

# Checkliste Hauskauf:

## Mängel und Risiken erkennen



## Was Sie beim Hauskauf beachten müssen:



### Außenbereich

- **Dach:** Ziegel beschädigt oder verrutscht? Moos? Undichtigkeiten sichtbar?
- **Dachrinne/Entwässerung:** Funktionieren die Regenrinnen?  
Gibt es Ablagerungen oder Rost?
- **Fassade:** Risse im Putz, Abplatzungen, feuchte Stellen?
- **Sockelbereich:** Aufsteigende Feuchtigkeit? Abplatzungen oder Algenbildung?
- **Fenster:** Dichtungen okay? Isolierverglasung?  
Anzeichen für Kondenswasser oder Schimmel?
- **Türen:** Verzogene Türblätter? Abschließbar? Dicht?



### Bausubstanz & Innenwände

- **Risse:** Haarfeine oder breite Risse? Vertikal/horizontal?
- **Feuchtigkeit:** Wasserflecken an Decken/Wänden? Kellerräume muffig?
- **Schimmel:** Sichtbar oder verdeckt überstrichen? Geruchlich wahrnehmbar?
- **Putz & Tapeten:** Blasen, Ablösungen oder sich lösender Anstrich?
- **Deckenbalken:** Sichtbares Holz tragfähig? Schädlingsbefall (z. B. Holzwurm)?
- **Türen:** Verzogene Türblätter? Abschließbar? Dicht?



### Technik & Ausstattung

- **Elektrik:** Alter Sicherungskasten? FI-Schalter vorhanden?  
Alle Steckdosen funktionstüchtig?
- **Heizung:** Baujahr des Kessels? Typ & Zustand? Wartungsnachweise vorhanden?
- **Warmwasser:** Zentral oder dezentral? Funktion? Verkalkung sichtbar?
- **Wasserleitungen:** Material? Rost, Grünspan oder Undichtigkeiten?
- **Abflüsse:** Abflussgeruch, langsames Abfließen?



## Sanitärräume & Küche

- **Bad:** Feuchtigkeitsschäden, Schimmel? Undichte Fugen oder Silikon?
- **Küche:** Zustand der Anschlüsse? Funktionstüchtigkeit der Geräte?
- **Lüftung:** Fenster oder mechanische Entlüftung vorhanden?



## Energie & Modernisierung

- Energieausweis vorhanden und aktuell?
- **Fenster:** Einfach, Doppel oder Dreifachverglasung?
- **Dämmung:** Dachdämmung oder Fassadendämmung sichtbar oder dokumentiert?
- **Heizung:** Austauschpflicht nach Gebäudeenergiegesetz?



## Dokumente & Historie

- Baupläne / Genehmigungen vorhanden?
- Letzte Sanierungen oder Umbauten mit Nachweis?
- Nachbarschaftsrechtliche Genehmigungen (z. B. Grenzbebauung)?
- Altlastenkataster geprüft?
- Denkmalschutz? Besonderheiten?

Immer auf der sicheren Seite:

[domcura.de/efh](https://domcura.de/efh)