

Checkliste Immobilienkauf

Vor dem Kauf einer „gebrauchten“ Immobilie sollten Sie diese genau überprüfen, um das Risiko versteckter Mängel an Grundstück und Immobilie zu minimieren.

Diese Checkliste gibt Ihnen einen Überblick, wo Mängel verborgen sein können. Für die mit einem „☛“ gekennzeichneten Punkte sollten Sie ggf. Spezialisten zu Rate ziehen.

1. Mögliche Mängel am Grundstück		
a)	Belastung mit ökologischen Altlasten, z.B. giftige Abfälle, chemische Rückstände u.Ä.	☛
b)	Schlechter Zustand des Grundstücks	
c)	Belastung mit Rechten zu Gunsten Dritter , z.B. Wegerechte, Wohnrechte oder Grundpfandrechte	
d)	Beeinträchtigungen durch Emissionen (Geruch, Lärm u.Ä.)	

2. Offensichtliche Mängel am Gebäude		
a)	Schlechter Zustand der Fassade (bröckelnder Putz etc.)	
b)	Feuchtigkeit im Mauerwerk (feuchte Flecken u.Ä.)	
c)	Schäden im Dach	
d)	Feuchtigkeit in Holzverkleidungen	
e)	Feuchtigkeit im Keller	
f)	Schlechter Zustand der sanitären Einrichtungen (Rost, tropfende Hähne etc.)	
g)	Veraltete Haustechnik (Heizung etc.)	☛

3. Versteckte Baumängel am Gebäude		
a)	Schlechter Zustand von unter Putz liegenden Leitungen für Gas, Wasser oder Strom	✖
b)	Schlechter Zustand der Wände hinter Tapeten (Tipp: Klopfen Sie die Wände ab!)	
c)	Schlechter Zustand des Fußbodens unter den Bodenbelägen	
d)	Mängel am Dachstuhl	✖
e)	Schlechte Isolierung/Dämmung	✖

4. Zusätzlich zu beachten beim Check von Eigentumswohnungen		
a)	Sanierungsbedürftiges Gemeinschaftseigentum (Dachboden, Keller etc.)	✖
b)	Kostenintensive Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen sind von der Eigentümerversammlung bereits beschlossen worden (Tipp: Nehmen Sie Einsicht in die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen!)	

Beachten Sie bitte, dass auch diese Checkliste keinen 100%igen Schutz gegen evtl. Vorschäden an Immobilie oder Grundstück gewährleisten kann!