Danke, dass Sie diese Seiten benutzen

Anregungen und Kritik nehme ich unter **info@gs-fewo.de** gern entgegen

Ich habe die Liste für mich privat erstellt und habe mir im nachhinein gedacht, dass andere die Liste auch gut gebrauchen können. Also habe ich sie überarbeitet und ergänzt. Dadurch kamen noch ein paar Seiten dazu. Wegen der vielen Stunden der Nachbearbeitung möchte ich Sie bitten, die Seiten nur für den Eigenbedarf zu kopieren.
Ich übernehme keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen. Kopien und Auszüge müssen einen Copyright Hinweis beinhalten. Nutzung zu kommerziellen Zwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Ich habe eine Liste von Baumaterialien (2 Seiten) beigefügt, sowie eine Auflistung (1 Seite) der eventuell vorkommenden Räume und Zusatzblätter, um die Immobilie besser zu beschreiben. Bei manchen Details bin ich zu tief gegangen (man muss nicht unbedingt wissen was bei einem Fenster ein Korbbogen ist), bei anderen vielleicht zu oberflächlich.
Sollte was fehlen, so ist auf der Rückseite noch Platz für eigene Gedanken.

Das Haus kann noch so schön sein, wenn daneben eine Müllhalde ist, würde ich es nicht kaufen. Anbei noch ein paar Fragen, die zum Teil in der Liste aufgeführt sind.
Um eine Immobilie einzuschätzen, sollte man sie 3mal besuchen (tagsüber - zur Rush-hour - abends/nachts).
Lassen Sie sich beim Kauf einer Gebrauchtimmobilie von einem Bausachverständigen beraten.

Überprüfen Sie, ob das Haus/Grundstück für Sie und Ihre Familie eine ausreichende Größe hat oder vielleicht zu groß ist.
Entspricht die Aufteilung der Räume oder die Wohnfläche auch noch in 5 Jahren Ihren Bedürfnissen? Möchten Sie in einigen Jahren noch Treppen steigen, um das Bad zu erreichen? Sind für Ihre persönlichen Zwecke Grundrissveränderungen erforderlich? Heizung und Bad; Öl/Gas/Elektro; wurde Asbest verwendet? Wie alt sind Anlage und Heizkörper? Entspricht das Bad Ihren Vorstellungen, oder ist eine Sanierung fällig? Sind Einbauten vorhanden (Holzvertäfelungen, Deckenplatten, fest verlegte Oberböden), die Sie nach Übergabe noch entfernen müssen? Welche Einbauten und Ausstattungen (z.B. Küche) werden beim Kauf übergeben? Kleine (Kinder-) Zimmer unter 10 qm, schlechte Stellmöglichkeiten für Möbel.
Führen Sie ein freundliches Gespräch mit Ihren zukünftigen Nachbarn und machen Sie sich einen Eindruck von ihnen, denn Sie wollen mit ihnen in den nächsten Jahren zusammen leben.

Überprüfen Sie etwaige Geruchs-/Lärmbelästigungen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe oder Industrieansiedlungen sowie Autobahnen, Bundesstraßen, stark befahrene Landstraßen oder Flugplatz.
Überprüfen Sie auch später geplante Verkehrsanbindungen!
Informieren Sie sich - z. B. übers Internet - über etwaige Probleme des Gebietes!

Fragen Sie Nachbarn und Anlieger, ob es in der Vergangenheit zu Rückstauproblematiken (Grundwasser) im Keller oder Überflutungen der Straße gekommen ist!
Sind Nassräume, z.B. kleine Seen, Oberflächenversickerung des Regenwassers oder vielleicht Moorlandschaften in der Nähe? Durch diese Nassräume kann es zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen und damit zu Belastungen durch Mücken oder anderes Ungeziefer!

© V10 Günter Stamp 2021

Sind Berghänge oder Wald in der Nähe? Hierdurch kann das Grundstück – speziell in den Herbst- und Wintermonaten – stark beschattet werden!

Wie weit und wie lang ist der Anfahrtsweg zum Arbeitsplatz?
Gibt es die Möglichkeit zur Naherholung? z. B. Badeseen, Wälder ....
Wie ist der Freizeitwert? Gibt es Schwimmbäder, Spiel-, Tennis- oder Fußballplätze, Kino, Theater oder andere Kultureinrichtungen etc.

Jede Baualtersklasse hat spezifische Mängel, so sind z.B. Nachkriegsbauten oft mit viel "Ersatzmaterial" errrichtet, Objekte der 50er und 60er Jahre oft ohne zeitgemäßen Wärme- und Schallschutz.
Sind die Elektroleitungen 3-adrig? Entwässerungsleitungen aus Blei, Kunststoff, Zink? Gibt es ein Breitbandkabel, Satellit oder terrestrische Antenne?
Sind die Fenster aus Kunststoff (Lebensdauer ca. 20-25 Jahre),Holz (muss lfd. gepflegt werden) oder Aluminium (Achtung: sind oft Kältebrücken und im Winter feucht)

Wie alt ist das Dach, muss es neu gedeckt werden? Sind die Dachrinnen aus Kupfer oder Zink (Haltbarkeit)?
Stimmt die Dämmung von Dachstuhl/Dachraum/Dachaufbauten? Sind sie dicht (auch Garage und Garagendach)? Wärmedämmung des Mauerwerks vorhanden?
Bei Außenwänden, Fassade, Balkon oder Kellerwänden auf Risse und/oder feuchte Stellen achten.
Knarren die Fußböden? Ist die Balkonbrüstung defekt?
Funktionieren Türen, Fenster, Jalousien oder Rollläden?

Festpreise gibt es nicht. Sie können über den Kaufpreis verhandeln (Frage:Wie lange ist das Objekt bereits auf dem Markt?). Über Zugaben wie Küche oder sonstige Ausstattungen, über den Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung oder auch, wer die Zahlung der Maklercourtage übernimmt, kann verhandelt werden!

Denken Sie bei Ihrer Kalkulation neben den Umbaukosten auch an die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Notar, Makler, Finanzierungskosten und Grundbuchamt.
Siehe Aufstellung auf extra Blatt.

Diese Punkte sollte der Vertrag auf jeden Fall regeln:
Höhe und Fälligkeit des Kaufpreises, Übergang von Besitz, Lasten und Nutzen, Klärung der Lastenfreiheit des Grundstücks oder Schuldenübernahme, Versicherung des Verkäufers, gravierende Baumängel bekannt/unbekannt, Versicherung des Verkäufers über die Altlastenfreiheit des Grundstücks, Rücktrittsrecht für den Käufer bei gravierenden Mängeln, Übergang bestehender Versicherungen auf den Käufer, evtl. Regelung über bestehende Mietverhältnisse.

© V10 Günter Stamp 2021

Checkliste für Hausbegehung vor dem Hauskauf

Besichtigungstermin Datum _____ Uhrzeit _____

Kontaktperson _____ Telefon _____

Objektadresse _____

Eigentümer _____ Vorläufiger Kaufpreis _____

Wertgutachten _____

Die Immobilie ist vermietet _____

Erbpachtgrundstück _____

Steht das Haus unter Denkmalschutz _____

Energieverbrauchskennwert (siehe Zusatzblätter) _____

☐ aus verbrauchsorientiertem Energiepass ☐ bedarfsorientiertem Energiepass

Anzeige Zeitung / Internet _____

☐ Privatverkauf ☐ Makler Courtage _____% Sonstiges _____

Weswegen wird verkauft? _____

Bauträger/Bauunternehmer _____

Kurz-Info

(05)Haustyp _____

Baujahr _____ Verfügbar ab _____

Wohnfläche _____ m^2 Grundstücksgröße _____ m^2

Nutzfläche _____ m^2 Zimmer _____

Keller _____ Bad/Gäste-WC _____

Garage _____ Stellplatz/Carport _____

Balkon/Terrasse _____ Nebengebäude _____

Behindertengerecht _____ Seniorengerecht _____

Heizung _____ Rollläden _____

Markise _____ Einbauküche _____

Gartenhaus _____

Sonstiges _____

_____

Ich überehme keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen.Kopien und Auszüge müssen einen Copyright Hinweis beinhalten. Nutzung zu kommerziellen Zwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmug

© V10 Günter Stamp 2021

Allgemeinzustand der Immobilie (Makler/Verkäufer) eigene Angaben auf den nächsten Seiten

☐ gepflegt ☐ ungepflegt ☐ renovierungsbedürftig

Letzte Renovierungs- und Sanierungsarbeiten

Anfahrtbeschreibung

© V10 Günter Stamp 2021

Objektbeschreibung

Energielieferant

örtl. Anbieter _____

priv. Erzeugung
- ☐ Solar
- ☐ Wärmepumpe
- ☐ Biogas
- ☐ Wasserkraft (Mühle)
- ☐ Blockheizkraftwerk
- ☐ Sonstiges _____

Heizungsanlagen

Brennstoffe
- ☐ Biomasse
- ☐ Biogas
- ☐ Erneuerbare Energie
- ☐ Fernwärme
- ☐ Flüssiggas
- ☐ Gas
- ☐ Geothermie
- ☐ Heizöl
- ☐ Holz (Scheite/Pellets)
- ☐ Kalte Nahwärme
- ☐ Kohle
- ☐ Rapsöl
- ☐ Stroh
- ☐ Torf
- ☐ Wasserstoff

Heizungsart
- ☐ Elektroheizung
- ☐ Fernheizung
- ☐ Gasheizung
- ☐ Holzheizung
- ☐ Kohleheizung
- ☐ Nachtspeicherheizung
- ☐ Ölheizung
- ☐ Pelletheizung
- ☐ Wärmepumpenheizung
- ☐ Etagenheizung
- ☐ Wasser (Warmwasserheizung)
- ☐ Dampf (Dampfheizung)
- ☐ Luft (Warmluftheizung)
- ☐ Sonstiges _____

