

Checkliste: Hausbesichtigung

Wenn Sie eine Gebrauchtimmoblie oder einen Altbau ohne Sachverständigen besichtigen, sollten Sie das Haus genau unter die Lupe nehmen. Auf diese Punkte sollten Sie unbedingt achten:

- Renovationen: Fragen Sie den Verkäufer nach dem Baujahr und was seither renoviert worden ist. Baujahr:

Renovation	Jahr	Investition
Fenster		
Heizung		
Aussenmauer		
Küche		
Bad		
WC		
Leistungen		
Elektroinstallationen		

- Dach: Kontrollieren Sie im Estrich, wie gut das Dach abgedichtet und wärmeisoliert ist. Prüfen Sie Dach und Dachhaut auf Beschädigung. Gibt es Reserveziegel?
- Aussenwände: Überprüfen Sie die Fassade auf Risse und wie gut sie wärmeverdammt ist. Achten Sie auch hier auf Schimmel.
- Innenwände: Suchen Sie alle Wände nach Rissen und Schimmelspuren ab, besonders in den Ecken.
- Bad: Schauen Sie sich Apparate und Armaturen an und achten Sie auf Feuchtigkeitsschäden (Schimmel an Decke und bei Fugen). Dauer und Temperatur Warmwasser testen!
- Küche: Kontrollieren Sie, wie alt die Küchengeräte sind und ob sie noch tadellos funktionieren. Entsprechen diese Ihren Bedürfnissen?
- Fenster: Prüfen Sie, ob Fenster, Balkon- oder Terrassentüren wärme- und schallisoliert sind. Fragen Sie nach dem Alter der Fenster.
- Elektroinstallationen: Schauen Sie sich den Stromverteiler und den Sicherungskasten (sind die Sicherungen alt?) genau an. Überprüfen Sie Menge und Ort von Anschlüssen (TV, Internet, Telefon), Steckdosen, Lichtschalter in den jeweiligen Wohnräumen.
- Keller: Achten Sie auf Schimmelspuren und, falls das Haus vor 1990 gebaut worden ist, Altlasten wie Asbest oder Formaldehyd (ev. durch Fachmann zu prüfen). Gibt es Risse in Aussenmauern und Decke?

- Heizung: Fragen Sie nach dem Alter der Heizung und wie energieeffizient sie heizt und wärmt. Überprüfen Sie die Warmwasseraufbereitung auf Wartung und Technik, die Leitungen und Isolation, das Alter der Radiatoren.
 - Heizsystem:
 - Installationsjahr:
 - Wasser- und Abwasserleitungen: Wie ist der Zustand – soweit sichtbar? Blick auf Isolation und Verteilung, Armaturen, Kondenswasser auf den Leitungen (= Feuchtigkeit hoch). Gibt es spezielle Anlagen für Entkalkung, Druckerhöhung, Abwasserpumpe?
 - Nebenkosten: Wenn Sie vom Objekt überzeugt sind, schauen Sie sich die Nebenkostenabrechnung, (Höhe der Betriebs- und Heizkosten) an.
 - Nachbargebäude: Wie ist ihr Zustand? (Das kann einen Hinweis auf die Lebensart der Nachbarn geben).
 - Garten (falls vorhanden): Wie ist die Sonneneinstrahlung durch den Tag? Hat der Gartensitzplatz am Abend noch Sonne? Tipp: www.suntag.ch
 - Fragen Sie den Eigentümer
 - nach allfälligen vergangenen versicherten Schadenfällen
 - nach dem Grund für den Verkauf
 - nach dem Verhältnis zu den Nachbarn
 - ob Baupläne vorhanden sind
 - Fragen Sie auf der Gemeinde nach dem üblichen m² Preis im bevorzugten Quartier.
 - Tipp: Fragen Sie, ob Sie Fotos von der Immobilie machen können. Diese helfen Ihnen danach bei der Entscheidungsfindung.
-

hausinfo ist der Online-Ratgeber rund ums Haus. Mit dem Newsletter von hausinfo sind Sie regelmässig über aktuelle Tipps und neuste Themen informiert.