt es sich jedoch gründlich zu überprüfen, wie es um das begehrte Objekt bestellt ist. Unabhängig davon, wie schön die Farbe oder geeignet die Lage ist, gilt es einige wesentliche Aspekte zu berücksichtigen. Eine marode Bausubstanz kann genauso wie eine unzureichende Wärmedämmung nicht auf den ersten Blick festgestellt werden und im nachhinein hohe Folgekosten verursachen. Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser – im Zweifel sollten Sie einen Sachverständigen (Bauingenieur, Architekt) hinzuziehen. Diese Punkte müssen vor Vertragsabschluss auf jeden Fall geklärt sein.

Haben Sie folgende Schadensschwerpunkte überprüft?

⇒ Allgemeiner Zustand der Immobilie

Durchfeuchtungsschäden

- Kellerwände _____
- Sockelbereich _____
- Tragende Wände _____
- Innenwände _____
- Badezimmer _____

Bodenfeuchtigkeit (besonders relevant bei nicht unterkellerten Häusern)

- Parkett _____
- Zustand unter Bodenbelägen _____

Zustand der...

- Türen _____
- Fenster _____
- Rolläden _____
- Rohrleitungen _____
- Elektrizität/Kabel _____
- Entsorgungsleitungen _____
- Heizungsrohre _____
- Heizkörper _____
- Heizkessel _____
- Öltanks _____
- Heizungssteuerung _____

Zustand des Außenbereiches

- | | |
|--|-------|
| <input type="checkbox"/> Dachrinnen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Fallrohre | _____ |
| <input type="checkbox"/> Gesims | _____ |
| <input type="checkbox"/> Dacheindeckungen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Balkon | _____ |
| <input type="checkbox"/> Stahlbauteile | _____ |
| <input type="checkbox"/> Terrasse | _____ |
| <input type="checkbox"/> Flachdachabdeckungen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Schornstein | _____ |
| <input type="checkbox"/> Schornsteinkopf | _____ |
| <input type="checkbox"/> Fassade | _____ |
| <input type="checkbox"/> Fachwerk/Holzbauteile | _____ |

⇒ **Was bei der Besichtigung zu tun ist:**

- Fotografieren Sie das Objekt unbedingt von allen Seiten, um später Vergleichsmöglichkeiten vor Augen zu haben.
- Lassen Sie sich vom Verkäufer Verbrauchswerte für Heizung und Wasser sowie Rechnungen für andere Nebenkosten aushändigen.
- Fragen Sie nach zurückliegenden Sanierungen (Heizung, Wärmedämmung, Mauerwerk, Holzbock, Hausschwamm, Schimmel, Flachdach oder andere Dachabdeckung, Rohrschäden, Fenstererneuerungen).
- Über den Zustand von Heizanlage und Schornstein kann man den Bezirksschornsteinfegermeister zu Rate ziehen.

Literatur, die wir Ihnen empfehlen:

Gründlichste Kauftipps und mit Checklisten ausgestattet:
„Häuser aus zweiter Hand – Suchen, besichtigen, beurteilen, Schäden erkennen, kaufen“,
7 Euro bei den Verbraucher-Zentralen oder beim AGV-Broschürendienst, Postfach 1116,
59930 Olsberg, per Fax: 02962-800111.

E. Herrling, P. Detzel, N. Gaisbauer:
„Immobilien aus zweiter Hand – Ihr Ratgeber für Erwerb und Besitz“. Beck-
Wirtschaftsberater im dtv, 8,64 Euro