Einzel-/Zentralheiz.
- ☐ Kaminofen, Cheminéeofen oder Schwedenofen
- ☐ Kachelofen, Grundofen
- ☐ Gasheizofen
- ☐ Heizlüfter
- ☐ Heizstrahler
- ☐ Elektrospeicher-Heizung
- ☐ Warmwasserheizung (Fußbodenheizung, Rippen-Heizkörper etc.)
- ☐ Dampfheizung
- ☐ Warmluftheizung
- ☐ Sonstiges _____

Größe der Ölbehälter _____

Ort der Ölbehälter _____

Baujahr/Zustand der Ölbehälter _____

Baujahr der Therme _____ **allg. Zustand** _____

Wie oft kommt der Schornsteinfeger Heizung _____ Kamin _____

Sonstiges _____

Warmwasserversorgung

- ☐ Wärmepumpe
- ☐ Gas
- ☐ Öl
- ☐ Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Anschlüsse

Stromanschluss

örtl. Anbieter _____

☐ 220V ☐ 380V Starkstrom

Sonstiges _____

Telefon/Internet

☐ Kupferkabel ☐ Glasfaser

☐ Analoger Telefonanschluss _____

☐ ISDN (Mehrgeräteanschluss) _____

☐ IP-Anschluss - Voice over IP (VoIP) _____

☐ Anlagenanschluss _____

☐ Multiplexanschluss _____

Handy/Internet ☐ Funkanbindung _____

Anbieter ☐ 1&1 ☐ O_2 ☐ Telekom

☐ Vodafon ☐ Sonstige _____

Fernsehen ☐ Kabel ☐ Satellit ☐ Hausantenne

☐ Sonstiges _____

Gasanschluss ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Wasseranschluss ☐ vorhanden ☐ eigener Brunnen ☐ Tiefe in m _____

Kanalisationsanschluss für ☐ Abwasser ☐ Regenwasser

Sonstiges

☐ Vordach ☐ Windfang ☐ Pool
☐ Galerie ☐ Rollläden ☐ Kamin
☐ Wintergarten ☐ Klimaanlage ☐ Einbauschränke
☐ Klärgrube ☐ Alarmanlage ☐ Eigener Brunnen

Sonstiges _____

Mauerwerk

☐ Lehmziegel ☐ Backstein (Mauerziegel)
☐ Betonwerkstein ☐ Blähtonstein ☐ Hohlblockstein
☐ Lochziegel ☐ Kalksandstein ☐ Porenbeton
☐ Kalksandstein ☐ Klinker ☐ Bims
☐ Schwemmstein ☐ Sedimentgestein ☐ Kalkstein
☐ Sandstein ☐ Granit

Sonstiges _____

Mauerschale

☐ einschaliges Mauerwerk _____

☐ zweischaliges Mauerwerk mit verfüllter Innenschale _____

☐ Mauerwerk mit Luftschicht und Dämmung _____

© V10 Günter Stamp 2021

Geschossdecke

☐ Stahlbeton ☐ Holzbalkendecke

Sonstiges _____

Dämmung der oberen Geschossdecke _____

(07)Dachform

☐ Flachdach ☐ Pultdach ☐ Satteldach
☐ Walmdach ☐ Schopfwalmdach ☐ Zeltdach
☐ Mansarddach ☐ Kegeldach

Sonstige _____

Dachdeckung

Harte Deckung

☐ Dachziegel (aus Ton gebrannt) ☐ Beton
☐ Eternit (Faserzement) ☐ ebene Platten
☐ Wellplatten ☐ Bitumendach
☐ Schiefer,Gneis,Sandstein (Naturstein) ☐ Kunststoff
☐ Metalldachplatten ☐ Glasdach

Sonstige _____

Weiche Deckung

☐ Grassoden ☐ Reet/Stroh ☐ Holzbretter
☐ Schindeln

Anzahl d. Deckung ☐ 2fach ☐ 3fach ☐ 4fach

Dachentwässerung

Regenrinnen

☐ Zink ☐ Kupfer ☐ Edelstahl
☐ PVC

Regenfallrohr

☐ Zink ☐ Kupfer ☐ Edelstahl
☐ PVC

© V10 Günter Stamp 2021

Außenanlage

Garten

Art

☐ Gemüsegarten ☐ Kräutergarten ☐ Obstgarten
☐ Ziergarten ☐ Naturgarten ☐ Botanischer Garten
☐ Englischer Garten ☐ Park

Sonstige _____

Gestaltung

☐ Rasen ☐ Ziersträucher ☐ Teich
☐ Bachlauf ☐ Büsche

Sonstige _____

Gartenhaus Baujahr _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Gewächshaus Baujahr _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Überd. Frühbeete Von wann _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Pavillon Baujahr _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Kinderspielplatz Geräte _____

Grillplatz Baujahr _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Kamin Baujahr _____ Größe _____ Bausubstanz _____

Sonstige _____

Grundstücksbegrenzung

☐ Hecken ☐ Holzzaun ☐ Drahtzaun
☐ Mauerwerk ☐ vollständig ☐ Lücken

Sonstige _____

Sonstiges auf dem Grundstück

☐ Außenbeleuchtung ☐ Blitzableiter
☐ Regenwasserauffangbecken ☐ Briefkasten
☐ Wasseranschluss im Außenbereich

Sonstige _____

© V10 Günter Stamp 2021

Wege

Zufahrt

☐ unbehandelt ☐ Sand ☐ Kies
☐ Asphalt ☐ Einfassung mit Steinen
☐ Betonsteinpflaster ☐ Natursteinpflaster
☐ Klinkerpflaster ☐ Rasengitter

Gehwege

☐ unbehandelt ☐ Sand ☐ Kies
☐ Asphalt ☐ Natursteinpflaster
☐ Betonsteinpflaster ☐ Klinkerpflaster
☐ Rasengitter

Sonstige _____

Mülltonnen

Stehen die Mülltonen im Freien ☐ Ja ☐ Nein

Wo _____

Abfall-/Restmülltonne	Wo _____	Abholung _____
Bio-Tonne (braun)	Wo _____	Abholung _____
Gelbe Tonne (Grüner Punkt)	Wo _____	Abholung _____
Glas	Wo _____	Abholung _____
Papier	Wo _____	Abholung _____
Sperrmüll	Wo _____	Abholung _____
Sondermüll	Wo _____	Abholung _____
Grünschnitt	Wo _____	Abholung _____

© V10 Günter Stamp 2021

Fahrzeugstandort

Garage

Größe _____m² Platz für _____

☐ im Haus ☐ am Haus ☐ freistehend
☐ beleuchtet

Material:

Boden _____ Wände _____

Decke _____

Garagentor _____

(30)Art des Garagentores:

☐ (a)Schwingtor ☐ (b)Sektionaltor ☐ (c)Kipptor
☐ (d)Rolltor ☐ (e)Flügeltor

Öffnen des Garagentores:

☐ Elektrischer Garagentorantrieb
☐ Garagentore mit Solarantrieb ☐ über Funk (Handsender)
☐ Schlüsseltaster ☐ Codeschloss ☐ Wandtaster

Verbindungstür

☐ zum Haus ☐ zum Grundstück ☐ Sicherheitstür

Sonstiges

☐ Licht ☐ Stromanschluss ☐ Grube
☐ zusätzlicher Raum
Sonstiges _____

Carport

Größe _____m² Platz für _____

☐ offen nach _____ Seite(n) ☐ am Haus
☐ freistehend ☐ beleuchtet

Material:

Boden _____ Wände _____

Decke _____

Stellplatz

☐ auf dem Grundstück

Größe _____m² Platz für _____

Boden _____ ☐ beleuchtet
☐ auf der Straße ☐ Straßenlaterne in der Nähe

© V10 Günter Stamp 2021

Keller

☐ Nein ☐ Vollkeller ☐ Teilkeller

Höhe bis zur Decke _____

Anzahl Räume _____

Gesamtfläche _____

Vorratsraum 1

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Vorratsraum 2

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Heizungskeller

Größe _____

Größe der Tanks _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

☐ Tanks Sonstiges _____

Waschküche

Größe _____

Waschmaschine/Trockner _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

☐ Geräte Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Hobbyraum

Größe _____

evtl. Geräte _____

Anz. Steckdosen _____ 220V _____ 380V _____

Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

☐ Geräte Sonstiges _____

Fitnessraum

Größe _____

Welche Geräte _____

_____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Sauna

Größe _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

☐ Geräte Sonstiges _____

Sonstiges

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

Souterrain/Einliegerwohnung

Einliegerwohnung ☐ Ja ☐ Nein

sep. Hauseingang _____

Deckenhöhe _____ **Anzahl der Zimmer** _____

Gesamtfläche _____

Wohnzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____ Kamin _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Schlafzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Gästezimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____ Kamin _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Sonstige Zimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Küche

☐ Wohnküche ☐ Essküche ☐ Arbeitsküche

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ Einbauküche ☐ Kühlschrank ☐ Kombischrank
☐ Indukt. Kochfeld ☐ Elektroherd ☐ Gasherd
☐ Geschirrspüler ☐ Backofen ☐ Arbeitsplatte
☐ Dunstabzug ☐ Kohle-/Holzherd ☐ Kaminabzug

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Ersatz-Geräte Sonstiges _____

Bad/WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal
☐ Duschwanne ☐ Duschkabine ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ Waschtisch

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Gäste-WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ WC

Sonstiges _____

Flur

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Terrasse

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Überdachung ☐ Wände ☐ Boden

☐ Elektro Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Erdgeschoss/Hochparterre

Deckenhöhe _____ **Anzahl der Zimmer** _____

Gesamtfläche _____

Wohnzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____ Kamin _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Schlafzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Kinderzimmer I

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Kinderzimmer II

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Gästezimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Büro

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Sonstiges Zimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Küche

☐ Wohnküche ☐ Essküche ☐ Arbeitsküche

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ Einbauküche ☐ Kühlschrank ☐ Kombischrank
☐ Indukt. Kochfeld ☐ Elektroherd ☐ Gasherd
☐ Geschirrspüler ☐ Backofen ☐ Arbeitsplatte
☐ Dunstabzug ☐ Kohle-/Holzherd ☐ Kaminabzug

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Ersatz-Geräte

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Bad/WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal
☐ Duschwanne ☐ Duschkabine ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ Waschtisch

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

Gäste-WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Flur/Diele

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Treppe _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Terrasse/Loggia

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Überdachung ☐ Wände ☐ Boden

☐ Elektro Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Balkon

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Geländer ☐ Elektro

Sonstiges _____

Vordach

Größe _____

Boden _____

Wände _____

Geländer _____

☐ Glas ☐ Holz ☐ Kunststoff

☐ Aluminium

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Vordach ☐ Wände ☐ Boden

☐ Geländer

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Obergeschoss

Deckenhöhe _____ **Anzahl der Zimmer** _____

Gesamtfläche _____

Wohnzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Schlafzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Kinderzimmer I

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Kinderzimmer II

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Gästezimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Büro

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Sonstiges Zimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Küche

☐ Wohnküche ☐ Essküche ☐ Arbeitsküche

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ Einbauküche ☐ Kühlschrank ☐ Kombischrank
☐ Indukt. Kochfeld ☐ Elektroherd ☐ Gasherd
☐ Geschirrspüler ☐ Backofen ☐ Arbeitsplatte
☐ Dunstabzug ☐ Kohle-/Holzherd ☐ Kaminabzug

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Ersatz-Geräte

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Bad/WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal
☐ Duschwanne ☐ Duschkabine ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ Waschtisch

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

Gäste-WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Flur/Diele

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Treppe _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Dachterrasse

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Überdachung ☐ Wände ☐ Boden

☐ Elektro Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Balkon

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Geländer ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Dachgeschoss

☐ ausgebaut ☐ noch ausbaubar ☐ Nein

Deckenhöhe _____ **Anzahl Zimmer** _____

Gesamtfläche _____

Gauben _____

Wohnzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Schlafzimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Checklisten/Piktogramme finden Sie auf: www.gs-fewo.de - info@gs-fewo.de

© V10 Günter Stamp 2021

Kinderzimmer I

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Kinderzimmer II

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Gästezimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Büro

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Sonstiges Zimmer

Größe _____

Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Küche

☐ Wohnküche ☐ Essküche ☐ Arbeitsküche

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ Einbauküche ☐ Kühlschrank ☐ Kombischrank
☐ Indukt. Kochfeld ☐ Elektroherd ☐ Gasherd
☐ Geschirrspüler ☐ Backofen ☐ Arbeitsplatte
☐ Dunstabzug ☐ Kohle-/Holzherd ☐ Kaminabzug

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Ersatz-Geräte

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Bad/WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Sonstiges _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal
☐ Duschwanne ☐ Duschkabine ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ Waschtisch

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ Duschabtrennung
☐ Badewanne ☐ Whirlpool ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

Gäste-WC

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

☐ WC ☐ Bidet ☐ Urinal

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro
☐ Installation ☐ Armaturen ☐ WC

☐ Wanne/Kabine Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Flur/Diele

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Lichtschalter _____

Anschluss Deckenleuchten _____ Wandleuchten _____

Fenster _____

Tür _____

Boden _____

Wände _____

Decke _____

Treppe _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

Dachterrasse

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Überdachung ☐ Wände ☐ Boden

☐ Elektro Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Balkon

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Außenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Überdacht _____

Markise _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Geländer ☐ Elektro

Sonstiges _____

Abstell-/Stauraum

Größe _____ Anz. Steckdosen _____ Deckenleuchten _____

Boden _____

Wände _____

Fenster _____

Tür _____

Decke _____

Treppe _____

Sonstiges _____

renovieren/sanieren

☐ Decke ☐ Wände ☐ Boden
☐ Fenster ☐ Türen ☐ Elektro

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Optischer Eindruck (am besten vom Fachmann prüfen lassen)

externes Gutachten vom Fachmann angefordert ☐ Ja ☐ Nein

Zustand laut Anzeige, Verkäufer, Makler

Austattung	☐ gehoben	☐ mittel	☐ einfach	
Baulicher Zustand	☐ neuwertig	☐ gut	☐ mittel	☐ mäßig
Haus ist	☐ modernisiert /saniert		☐ teilmodernisiert /teilsaniert	
	☐ nicht modernisiert /saniert			

Jahr der Modernisierung _____

Maßnahmen _____

_____

_____

Zustand des Leitungsnetzes

Gas	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Trinkwasser	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Abwasser	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Warmwasser	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Heizung

Von wann ist die Heizung

Datum _____

Heizungsanlage	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Steigestränge	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Heizkörper	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Elektroanschlüsse (gibt es einen Verlegungsplan)

letzte Änderung _____ Datum _____

Hausanschluss	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Steigeleitung	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
im Dachgeschoss	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
in Neu-/Anbauten	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Antennen-/Satelliten-/Kabelanschluss

	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Telefonanschluss	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Klingel/Türöffner/Video-/Sprechanlage				
	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Zustand des Daches

Zuletzt erneuert (auch Teilbereiche) Datum _____

Dacheindeckung	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Wärmedämmung	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Zinkbleche	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Regenrinne	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Fenster

Wann eingebaut Datum _____

Zustand des Anstrichs

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

Gesichert (Schlüssel/Alarm)

☐ Ja ☐ Teils ☐ Nein

Mechanik in Ordnung (Fenster auf und zu)

☐ Ja ☐ Teils ☐ Nein

Wohnräume	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Küche/Bad	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Treppenhaus/Flur	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Türen

Zustand des Anstrichs

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

fehlen Schlösser	☐ Ja	☐ Teils	☐ Nein
fehlen Schlüssel	☐ Ja	☐ Teils	☐ Nein

lassen die Türen sich zuschließen

☐ Ja ☐ Teils ☐ Nein

Haus-/Eingangstüren

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

Wohnungs-/Balkon-/Terrassentüren

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

Zimmertüren	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand des Bades

Entspricht das Bad nicht Ihren Vorstellungen, ist eine Sanierung fällig?

☐ Ja ☐ Nein

Fliesen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Fugen, Silikondichtungen

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

Boden	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sanitäreinrichtungen

☐ in Ordnung ☐ geringe ☐ grobe ☐ gravierende Mängel

Armaturen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Anschlüsse	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Wärme-/Schallschutz der Rohre

☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Sonstiges _____

Checklisten/Piktogramme finden Sie auf: www.gs-fewo.de - info@gs-fewo.de

© V10 Günter Stamp 2021

Zustand der Treppe

Geländer	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Stufen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Küche

Fliesen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Fugen, Silikondichtungen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Einbauten	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Geräte	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Armaturen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Anschlüsse	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand des Mauerwerks

Innen

Feuchte Wände	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Schimmel	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Risse	☐ Nein	☐ Ja	☐ geringe	☐ große

Außenwand

Putz	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Risse	☐ Nein	☐ Ja	☐ geringe	☐ große
Schieflage Boden	☐ Nein	☐ Ja	☐ gering	☐ groß
Mauerbewuchs	☐ Nein	☐ Ja	☐ gering	☐ groß
Anstrich	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

Zustand der Außenanlagen

letzte Änderung _____

_____

_____

Stellplätze/Carport/Garagen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Eingangsbereich	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Wege	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Grünanlagen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Vegetation	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Sichtschutz	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Nebengebäude/Gartenhaus	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Mülltonnen	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel
Stellplatz der Mülltonnen (Unterbringung bzw. Stellplatz)	☐ in Ordnung	☐ geringe	☐ grobe	☐ gravierende Mängel

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Straße

Zustand der Straße ☐ gut ☐ geht ☐ schlecht ☐ Belag _____

Zustand des Radweges
☐ gut ☐ geht ☐ schlecht ☐ nicht vorhanden

Zustand des Gehweges
☐ gut ☐ geht ☐ schlecht ☐ nicht vorhanden

Wärmedämmung/Dämmung

Liegt ein Energieausweis vor (bei Verkauf und Vermietung)
☐ Ja ☐ Datum (10 Jahre gültig) _____ ☐ Nein

mögliche Sanierungen (aus dem Ausweis ersichtlich)

_____

_____

_____

Wichtige Informationen (lagen vor)

Grundbucheinsicht	☐ Ja	☐ Nein
Erschließungskosten	☐ Ja	☐ Nein
Abgasbescheid	☐ Ja	☐ Nein
Nebenkosten	☐ Ja	☐ Nein
Bodenanalyse	☐ Ja	☐ Nein
Baulastenverzeichnis	☐ Ja	☐ Nein
Baugenehmigungen	☐ Ja	☐ Nein
Bausubstanzgutachten (TÜV)	☐ Ja	☐ Nein
Wärmeschutznachweis (DIN)	☐ Ja	☐ Nein
Schallschutzgutachten (DIN)	☐ Ja	☐ Nein
Holzschutzgutachten (DIN)	☐ Ja	☐ Nein
gibt es Altlasten	☐ Ja	☐ Nein

_____

_____

_____

Erforderliche Renovierungen circa Kosten

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

Lage

Ausrichtung (in welcher Richtung liegt)

Wohnzimmer	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten
Schlafzimmer	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten
Küche	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten
Terrasse	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten
Balkon	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten
Straße	☐ Süden	☐ Westen	☐ Norden	☐ Osten

Wo steht das Haus

☐ reines Wohngebiet ☐ allgemeines Wohngebiet ☐ Dorfgebiet
☐ gemischtes Wohngebiet ☐ Kerngebiet ☐ Gewerbegebiet
☐ Industriegebiet ☐ Neubaugebiet ☐ gewachsenes Wohngebiet

