

Besichtigung und Bewertung der Bausubstanz

Bereiten Sie sich gründlich auf die Objektbesichtigung vor.

Machen Sie sich zunächst mit den **Grundrissen** vertraut und überlegen Sie sich, ob die Anzahl und die Aufteilung der Räume für Sie und Ihre Familie passend sind, welche Möbel Sie unbedingt mitnehmen möchten und ob diese in den jeweiligen Räumen Platz finden.



Checkliste

Die Checkliste auf den Folgeseiten enthält alle wichtigen Punkte, die Sie vor Ort überprüfen sollten. Außerdem können Sie hier Fragen notieren.

Zur Besichtigung mitnehmen:



Zollstock

Damit können Sie vor Ort ausmessen, ob Ihre Möbel in ein Zimmer passen, ob sich die Räume sinnvoll möblieren lassen oder wie hoch der Kniestock ist.

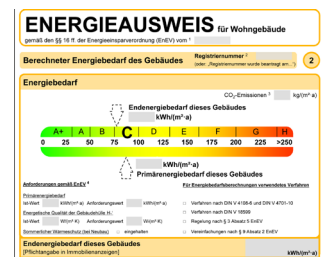
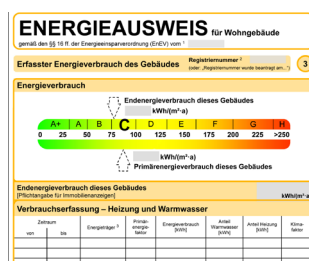


Kamera

Damit können Sie nicht nur die Räumlichkeiten fotografieren, sondern auch eventuelle Mängel dokumentieren.

Bewertung der Bausubstanz

Falls das Objekt nach dem ersten Besichtigungstermin in die engere Wahl kommt, sollten Sie einen zweiten Termin zusammen mit einem Bausachverständigen vereinbaren. Hier geht es nicht nur darum Mängel zu erkennen, sondern auch die Kosten von eventuellen Modernisierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen realistisch schätzen zu lassen. Wichtige Punkte finden Sie in der Checkliste.



Der Energieausweis liefert wichtige Anhaltspunkte zu den Energiekosten des Hauses und enthält individuelle Modernisierungsempfehlungen. Man unterscheidet den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis.

Checkliste für die Besichtigung und Bewertung der Bausubstanz | Seite 1

Fassade

Sind hier Mängel erkennbar, wie Risse oder ein schadhafter Anstrich? Wie ist der Zustand von Holzbauteilen?

Keller

Ist der Keller trocken oder riecht es muffig oder gibt es sogar nasse Stellen? Ist ausreichend Abstellfläche vorhanden? Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner?

Heizungsanlage

Wie alt ist die Heizungsanlage? Wurde sie regelmäßig gewartet? Wie hoch sind die Energiekosten?

Dach

Wie alt ist es? In welchem Zustand sind Dach und Dachstuhl? Aus welchem Material besteht die Dacheindeckung?

Dämmung

Wie ist das Haus und das Dach gedämmt?

Wasser & Abwasser

Wie wird Warmwasser aufbereitet? Funktionieren Boiler oder Heizkessel? Stimmt der Wasserdruck? Ist das Gebäude an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen oder verfügt es über eine Kleinkläranlage?

Strom

In welchem Zustand befindet sich die Elektroinstallation? Wurde sie bereits ganz oder in Teilen erneuert?

Fenster

Welche Verglasung ist vorhanden? Wie alt sind die Fenster und welchen Zustand haben die Rahmen?

Fußböden

Gibt es erkennbare Mängel? Wie sieht es mit der Trittschalldämmung aus?

Checkliste für die Besichtigung und Bewertung der Bausubstanz | Seite 2

Bad

Hat das Bad ein Fenster? Lässt es sich gut lüften? Ist die Einrichtung ok oder bereits renovierungsbedürftig?

Raumaufteilung

Sind die Räume sinnvoll angeordnet? Gibt es überall genügend Stellflächen, z.B. für Kleiderschränke? Sind Durchgangszimmer vorhanden?

Tragende Wände

Falls Sie den Grundriss verändern möchten: Welche Wände sind tragend und wo laufen Wasser- und Stromleitungen?

Stauraum

Ist im gesamten Haus genügend Staufläche vorhanden? Ist der Dachboden als Staufläche nutzbar?

Steckdosen und Anschlüsse

Ist beides in ausreichender Anzahl vorhanden?

Ihre Fragen an den Makler oder Eigentümer: