

Checkliste für den Hauskauf

- ❑ **Energieausweis prüfen:** Der Energieausweis gibt Aufschluss über die energetische Bewertung des Hauses.
- ❑ **Auf Zustand achten:** Wie empfinden Sie den Allgemeinzustand des Hauses? Achten Sie dabei vor allem auf feuchte Stellen an den Wänden. Das Baujahr gibt meist schon Aufschluss über den Zustand, wobei auch auf die letzten Modernisierungen / Renovierungen geachtet werden sollte.
- ❑ **Fenster prüfen:** Schauen Sie, ob die Fenster gut abdichten (z.B. mit einem dünnen Blatt Papier). Ist die Gummierung in Ordnung oder porös? Hier könnten ggf. höhere Nebenkosten oder Modernisierungskosten auf Sie zukommen.
- ❑ **Tapeten, Böden und Bad:** Wie gefällt Ihnen die Innenausstattung? Wenn alles im Charme der 60er Jahre erstrahlt, Sie aber eine moderne Ausstattung möchten, sind die beachtlichen Renovierungskosten mit einzuplanen. Vor allem Bäder können in ihrer Modernisierung teuer werden, ebenso großflächige Bodenbeläge.
- ❑ **Garage:** Die schützt Ihr Auto vor Hitze im Sommer und vor Frost im Winter. Außerdem reduziert eine Garage oftmals die Versicherung für Ihr Auto.
- ❑ **Lage:** die Lage ist unglaublich wichtig. Achten Sie auf Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, falls Sie Kinder haben auf nahe liegende Kindergärten und Schulen. Auch Bahntrassen oder Autobahnen in der unmittelbaren Nähe sollten ermittelt werden – das kann einen späteren Verkauf erschweren.
- ❑ **Nachbarschaft:** Ein Blick nach nebenan ist stets sinnvoll. Befindet sich dort ein unbebautes Grundstück, kann hier bald eine Baustelle mit viel Lärm entstehen. Als junge Familie ist es häufig schön, „Gleichgesinnte“ in der Nachbarschaft zu haben – für Kinder und Eltern eine schöne Sache. Gehen Sie doch einfach mal rüber und reden Sie mit den Nachbarn.
- ❑ **Gefahr von Naturkatastrophen:** ist ein Fluss in der Nähe, der bei Hochwasser zu Ihrem Haus gelangen könnte? Gibt es Steilhänge, die bei heftigem Regen Schlamm lostreten könnten?
- ❑ **Kaufpreis:** wie hoch ist der Kaufpreis und ist dieser für Größe, Baujahr und Lage des Hauses angemessen? Wie liegt der Kaufpreis im Verhältnis zur Umgebung? Eventuell kann der Kaufpreis noch verhandelt werden – einen Versuch ist es allemal wert.

- **Bezugsfrei?** Ab wann kann das Haus bezogen werden? Sofort oder erst zu einem späteren Zeitpunkt?
- **Erbpacht:** Gibt es eine Erbpacht? Dies ist ein wichtiger Punkt, der auf alle Fälle geklärt werden sollte.
- **Äußerer Eindruck:** Überprüfung der Außenwände auf Risse und Beschädigungen.
- **Heizung etc.:** Prüfungen der Heizung und Warmwasseraufbereitung, Elektroverteilung, Abwasserleitungen und Hausanschlüsse.
- **Leitungen:** gerade bei älteren Häusern, die Kupferleitungen haben, können diese mit der Zeit undicht werden und zu einem Wasserschaden führen. Hier sollte erfragt werden, wie alt die Leitungen sind und ob diese ggf. in jüngster Zeit durch Kunststoffleitungen ersetzt wurden. Andernfalls lohnt es, dies selbst zu tun. Die Kosten müssen aber beim Hauskauf mit eingeplant werden.

Platz für eigene Punkte:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...