Verkehrslage (wo liegt das Haus, was ist in der Nähe)

☐ Fußweg ☐ Fußgängerzone ☐ Feldweg ☐ Sackgasse
☐ Privatstraße ☐ Anwohnerstr. ☐ Gemeindeweg ☐ Kreisstraße
☐ Landesstraße ☐ Bundesstraße ☐ Autobahn ☐ Bahnlinie
☐ Bahnhof ☐ Güterbahnhof ☐ Straßenbahn ☐ Hafen
☐ Flugplatz ☐ Windpark ☐ Innenstadt ☐ Ortsteil
☐ Randgebiet ☐ im Tal ☐ auf dem Berg ☐ Hanglage

Sonstiges _____

Straße

Wird die Straße von der Gemeinde gefegt	☐ Ja	☐ Nein
Winterdienst von der Gemeinde	☐ Ja	☐ Nein
Steht eine Laterne/Lampe vor dem Grundstück	☐ Ja	☐ Nein
Wird die Straße/Kanalisation erneuert (Anliegerkosten)	☐ Ja	☐ Nein

Sonstiges _____

Nachbargrundstück

☐ unbebaut ☐ bebaut

Wird in nächster Zeit gebaut: _____

Recherche im ☐ Internet ☐ Zeitung ☐ Nachbarn

Sonstiges _____

Luftqualität

☐ gut ☐ annehmbar ☐ schlecht ☐ unakzeptabel

Luft beeinflussendes Gewerbe

☐ Landwirtschaft ☐ Industriefirma ☐ Chemiefirma ☐ Recyclingfirma
☐ Müllhalde

Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

Wasserqualität

Härte, ph Wert _____ ☐ weich ☐ mittel ☐ hart

Geschmack _____ ☐ wohlschmeckend ☐ neutral ☐ ungenießbar

Geruch _____ ☐ neutral

Sonstiges _____

Boden, Mutterboden

☐ sauer (reich an Kieselsäure SiO2) ☐ mittel ☐ basisch

Erdart

☐ Sandboden ☐ Lehmboden ☐ Tonboden

Sonstiges _____

Lärm

☐ ruhig ☐ annehmbar ☐ unakzeptabel

Lärmquellen

☐ Verkehrslärm ☐ Fluglärm ☐ Industrie ☐ Handwerk
☐ Schule ☐ Freizeiteinrichtungen

Sonstiges _____

Gefahren der letzten 5 Jahre

☐ Sturm ☐ Blitzschlag ☐ Hochwasser ☐ Überschwemmung
☐ Erdbeben ☐ Steinschlag ☐ Erdrutsch ☐ Bergwerk (Rissbildung)
☐ Wasserknappheit/Trockenheit

Sonstiges _____

gesundheitliche Kriterien (z.B. Häufigkeit von Krebs- und Atemwegserkrankungen)

_____

_____

Sonstige Kriterien _____

© V10 Günter Stamp 2021

Infrastruktur (Entfernungen)

Einkaufsmöglichkeiten _____

Bäcker _____ Metzger _____ Discounter _____ Lebensmittelmarkt _____

Drogerie _____ Friseur _____

allg. Arzt _____ Facharzt _____ Apotheke _____ Krankenhaus _____

Rettungsdienst ___ Pflegedienste ____

Polizei _____ Feuerwehr _____

Werkstatt _____ Tankstelle _____ Taxi vor Ort _____

Bus _____ Bahnhof _____ Flughafen _____ Autobahnanschluss _____

Schule _____ Schulbus _____ Kindergarten _____ Uni _____

Stadt-/Gemeindeverwaltung _____ kirchliche Einrichtungen _____

Post _____ Bank _____

Freizeiteinrichtung _____

Sonstiges _____

Allgemein

Wohnt in dem Gebiet eine gepflegte, seriöse Nachbarschaft _____

Sind die anderen Häuser in der Umgebung gepflegt und saniert _____

Fühlt man sich innerhalb der Lage (des Ortsteils) wohl _____

Kinderfreundliche Umgebung _____

Können betreuungs- und pflegebedürftige Familienangehörige versorgt werden _____

Gibt es alternative Beschäftigungsmöglichkeiten für meine Berufsbranche _____

Gibt es Überlandleitungen (Stromleitungen) _____

Gibt es Sendemasten _____

Handy-/Internetempfang möglich _____

Windkrafträder _____

Notizen

_____

_____

_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

Sicherheit

Feuer

☐ Feuerlöscher Wieviel _____ Wo _____
☐ Schaumlöscher ☐ Pulverlöscher ☐ Kohlendioxidl. ☐ Fettbrandfeuerlöscher

☐ Rauchmelder Wieviel _____ Wo _____
☐ Gasmelder ☐ Löschdecke ☐ Brandschutztür ☐ Feuerleiter
☐ Sprinkleranlage (Sprengleranlage)

Sonstiges _____

Wasser

☐ Rückstoßventil/Hebeanlage Wo _____
☐ Wassermelder

Sonstiges _____

Einbruchsicherheit

Allgemein

☐ Türspion ☐ Sperrbügel ☐ Türkette
☐ Sprechanlage/Videosprechanlage

Haustür

☐ Sicherheitsschloss ☐ Aufbohrschutz ☐ Schutzbeschlag(Türschild)
☐ Querriegelschloss ☐ Kastenschloss

Sonstiges _____

Fenster/Balkontür/Terrassentür

☐ Abschließbarer Fenstergriff ☐ einbruchhemmende Beschläge
☐ Hebetürsicherung ☐ einbruchhemmende Rollläden
☐ Vergitterung ☐ angriffshemmende Verglasung (VSG)

Sonstiges _____

Sonstige Sicherheiten

☐ Alarmmelder ☐ gute Außenbeleuchtung
☐ Wach und Sicherheitsunternehmen ☐ Bewegungsmelder

Sonstiges _____

Notizen:

_____

_____

_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

Checkliste Raumangebot

	Anzahl Räume	Fläche in m²	Steck dosen	Decken leuchten	Anzahl Fenster	Türen	Lage Keller	EG	OG	DG
Wohnräume:										
Wohnzimmer mit Essplatz										
Wohnzimmer ohne Essplatz										
Esszimmer										
Küche										
Offene Küche										
Gästezimmer 1										
Gästezimmer 2										
Schlafzimmer										
Ankleideraum/Schrank										
Kinderzimmer 1										
Kinderzimmer 2										
Kinderzimmer 3										
Bad Eltern (mit/ohne WC)										
Bad Kinder (mit/ohne WC)										
Bad Gast (mit/ohne WC)										
WC										
Arbeitszimmer/Büro										
Terrasse										
Balkon (max. 1/2 anzurechnen)										
Loggia (1/2 anzurechnen)										
Gebrauchsräume:										
Hausarbeitsraum										
Abstellraum 1										
Abstellraum 2										
Vorratsraum										
Hobbyraum										
Werkstatt										
Fitnessraum										
Sauna										
Garage 1										
Garage 2										
Sonstiges										
Summe:										
Erschließung: (keine Wohnfl.!)										
Treppenraum										
Flur 1										
Flur 2										
Flur 3										
Summe:										
Technikräume:(keine Wohnfl.!)										
Hausanschlussraum										
Heizungsraum										
Brennstofflagerraum										
Sonstige										
Summe:										
Nebengebäude:										
Carport										

Checklisten/Piktogramme finden Sie auf: www.gs-fewo.de - info@gs-fewo.de

© V10 Günter Stamp 2021

Kosten beim Hauskauf

Einmalige Zahlungen

Kaufpreis des Objekts (Haus, Wohnung)	_____
Zahlung an den Makler (3 - 7%, Teilung Käufer/Verkäufer)	_____
Notargebühren (beim Notariat fragen ~1,5%)?	_____
Kosten für die Eintragung ins Grundbuch (Amt fragen)?	_____
Sonstige Gebühren (Grundstücksteilung, Vermessung etc.)	_____
Grunderwerbssteuer (3,5%, Berlin 4,5%)	_____
Beratungs- bzw. Bereitstellungsgebühren der Bank für die Hypothek	_____
Eintragung der Grundschuld ins Grundbuch (beim Grundbuchamt erfragen)	_____
Umzugskosten (Angebote einholen)?	_____
Kosten für Richt- oder Einweihungsfest?	_____
Summe	_____

Beim Kauf eines Altbaus kommen hinzu

Kosten für Sanierungsgutachten des unabhängigen Bausachverständigen	_____
Mögliche Umbau- und Sanierungskosten (fundiertes Sanierungsgutachten mit Kostenaufstellung vom Bausachverständigen gibt detailliert Auskunft)?	_____
Voraussichtliche Mietkosten für die Zeit des Umbaus oder der Sanierung vor dem Einzug?	_____
Summe	_____

© V10 Günter Stamp 2021

Laufende Kosten (Jahr/Monat)

Zinsen und Tilgung für Bankdarlehen _____

Zinsen und Tilgung für den Bausparvertrag _____
Welche sonstigen Finanzierungsrückzahlungen fallen an
(privates Darlehen bei Eltern etc.) _____

Höhe der evtl. anfallenden Erbpacht _____
Rücklagen für die eigene Bauunterhaltung (empfehlenswert
sind ein Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat) _____

Kosten der Hausversicherungen _____

Summe _____

Notizen

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

Nach dem Einzug

Nebenkosten

Grundsteuer (bei der Gemeinde anfragen)	_____
Grundgebühren für Müll	_____
Grundgebühren für Strom	_____
Grundgebühren für Wasser	_____
Grundgebühren für Abwasser	_____
Grundgebühren für Gas	_____
Kosten Schornsteinfegerbesuch	_____
Summe	_____

Nebenkosten (privat und individuell unterschiedlich)

