

Immobilienkauf

Checkliste zur **Entdeckung versteckter Mängel**

Energetischer Zustand der Immobilie	Wofür?
<input type="checkbox"/> Beim Eigentümer nach einem aktuellen GEAK- Ausweis fragen	Der GEAK-Ausweis gibt detailliert Auskunft über den energetischen Standard und Sanierungsbedarf der Immobilie.
<input type="checkbox"/> Alternative: Modernisierungstool von Liiva	Sollte kein GEAK-Ausweis vorliegen, bietet das Liiva Modernisierungstool eine erste Hilfestellung, um den effektiven Sachbestand zu analysieren.



Bitte beachten Sie: Die Erstellung eines GEAK-Ausweises ist allerdings nur mit Einwilligung durch den Liegenschaftseigentümer möglich.

Qualität der Bausubstanz und Dämmung	Wofür?
<input type="checkbox"/> Innenwände prüfen	Wenn die Aussenwände nicht ausreichend gedämmt sind, fühlen sie sich innen kalt an und strahlen die Kälte regelrecht ab. Kalte Wände können ein erstes Indiz für ungenügende Dämmung sein.
<input type="checkbox"/> Wände und Decken kontrollieren (Keller- und Estrichräume, Waschküche und Treppenhaus)	Eine Dämmung dieser Wände und Decken verhindert unnötige Wärmeverluste.



Messgeräte wie ein Infrarot-Thermometer für Zuhause finden Sie im Fachhandel in Ihrer Umgebung oder online.


Fensterverglasung	Wofür?
<input type="checkbox"/> Feuerzeugtest durchführen	Mit dem Feuerzeugtest prüfen Sie, ob ein Fenster ein-, zwei- oder dreifach verglast ist.



Wenn Sie die Flamme im Dunkeln vor die Glasscheibe halten, bildet jede vorhandene Scheibe ein beisammenstehendes Reflexionspaar. Bei einer Doppelverglasung würde die Flamme also zwei Mal gespiegelt. Je mehr Scheiben vorhanden sind, desto besser sind Wärmedämmung wie auch Einbruchschutz.

Schimmel	Wofür?
----------	--------

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Auf den Geruch achten | Riecht es in den Räumen modrig, dann ist dies ein deutliches Zeichen für Schimmelbefall. |
|--|--|




Räume wie Bad, Küche oder Schlafzimmer sind durch Duschen, Kochen und Atmen vermehrt Feuchtigkeit ausgesetzt. Achten Sie in diesen Räumen besonders auf allfälligen Schimmelbefall. Kontrollieren Sie auch Stellen hinter Schränken und Möbeln. Häufig wächst der Schimmel dort völlig unbemerkt.

Rollläden und Rollladen-Kästen	Wofür?
--------------------------------	--------

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Stahlwelle kontrollieren | Eine kugelgelagerte Stahlwelle, auf welcher der Rollladenpanzer abgewickelt wird, erhöht Lauf-ruhe und Lebensdauer. |
| <input type="checkbox"/> Gurtscheiben an Rollladenpanzer überprüfen | An den Seiten sollte der Rollladenpanzer durch Gurtscheiben vor Verschieben gesichert sein. |
| <input type="checkbox"/> Stahlaufhängefederung testen | Was den Einbruchschutz betrifft, sollte ein Rollladen eine Stahlaufhängefederung besitzen, die ein Hochschieben des Rollladenpanzers verhindert. |

Kalkablagerungen in Leitungen	Wofür?
-------------------------------	--------

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Härtegrad des Wassers testen | Überprüfen Sie den Härtegrad des Wassers am potenziellen neuen Wohnort, um mögliche Kalkablagerungen zu identifizieren. |
| <input type="checkbox"/> Druck / Durchfluss des Wasserstrahls überprüfen | Wenn Sie Einschränkungen bezüglich Durchfluss des Wasserstrahls aus Armaturen und ungenügenden Druck in den Wasserleitungen feststellen, sollten Sie die Leitungen dringend von einem Spezialisten überprüfen lassen. |
| <input type="checkbox"/> Rohre und Leitungen prüfen | Rohre und Leitungen werden durch die Verkalkungen geschwächt, wodurch undichte Stellen oder sogar Rohrbrüche entstehen können. |



Eine Überprüfung des Wasserdrucks / Durchflusses des Wasserstrahls wird oft kostenlos angeboten. Wasserrohre müssen heute meist nicht mehr komplett ersetzt, sondern können von innen mittels Sandstrahler-Technologie saniert und anschliessend mit Kunststoff neubeschichtet werden.

Risse im Mauerwerk

Wofür?

- Naturbedingte Absenkung beachten

Es ist wichtig zu wissen, ob vor Ort eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens unter dem Haus oder Grundwasserausspülungen stattgefunden hat.



Um dies zu beurteilen, braucht es in der Regel einen Statiker und professionelle Messgeräte vor Ort. Für einen Laien ist es meist unmöglich, eine solche Erdsenkung von bloßem Auge zu erkennen. Bereits Absenkungen von wenigen Zentimetern können erhebliche Schäden und Risiken im Mauerwerk verursachen.

Persönliche Notizen