

## Zustand

Beim Kauf einer Immobilie ist der Zustand entscheidend für die Preisgestaltung und spätere Folgekosten. Der aktuelle Wert einer Immobilie berücksichtigt mögliche Mängel und notwendige Sanierungsarbeiten. Ein geringer Kaufpreis ist daher immer mit den zu erwartenden Kosten für Ausbesserungsarbeiten zu verrechnen. Daher sollte vor einer Kaufentscheidung ein weiterer Besichtigungstermin mit einem Fachmann und Gutachter durchgeführt werden, der die Mängel des Bauwerkes rechtzeitig identifizieren kann, um Fehlkalkulationen und ein böses Erwachen zu vermeiden.

### Feuchtigkeit

Besondere Aufmerksamkeit sollte auf die Schwachstellen gelegt werden, an denen Feuchtigkeit in das Mauerwerk eindringen kann. Speziell mangelhafte Abdichtungen an Fenster und Türen, aber auch eine unzureichende Dämmung des Mauerwerkes können Ursache für feuchte Stellen im Haus sein. Auffällig sind in solchen Fällen dunklere Verfärbungen oder sogar Tauwasser an den Wänden. Ein Fachmann kann mit speziellem Werkzeug die genaue Feuchtigkeit auf der Oberfläche messen.

### Risse

Risse in den Wänden oder so genannte Setzrisse können verschiedenste Ursachen haben, die sich nachträglich schwer prüfen lassen. Häufig sind Mängel bei der Statik, eine ungenügende Stabilität des unter dem Bauwerk liegenden Erdreiches oder Erschütterungen aller Art in der näheren Umgebung verantwortlich.

### Anschlüsse

Um unerwartete Schäden durch mangelhafte Wasser-, Strom- oder Gasanschlüsse bzw. -leitungen zu vermeiden, sollten auch diese vorab genau geprüft werden. Vorsicht ist bei sichtbaren Verfärbungen und Rost geboten, da diese schnell zu undichten Stellen an den Leitungen und Anschlüssen zum Austreten der Flüssigkeit führen können.

Eine Auflistung der genannten Punkte finden Sie auch in unserer „Checklist für die Zustandsbewertung vorm Hauskauf“ >> ([Link](#))

## Checkliste für die Zustandsbewertung vorm Hauskauf

Nehmen Sie sich bereits bei der ersten Hausbesichtigung Zeit für die Prüfung der einzelnen Quellen für mögliche Mängel. Nutzen Sie hierfür unsere Checkliste, deren Ergebnis Sie später mit einem Fachmann oder Gutachter vor der gemeinsamen Besichtigung besprechen können.

### Potentielle Quellen für Feuchtigkeit

	mängelfrei	verdächtig	mangelhaft
Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbeläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachboden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachrinnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badezimmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Potentielle Stellen für Risse

Wände / Tapete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fassade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Potentielle Schadquellen bei Anschlüssen und Leitungen

Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom / Elektrik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsrohre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>