Voraussichtliche Telefon-/Internetkosten	_____
Stromverbrauchskosten	_____
Heizverbrauchskosten	_____
Wasser- und Abwassergebühren	_____
Ausgaben für Versicherungen aller Art	_____
Zeitungs- und Zeitschriftenabonnements	_____
Handykosten	_____
Clubbeiträge	_____
Ausbildung(srücklage) Kinder bzw. eigene Weiterbildung	_____
Kosten für Auto(s) oder ÖPNV	_____
Kosten für Freizeitgestaltung	_____
Rücklagen für Urlaub und Sonstiges	_____
Summe	_____

© V10 Günter Stamp 2021

Zusatzblätter

(01)Lage

Kleinsiedlungsgebiet
Vorwiegend Unterbringung von Kleinsiedlungen mit größeren Nutzgärten einschließlich Wohngebäuden und entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
§ 2 Baunutzungsverordnung

reines Wohngebiet
Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Andere Nutzungen sind sehr eingeschränkt und meist nur dann zulassungsfähig, wenn sie Versorgungs- oder Ergänzungsfunktion besitzen. Ausnahmsweise können in reinen Wohngebieten Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden, wenn sie den Bedürfnissen der Bewohner dienen.
Die Bewohner haben Anspruch auf ein ruhiges und gesundes Wohnen.
§ 3 Baunutzungsverordnung

allgemeines Wohngebiet
Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind in diesen Gebieten neben Wohngebäuden auch Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, Büros und Praxen insbesondere für freie Berufe, soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen. Daneben sind auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke möglich.
Ausnahmsweise können z. B. Tankstellen, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Beherbergungsbetriebe zugelassen werden.
Im allgemeinen Wohngebiet muss das Wohnen qualitativ und quantitativ überwiegen.
§ 4 Baunutzungsverordnung

Dorfgebiet
Ist für die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben vorgesehen. Dorfgebiete dienen aber auch dem Wohnen und der Unterbringung von nicht störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner dienen.
Zulässig sind demnach land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Wohngebäude mit und ohne landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten zugelassen werden.
§ 5 der deutschen Baunutzungsverordnung

Mischgebiet
Sie dienen der gleichberechtigten Unterbringung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben, die allerdings das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen.
Zulässig sind demnach Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Gewerbebetriebe, Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
§ 6 Baunutzungsverordnung

Kerngebiet
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben, Gastronomie, der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur, sowie Wohnungen. In der Regel handelt es sich um Einrichtungen, die einen großen Besucherstrom und Kfz-Verkehr auslösen. Auch sind die Einrichtungen eines Kerngebiets normalerweise auf einen übergebietlichen Einzugsbereich ausgelegt. Das Kerngebiet ist in den meisten Städten mit der Innenstadt identisch.

© V10 Günter Stamp 2021

Zulässig sind demnach Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes, Vergnügungsstätten, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, sonstige Wohnungen nach Maßgabe eines Bebauungsplanes.
§ 7 Baunutzungsverordnung

Gewerbegebiet

Es dürfen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke errichtet werden. Nur in Ausnahmefällen sind auch Wohnungen, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zulässig.
§ 8 Baunutzungsverordnung

Industriegebiet

Ein Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Dabei handelt es sich vor allem um Betriebe des Produktions-, Verarbeitungs- und Veredelungsgewerbes mit erheblichem Störgrad.
§ 9 Baunutzungsverordnung
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Sondergebiete für Erholung

Sind Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete.

---

(05)Haustyp

(a)nach der Zeit

(1)Altbau (bis 1949 und Deckenhöhe ab 3m) (2)Neubau (ab 1950)

(b)nach Stellung zum Nachbarhaus

(1)Freistehend (2)Doppelhaushälfte
(3)Reihenhaus (3a)Reihenmittelhaus (3b)Reihenendhaus

(c)nach Nutzung

(1)Einfamilienhaus (2)Zweifamilienhaus (3)Generationenhaus
(4)Mehrfamilienhaus
(5)Bauernhaus (6)Reiterhof (7)Ferienhaus
(8)Hof/Mühle (9)Landhaus (10)Villa
(11)Herrenhaus (12)Schloss (13)Appartementhaus
(14)Resthof (15)Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
(16)Geschäftshaus (17)Bungalow

(d)nach Baukonstruktion

(1)Massivhaus (2)Fertighaus (3)Fachwerkhaus
(4)Holzhaus (5)Blockhaus (6)Reetdachhaus
(7)Friesenhaus (8)Schwedenhaus (9)Architekten-/Designerhaus

(e)nach Energiebedarf (siehe auch Zusatzblatt Energie)

(1)Niedrigenergiehaus (2)Passivhaus (3)Nullenergiehaus
(4)Plusenergiehaus (5)KfW-Effizienzhaus 55 (6)KfW-Effizienzhaus 70
(7)3-Liter-Haus

(f)Sonstiges _____

© V10 Günter Stamp 2021

(07)Dachform

(1)Flachdach (2)Pultdach (3)Satteldach (4)Walmdach

(5)Schopfwalmdach (6)Zeltdach (7)Mansardendach (8)Kegeldach

(10)Fenster

Kombinationen möglich, z.B. ein Mehrfach-Rundbogenfenster mit einem Kipp-Flügel oben (auch Oberlicht genannt), rechts unten Festverglasung und links unten einem Dreh-Kipp-Flügel und im Glas innenliegenden Sprossen.

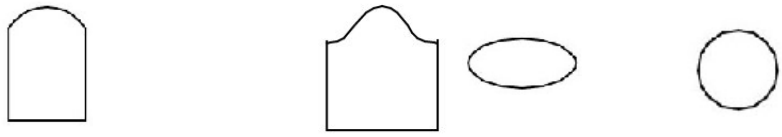
(a)Material

01)Kunststoff (02)Holz (03)Aluminium

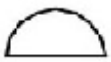
(b)Fensterform

(01)Standardfenster (02)Schrägfenster (03)Rundbögen (04)Stichbogenfenster

(05)Spitzbogen (06)Korbbogenfenster (07)Kreisrunde Fenster, Bullauge



(08)Halbkreis



(c)Aufteilung im Flügel

01)Sprossenfenster (02)innen liegend (im Glas) (03)außen liegend (auf Glas)
(04)Sprosse im Rahmen (Teil des Rahmens)

(d)Anzahl der Fensterflügel

(01)Einfachfenster (02)Doppelfenster (03)Mehrfachfenster

© V10 Günter Stamp 2021

(e)Verglasung
(01)Verglasung einfach (02)Isolierverglasung 2fach (03)Isolierverglasung 3fach
04)Bleiverglasung (5)Sicherheitsverglasungen einbruchhemmend
(f)Nach Art der Bewegung der Flügel
(01)Festverglasung (02)Kipp-Fenster (03)Drehfenster (04)Dreh-Kipp-Fenster

(05)Schwingfenster Hochschiebefenster

(g)Sonstiges
(1)Kellerfenster (2)Gitter (3)Alarmgesichert/Sensoren (4)Rollläden
(5)Lichtröhre (für Räume ohne Fenster) (6)Sicherheitsverglasungen (7)Insektenschutz
(8)Fenstergriffe mit Sperrmechanismen (9)Vorrichtung für Gardinen (10)Sonnenschutz
(11)Einbruchhemmende Fensterbeschläge (12)Jalousieladen/Fensterladen

---

(11)Türen

(a)Verwendung
(1)Haustür (2)Balkon-/Terrassentür (3)Zimmertür
Sprossentüren Füllungstüren
(b)Material
(1)Kunststoff (2)Vollholztüren (3)Glas
(4)Aluminium (5)Holz (6)Rahmen mit Füllung
Holzdekortüren Glastür,Glaseinsatz
(c)Art der Bewegung
(1)Anschlagtür (2)Schiebetür (3)Hebetür
(4)Hebe-Schiebetür (5)Falt-Schiebetür
(d)Sicherheit
(1)Schallschutztür (2)Sicherheitstür

(f)Sonstiges _____

---

(12)Vordach

(a)Material
(1)Kunststoff (2)Holz (3)Aluminium
(4)Glas (5)Naturstein (6)Edelstahl

(10)Sonstiges _____
(b)Form
(1)Rechteckvordach (2)Bogenvordach (3)Pultvordach
(4)Giebelvordach (5)Haubenvordach

© V10 Günter Stamp 2021

(15)Bodenbelag

(1)Auslegware (2)Teppichfliesen (3)PVC-Belag (4)Linoleum
(5)Korkbeläge (6)Laminat (7)Fertigparkett (8)Parkett
(9)Holzpflaster (10)Dielenboden (11)Naturstein (12)Marmor
(13)Terrazzo (14)keramische Fliesen (15)Steinpflaster

(20)Sonstiges _____

(20)Art der Decke (Bauseitig)

(1)Beton (2)Holzbalkendecke (3)Naturstein
(4)Gipskartonplatten (Rigips, im Dachgeschoss)

Sonstiges _____

(22)Deckenverkleidung

(1)Gestrichen (2)Tapeziert (3)Paneele (4)Stuck
(5)Holzdecke (6)Gekalkt

Sonstiges _____

(25)Wandverkleidung

(1)Gestrichen (2)Tapete (3)Paneele (4)Holzprofile
(5)Stuck (6)Gekalkt (7)Fliesen

Sonstiges _____

Notizen

_____

_____

_____

_____

_____

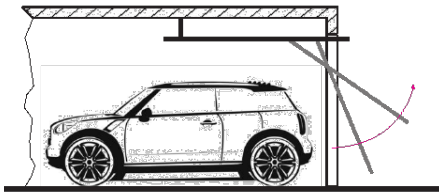
_____

_____

© V10 Günter Stamp 2021

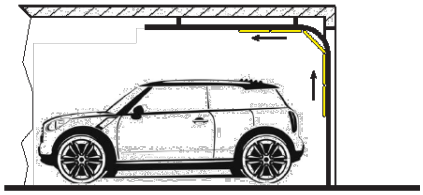
(30)Garagentore

(a)Schwingtor



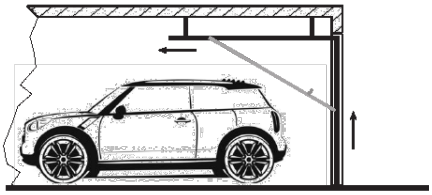
Der Klassiker unter den Garagentoren
Schwingtore bestehen aus einem vollflächigen Torblatt, das über seitliche Hebelarme mit Ausgleichsfedern geöffnet und geschlossen wird. Das Torblatt schwingt beim Öffnen nach außen, so dass der unmittelbare Raum vor dem Tor nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden kann.

(b)Sektionaltor



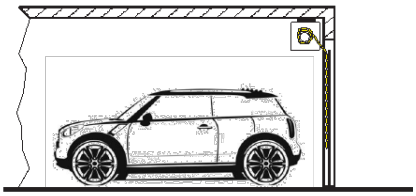
(als Deckensektionaltor oder als Seitensektionaltor). Das Torblatt besteht aus mehreren einzelnen Sektionen, die jeweils mit Laufrollen in Schienen geführt unter die Decke bzw. zur Seite verschoben werden. Vor allem platzsparend. Der Platz vor und in der Garage kann somit voll genutzt werden.

(c)Kipptor



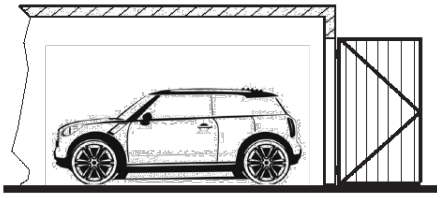
(nicht ausschwingendes einteiliges Tor - ist sehr häufig in Großbritannien, Spanien, Italien und der Schweiz zu finden, in Deutschland wird diese Torkonstruktion hauptsächlich im Sammelgaragentorbereich eingesetzt.)

(d)Rolltor



(das Garagentor wird mit einem Rollladen verschlossen, der nach oben aufgewickelt wird. Aufgrund der relativ hohen Geräuschentwicklung und des hohen Verschleißes ist diese Torkonstruktion für den Einsatz in der Garage am wenigsten geeignet.)

(e)Flügeltor/Drehflügeltor



Flügeltore sind Tore, die aus 1 bis 3 Flügeln bestehen. Die Öffnung kann nach außen oder innen erfolgen. Der Vorteil liegt in der großen Durchfahrtsbreite und -höhe.

Eine geschlossene Garage kann den Nachteil haben, dass Feuchtigkeit nicht in ausreichendem Maße abgeführt werden kann, wie zum Beispiel bei einem Carport. Dadurch kann die Rostgefahr für ein Fahrzeug in einer Garage größer sein als in einem Carport.

Als Garagentorantrieb bezeichnet man eine über einen Elektromotor angetriebene Vorrichtung, um Garagentore zu öffnen.
Der Garagentorantrieb wird über Funk (Handsender) oder einen potentialfreien Kontakt über einen Schlüsseltaster, ein Codeschloss oder Wandtaster ausgelöst.

© V10 Günter Stamp 2021

(05/e) Energiestandard des Hauses

Der Energiebedarf wird pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr angegeben.

(1)Niedrigenergiehaus

60 kWh/(m²a) Heizwärmebedarf dürfen nach geltender Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht überschritten werden. Diese Verordnung ist seit dem 1. Januar 2009 gültig und bezieht sich auf Neubauten, aber auch auf sanierte Altbauten, die das jeweilige gesetzlich geforderte energietechnische Anforderungsniveau unterschreiten.
In Norddeutschland gelten strenge Anforderungen an den Begriff Niedrigenergiehaus. Hier muss der nach EnEV für das Gebäude maximal zulässige Primärenergiebedarf um mindestens 20 % und der maximal zulässige Spezifische Transmissionswärmeverlust [H′t (kWh/m²a)] (EnEV Anhang 1 Tabelle 1) um mindestens 30 % unterschritten werden. Die Gebäude müssen mit einer Be- und Entlüftung ausgerüstet werden.
In kWh ausgedrückt: Ein Niedrigenergiehaus hat einen Heizwärmebedarf von 40–75 kWh/(pro Quadratmeter und pro Jahr).

(2)Passivhaus

Für das Standard-Passivhaus wird ein Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh/(m²/Jahr) und ein Primärenergiebedarf (einschließlich des Haushaltstroms) von unter 120 kWh/(m²/Jahr) festgelegt. Der Flächenbezugswert ist die beheizte Wohnfläche.
Die genauen Anforderungen an ein Passivhaus sind im Passivhaus-Energiestandard beschrieben. Folgende Kriterien sollten erfüllt sein:

Jahresheizwärmebedarf ≤ 15 kWh/(m²a)
Heizlast ≤ 10 W/m²
Luftdichtigkeit n50 ≤ 0,60/h
Primärenergiebedarf ≤ 120 kWh/(m²a) (inkl. aller elektrischen Verbraucher)

Die höchste Einsparung im Vergleich zum konventionellen Wohnungsbau wird beim Heizen mit höchstens 15 kWh/(m²/Jahr) erzielt. Dies entspricht umgerechnet etwa 1,5 Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr.
Es gibt keine Stelle, die die Angaben eines Verkäufers prüft und dies bescheinigt.

(3)Nullenergiehaus

Das Nullenergiehaus kommt ohne Energiebezug von außen aus (im Jahresdurchschnitt).

(4)Plusenergiehaus

Beim Plusenergiehaus erfolgt eine Energielieferung nach außen. Dies ermöglichen Solarzellen zur Stromerzeugung sowie Sonnenkollektoren, Wärmerückgewinnung und Erdwärmeüberträger.

(5)KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV2007)

Der Jahres-Primärenergiebedarf und die Transmissionswärmeverluste dürfen maximal 55 % der nach EnEV2007 zulässigen Werte erreichen. Der Jahres-Primärenergiebedarf ist auf maximal 40 kWh/m² Gebäudenutzfläche beschränkt. Auch Passivhäuser werden gefördert, wenn der Jahres-Primärenergiebedarf maximal 40 kWh/m² Gebäudenutzfläche und der Jahres-Heizwärmebedarf maximal 15 kWh/m² Wohnfläche beträgt.

© V10 Günter Stamp 2021

(6)KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV2007)
Der Jahres-Primärenergiebedarf und der Transmissionswärmeverlust dürfen maximal 70 % der nach EnEV2007 zulässigen Werte erreichen. Der Jahres-Primärenergiebedarf ist auf maximal 60 kWh/m² Gebäudenutzfläche beschränkt.

(7)x-Liter-Haus
Hier wird der Heizöl-Bedarf zugrunde gelegt.
Das Niedrigenergiehaus wird oft als 3-Liter-Haus bezeichnet, dieser Wert ist aber nur mit guter Planung und umfangreichen Maßnahmen zu erreichen.
Ein Passivhaus kommt im Jahr mit weniger als 1,5 l/m² für die Heizung aus.
3-Liter-Haus ist ein Energiestandard für den Bedarf an Heizwärme eines Wohnhauses. Für die Heizung so eines Hauses werden nicht mehr als 30 kWh/(m²/Jahr) Heizwärme pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche gebraucht. Das entspricht circa 3 Litern Heizöl pro m²/Jahr.
Die Bezeichnung 3-Liter-Haus ist eher ein optimistischer Richtwert als der Regelfall.

Ein bestimmter Energiestandard wird durch bauliche Maßnahmen und der entsprechenden Haustechnik erreicht. Das Nutzerverhalten hat keinen Einfluss auf den Energiestandard, beeinflusst aber den tatsächlichen Verbrauch.

© V10 Günter Stamp 2021

Energieverbrauchskennwert

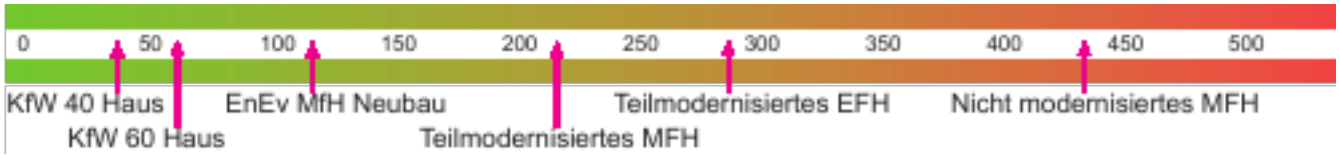
Verbrauchsorientierter Energiepass

Besonders interessant zur schnellen energetischen Einschätzung eines Gebäudes sind Energieverbrauchskennwerte. Dabei wird der gemessene jährliche Energieverbrauch durch die Wohnfläche dividiert.
In die Berechnung fließen die Klimafaktoren des Standortes des Hauses mit ein. Je nach Witterung ist der Klimafaktor hoch oder niedrig in der entsprechenden Region. Damit lässt sich der Einfluss von kälteren (höherer Verbrauch) und milderen (geringerer Verbrauch) Winterperioden rechnerisch kompensieren. Als Ergebnis erhält man einen Kennwert für eine durchschnittliche Heizperiode.

Wie dies geht, zeigt das folgende Beispiel:
Als Basis dient ein Einfamilienhaus mit vier Bewohnern und 120 m² beheizter Wohnfläche. Der Jahresverbrauch der letzten 5 Jahre betrug im Durchschnitt 3200 Liter Heizöl.

So gehen Sie vor
Jahresverbrauch Heizöl (Liter) oder Erdgas (m³) ermitteln und mit 10 multiplizieren = Ergebnis in kWh Vom Ergebnis je Mitbewohner 1000 KWh abziehen (Warmwasserbereitung) Kilowattstunden (kWh) geteilt durch die beheizte Wohnfläche (m²)

Das Rechenbeispiel
3200 Liter Heizöl x 10 = 32000 kWh/a
32000 kWh/a – 4000 kWh/a = 28000 kWh/a
28000 kWh / 120 m² = 233 kWh/m²a



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Brauchwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt werden.

Nun hat man zumindest eine „Orientierung“, wie hoch der Energieverbrauchskennwert im Vergleich zu anderen Gebäuden ist.

Das Ergebnis dieses Verfahrens ist jedoch stark vom Nutzerverhalten abhängig. Sie können sich leicht vorstellen, dass z.B. bei 2 Reihenmittelhäusern, die bauphysikalisch vollkommen identisch sind, ganz unterschiedliche Ergebnisse zustandekommen können.
z.B
Haus 1: 4 Personenhaushalt, 2 Erw., 2 Kleinkinder, eine Person berufstätig, Urlaub im Sommer
Haus 2: 4 Personenhaushalt, Kinder außer Haus, beide berufstätig, Urlaub nur im Winter

Deshalb an dieser Stelle gleich ein Wort zum Energiepass: Viel mehr sagt der verbrauchsorientierte Energiepass für Wohngebäude auch nicht aus. Den bekommt man schon für wenig Geld, aber für den Fall einer Anlagenoptimierung ist dieser vollkommen nutzlos.

© V10 Günter Stamp 2021

Bedarfsorientierter Energiepass

Ein bedarfsorientierten Energieausweis wird vom Fachmann oder Energieberater erstellt!

Der bedarfsorientierter Energieausweis wird anhand der Gebäudehüllfläche und der Anlagentechnik ausgestellt. Die Datenaufnahme geschieht durch Grundrisse und Baupläne sowie Baubeschreibungen. Mit Hilfe von genormten EnEV-Faktoren (die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist ein Teil des deutschen Baurechts) kann so der theoretische Energieverbrauch des Gebäudes ermittelt und Vorschläge für Sanierungsmaßnahmen zur Energiereduzierung beigefügt werden.

Die Datenerhebung der Gebäudehülle umfasst die Ermittlung der einzelnen Flächen und der Bauteile (Fenster und Türen, Außenwände, Dachflächen, Zwischendecken und Böden) des Gebäudes. Die größte Schwierigkeit besteht in der Erkennung der verschiedenen Baumaterialien und Konstruktionsaufbauten der Bauteile. Dort wo dies nicht möglich ist, werden Pauschalwerte nach dem Baujahr des Gebäudes genutzt, i.d.R. finden keine Prüfbohrungen o.ä. statt. Die Datenaufnahme der Anlagentechnik hingegen lässt sich relativ einfach (meist durch Ablesen des Typenschildes und vorliegenden Schornsteinfegerprotokollen) durchführen. Zusätzlich sind durch den Energieberater Faktoren wie beispielsweise solare Wärmegewinne durch Sonnenenergie oder die Lüftungsgewohnheiten der Nutzer zu berücksichtigen. Ihre tatsächlichen Verbrauchsdaten (verbrauchsorientierter Energieausweis) sind ebenfalls im bedarfsorientierten Energieausweis enthalten, wenn die erforderlichen Mengen bekannt sind.

Diese Art des Energieausweises stellt im Vergleich zur verbrauchsorientierten Variante eine „Standardisierung“ dar, bei der mehrere Gebäude (hinsichtlich ihrer energetischen Eigenschaften) untereinander verglichen werden können. Er gibt Aufschluss über den Energiebedarf, ähnlich der Energieeffizienzklasse bei Elektrogeräten und gilt so als genormtes Messinstrument für den Energieaufwand, der für ein Gebäude aufzubringen ist.

Unterschiede

Der Unterschied zwischen verbrauchs- und bedarfsorientiertem Energieausweis lässt sich am besten am Beispiel Auto verdeutlichen.
Wenn Sie heute einen PKW kaufen, dann spielt für Sie doch sicherlich der Verbrauch eine entscheidende Rolle. Das geht am besten mit wenig Gewicht (kleineres Modell) und hocheffizienten Motoren. Dazu gibt es den Normverbrauch (Liter/100 km) als Vergleichswert zu anderen Modellen. Dieser Normverbrauch des Autos ist vergleichbar mit dem berechneten Energiebedarf Ihres Hauses. Dieser Normverbrauch ist im bedarfsorientierten Energieausweis, der vom Fachmann / Energieberater erstellt wird, dokumentiert.

© V10 Günter Stamp 2021

Informationen zum Thema Feinstaub

Filterpflicht oder Stilllegung von Feuerstätten: Nur emissionsträchtige Altgeräte sind betroffen.

Ausgenommen von einer Austausch- bzw. Nachrüstungspflicht sind Grundöfen, Kochherde, Backöfen, Badeöfen und offene Kamine sowie Öfen, die vor 1950 errichtet wurden. Auch wenn für eine bestehende Einzelraumfeuerungsanlage für feste Brennstoffe eine entsprechende Herstellerbescheinigung vorliegt oder durch eine Vor-Ort-Messung die Einhaltung der Grenzwerte für Staub von 150 mg/m³ und für Kohlenmonoxid (CO) von 4 g/m³ nachgewiesen werden kann, ist ein zeitlich unbegrenzter Betrieb weiterhin möglich.

Generell befreit von der Einhaltung von Grenzwerten sind zudem auch Einzelraumfeuerungsanlagen in Wohneinheiten, deren Wärmeversorgung ausschließlich über diese Anlagen erfolgt. Somit sind die umwelt- und gesundheitspolitischen Ziele auf eine sozialverträgliche Weise erreicht worden.

Betroffen von einer Nachrüstung oder einem möglichen Austausch sind somit ältere Geräte, die nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen und lediglich als Zusatzheizung dienen. Maßgeblich ist hierbei das Herstellungsjahr. Für Öfen, die 1974 oder noch früher hergestellt worden sind, gilt der 31.12.2014 als Stichtag. Diese Modelle sind dann mindestens 40 Jahre alt. Es folgen in drei weiteren Schritten:

* Bis zum Jahresende 2017 die Prüfreihen von 1975 bis 1984,
* zum Ende des Jahres 2020 die Jahre 1985 bis 1994 und
* zu Ende 2024 alle Geräte ab 1995 bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung.

Bestehende Einzelraumfeuerungsanlagen können dann zeitlich unbegrenzt weiterbetrieben werden, wenn sie einen der drei nachfolgenden Nachweise führen können:

1) Die Bescheinigung des Herstellers, dass der Feuerungsanlagentyp die Emissionsgrenzwerte für Staub von 150 mg/m³ und für Kohlenmonoxid (CO) von 4 g/m³ auf dem Prüfstand einhält,
2) der Nachweis über eine Vor-Ort-Messung, dass Emissionsgrenzwerte für Staub von 150 mg/m³ und für Kohlenmonoxid (CO) von 4 g/m³, die für den Prüfstand gelten, eingehalten werden,
3) der nachträgliche Einbau eines bauartzugelassenen Filters.
Der Betreiber kann die für ihn günstigste Variante wählen.

Abschließend steht jetzt noch die Entscheidung des Bundesrates aus.

Holzbrennstoffe, die zur Verbrennung in Feuerungsanlagen zugelassen sind, (§ 3, Abs. 1, 1. BImSchV):
Grill-Holzkohle, Grill-Holzkohlebriketts
naturbelassenes stückiges Holz einschließlich anhaftender Rinde - beispielsweise in Form von Scheitholz, Hackschnitzeln - sowie Reisig und Zapfen
naturbelassenes nicht stückiges Holz - beispielsweise in Form von Sägemehl, Spänen, Schleifstaub oder Rinde
Presslinge aus naturbelassenem Holz in Form von Holzbriketts - entsprechend DIN 51731 (Ausgabe Mai 1993) - oder vergleichbare Holzpellets oder andere Presslinge aus naturbelassenem Holz mit gleichwertiger Qualität

© V10 Günter Stamp 2021

Typische Bauschäden <1900 bis 1980

	<1900	1900-1930		1950 - 1960	1960 - 1970	1970 - 1980
Dach						
Schadhafte Dachdeckung; fehlende Unterspannbahn	X	X	X	X	X	
Schädlingsbefall an freiliegenden und eingemauerten Holzteilen	X	X	X	X		
Unterdimensionierte Dachstühle	X					
Schadhafte Dachrinnen, Dachanschlüsse		X	X			
Schadhafte Gauben			X	X		
Reparaturbedürftiger Putz innen				X		
Unzureichende Dämmung					X	
Dichtungsbahnen von Flachdächern veraltet, undicht					X	
Anschlüsse von Flachdächern undicht					X	
Dämmung nur mit Mindest-Wärmeschutz						X
Kunststoffbahnen-Eindeckung für Flachdächer veraltet, spröde						X
Schadhafte Dachanschlüsse, Abschlüsse an Flachdächern						X
Außenwand-Verkleidung						
Schadhafte Blei- und Zinkabdeckungen von vorstehenden Teilen	X	X	X			
Gerissener oder hohl liegender Wandputz; Abplatzungen	X			X		
Beschädigte Stuckteile	X					
Kaputter Putz im Sockelbereich durch aufsteigende Feuchte		X	X	X		
Kondensationsprobleme wegen dünner Wände		X				
Schadhafte Zinkabdeckung an vorstehenden Fassadenteilen				X		
Schadhafte vorgehängte Plattenbekleidung					X	
Unzureichende Unterkonstruktion, Verankerung, Dämmung					X	
Unzureichend entwickelte Wärmedämm-Putzsysteme; Ablösungen, Risse						X
Experimente mit Fassaden-Elementen; Feuchtigkeitsschäden						X
Außenwände						
Feuchte Kellerwände und aufsteigende Feuchte durch fehlende Abdichtung	X	X	X			
Risse und undichte Fugen	X	X				
Rostende Stahlträger	X					
Risse in tragenden Teilen	X					
Risse und abgeplatzter Beton, meist an Balkon oder Loggia		X	X		X	
Zu dünn, Wärmebrücken an Fensterbrüstungen				X		
Feuchte Kellerwände durch schadhafte Abdichtung				X		
Mangelhafte Schall- und Wärmedämmung				X		
Feuchteschäden an Balkonen durch mangelhafte Abdichtung					X	
Wärmeschutz entspricht nicht heutigen Anforderungen					X	X
Kondensationsprobleme innen durch Bauteile an Gebäudeecken, die in die Außenwand einbinden						X
Fenster, Außentüren						
Undichte, verzogene Holzrahmen, Wandanschlüsse, Außentüren	X	X	X	X		
Einfachverglasung; unzureichender Wärme- und Schallschutz	X	X	X	X		
Schadhafte Beschläge und Schließteile	X	X				
Reparaturbedürftige Türen und Beschläge			X	X		
Unzureichender Wärme- und Schallschutz					X	
Minimale Reparaturen an Fenstern und Türen					X	
Ungedämmte Metallfensterrahmen; Kondensation innen						X
Unzureichend entwickelte Isolierverglasung						X
Spröde dauerelastische Fugen						X
Innenwände						
Dünne Holz- und Stahlfachwerkwände; mangelhafter Schall-, Wärme- und Brandschutz	X	X				
Schadhafter Wandputz, größere Putzflächen lösen sich ab	X	X				
Dünne Plattenwände zwischen Stahlbetonstützen oder Mauerwerkswänden			X			
Mangelhafter Schall-, Wärme- und Brandschutz			X			
Putzschäden			X	X		
6 bis 11,5 cm dünne Wände; mangelhafter Schall- und Wärmeschutz durch dünne Trennwände				X		
Zu wenig Schallschutz an Trennwänden					X	
keine Schwachstellen zu erwarten						X

Checklisten/Piktogramme finden Sie auf: www.gs-fewo.de - info@gs-fewo.de

© V10 Günter Stamp 2021

	<1900	1900 - 1930		1950 - 1960	1960 - 1970	1970 - 1980
Geschoss-Decken						
Unterdimensionierte, durchgebogene Holzbalkendecken	X	X				
Abgefaulte Holzbalkenköpfe; Schwammbefall z.T. an Holzdecken	X	X				
Schadhafter Spalierlatten-Deckenputz	X					
Gering dimensionierte Stahlträger, Betondecken		X				
Abgeplatzte Betondecken im Keller			X			
Schädlingsbefall an Holzdecken/ Holzbalkendecken			X	X		
Schadhafter Deckenputz			X			
Angefaulte Holzbalken, vor allem in teilunterkellerten Häusern				X		
Fehlender Schallschutz (Sand/Schlacke) in Holzbalkendecken				X		
Wärmebrücken an auskragenden Betonplatten (Balkon, Loggia); Kondenswasser fällt an					X	X
Fliesen- und Plattenbeläge sind aufgefroren						X
Fußböden Innentüren						
Gerissene Fliesen- und Plattenbeläge	X	X				
Durchgetretene Holzdielen; breite Fugen	X					
Schadhaftes Ziegelpflaster	X					
defekte Türbeschläge	X					
Angefaulte Lagerhölzer für Dielen und Massivdecken		X				
Verzogene, undichte Innentüren		X				
Schadhafte Holzdielen, Fliesen, Platten, Linoleum			X	X		
Reparaturbedürftige Türen und Beschläge			X	X		
Mangelhafter Trittschallschutz durch Verbund-Estrich			X			
Magnesitgebundene Verbund-Estriche auf Massivdecken greifen Metallleitungen an				X		
Schadhafte Fußbodenbeläge aus Kunststoff					X	
keine Schwachstellen zu erwarten						X
Geschoss-Treppe						
Durchgetretene, an Vorderkante abgenutzte Holzstufen	X	X				
Mangelhafter Brandschutz durch fehlenden Verputz	X	X				
Schädlingsbefall der Holzteile	X					
Schadhafte Platten an Massivtreppen		X				
Gerissene Platten- und Kunststeinbeläge			X	X		
Mangelhafter Brandschutz an Holztreppen durch fehlenden Verputz an der Treppenunterseite			X	X		
Kaputtes Holz; zu große Stababstände			X			
keine Schwachstellen zu erwarten					X	X
Heizung						
Einzelofenheizung an mehreren gemauerten Kaminzügen; Versottungsgefahr	X	X	X	X		
Unterdimensionierte Anschlüsse für Gas	X	X	X			
Überdimensionierte, gemauerte Kaminzüge; Versottungsgefahr	X	X				
Zentralheizung mit veralteten Heizflächen, Brennern, Kesseln			X			
Heiz-Rohrleitung überdimensioniert und teilweise verstopft			X			
Unzureichende (fehlende) Regelung an der Zentralheizung				X	X	
Überdimensionierte Heizrohrleitungen				X		
Kessel, Brenner veraltet					X	
Mittelfristig sind Brenner, Kessel veraltet						X
Regelung entspricht nicht heutigen Anforderungen						X
Elektro-Installation						
Unbrauchbare Leitungen, Dosen, Schalter, Brennstellen	X	X	X	X		
Unbrauchbare Sicherungen, Verteiler, Unterverteiler	X	X	X	X		
Unterdimensionierter Elektro-Hausanschluss	X	X	X	X		
keine Schwachstellen zu erwarten					X	X
Sanitär-Installation						
Unbrauchbare Wasser- und Entwässerungsleitung	X	X	X	X		
Verstopfte Abwasser-Grundleitungen	X	X	X	X		
Unterdimensionierter Wasser- und Kanalanschluss	X	X	X			
Fehlendes Warmwasser oder nur über Kohleboiler				X		
Wasser- und Entwässerungsleitungen mittelfristig reparaturbedürftig					X	
Warmwasserbereiter veraltet					X	
Reparaturbedarf nimmt mittelfristig zu						X

© V10 Günter Stamp 2021

Einteilung der Baustoffe

Eine grundsätzliche Unterscheidung ist die in organische Baustoffe (z.B. Holz oder Zellulose) und anorganische Baustoffe. Heute werden überwiegend anorganische Baustoffe verwendet.

Natürliche Bausteine (Naturwerksteine)

Granit · Porphyr · Basalt · Sandstein · Buntsandstein · Kalkstein · Muschelkalk · Schiefer · Marmor · Grauwacke

Künstliche Bausteine

Ziegel · Klinker · Tonhohlplatte · Dachziegel · Kalksandstein · Hüttenstein · Betonstein · Leichtbetonstein · Schwerbetonstein · Porenbeton · Betonwerkstein · Betondachstein · Blähton · Lehmziegel

Bindemittel

Anhydritbinder · Baukalk · Baugips · Zement · Mischbinder · Putz- und Mauerbinder · Bitumen

Natürliche und künstliche Gesteinskörnungen in Mörtel und Beton (Zuschlagstoffe)

Sand · Kies · Bims · Hochofenschlacke · Hüttenbims · Blähton · Blähschiefer

Mörtel

Mauermörtel · Putzmörtel · Estrichmörtel · Fliesenkleber

Beton

Leichtbeton · Normalbeton · Schwerbeton · Stahlbeton · Spannbeton · Faserbeton

Eisen und Stahl

Baustahl · Betonstahlmatte · Betonstabstahl · Spannbetonstahl · Gusseisen · Profilstahl

Nichteisenmetalle

Aluminium · Magnesium · Blei · Zinn · Zink · Kupfer

Holz

Bauholz · Furniersperrholz · Leimbinder · Sperrholz · Grobspanplatte · OSB-Platte · Brettschichtholz · MDF-Platte · Flachpressplatte · Multiplex-Platte · Holzwolle · Strangpressplatte

Kunststoffe (Thermoplaste)

Ethylen-Tetrafluorethylen (ETFE) · Polyvinylchlorid (PVC) · Polyethylen (PE) · Polypropylen (PP) · Polymethylmethacrylat (PMMA) · Polystyrol (PS) · Polyvinylacetat (PVAC) · Polycarbonat (PC) · Polyamid (PA) · Polyisobutylen (PIB)

Kunststoffe (Duroplaste)

Phenol-Formaldehyd-Harz („Bakelit“, PF) · UF-Harz · Melamin-Formaldehyd-Harz (MF) · ungesättigtes Polyester-Harz (UP) Epoxidharz (EP)

Kunststoffe (Elastomere)

Polyurethan (PUR) · Kautschuk · Silikone · Acryl

Dämmstoffe

Flachsfasern · Holzwolle-Leichtbauplatte (z. B. Heraklith) · Holzweichfaserplatte · Getreideschüttungen (Ceralith) · Glasfaserdämmstoff · Hanffasern · Mineralfaserdämmstoff · Schafwolle · Schaumglas · Schaumkunststoff · Strohleichtlehm · Kork · Kokosmatten · Pressstroh · Perlite · Filz · Torfplatte · Polystyrol · Kalziumsilikat-Platte · Zellulose · Schilfrohr-Platte · Mineralwolle

Dichtstoffe

Bitumen · Noppenbahn

© V10 Günter Stamp 2021

Glas
Glasbaustein · Flachglas · Pressglas
Asphalt
Asphaltbeton · Gussasphalt · Splittmastixasphalt · Naturasphalt
Verbundwerkstoffe
Gipskartonplatte · Faserbeton

Historische Baustoffe
Lehm · Holz
Veraltete Baustoffe
Torfit · Steinkohlenteer
gesundheitsgefährdende Baustoffe
Asbest · Blei (Bleivergiftung) · Teer

© V10 Günter Stamp 2021