

Immobilien erwerben mit Sachverstand!

(Checkliste* für den Immobilienerwerb)

Allgemeiner Check

Folgende Fragen sollten beantwortet sein:	ja	nein	Zu prüfen!
Existiert ein Bebauungsplan? (falls ja, welche Bestimmungen finden sich darin?)			
Sind zusätzliche Erschließungs- oder Sanierungskosten (z.B. für die Straßenherstellung, -sanierung oder den Kanalanschluss) einzuplanen? Zu berücksichtigen sind auch Internetanschluss, Kabel und Gas.			
Sind ggf. Rechte Dritter im Grundbuch eingetragen (z.B. Immissionsduldung, Wegerechte) oder ggf. Altlasten vorhanden? (z.B. Bauschutt)			
Ist der örtliche Grundwasserspiegel bekannt und traten hier ggf. schon einmal Elementarschäden ein?			
Wurde die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung bzw. DIN277 korrekt ermittelt und liegen prüffähige Baupläne und Baubeschreibungen vor?			

Technischer Check

Folgende Fragen sollten beantwortet sein:	ja	nein	Zu prüfen!
Liegt ein Anlagenbuch für die Immobilie vor?			
Liegt ein Wartungsprotokoll für die Heizungsanlage/Lüftungsanlage vor?			
Gibt es ein Protokoll der letzten Wasseranalyse des Systemwassers?			
Liegt ein Protokoll der letzten Überprüfung Ihres Trinkwassers entsprechend TWVO vor? (ab 4 Wohneinheiten, > 400 Liter des Trinkwassererwärmer oder > 3 Liter Wasserinhalt in der Rohrleitung vom Speicherausgang und der Entnahmestelle)			
Liegt ein Protokoll einer Präventivberatung im Rahmen der TWVO vor ? (ab 4 Wohneinheiten, > 400 Liter des Trinkwassererwärmer oder > 3 Liter Wasserinhalt in der Rohrleitung vom Speicherausgang und der Entnahmestelle)			

Energetischer/Bauhistorischer Check

Folgende Fragen sollten beantwortet sein:	ja	nein	Zu prüfen!
Wurde Ihnen der Energieausweis und die darin befindlichen Parameter und Empfehlungen erläutert?			
Wurde die Immobilie (zusätzlich zum Energieausweis) zur Vermeidung von Energieverlusten und Energieverbrauch energetisch eingeschätzt?			
Wurden Instrumente benutzt, um den baulichen Wärmeschutz der Gebäudehülle einzuschätzen? (z.B. Thermografie, Luftdurchlässigkeitsmessung)?			
Gibt es für die zukünftige Wärmeversorgung die Möglichkeit zum Einsatz und zur Nutzung von erneuerbaren Energien?			
Kennen Sie den Baustil und die typologischen Besonderheiten Ihrer Immobilie? (Bauzeit, Architekt, Nutzungsgeschichte, Umbauten/Überformungen, erhaltene bauzeitliche Bestandteile, bau –und kunsthistorische Einordnung, Bestimmung der architektonischen und künstlerischen Wertigkeit)			
Steht die Immobilie unter Denkmalschutz bzw. ist die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis erforderlich? (falls ja, gibt es ggf. Fördermöglichkeiten hierfür?)			

Für Rückfragen zum Allgemeinen Check



immobilienbesucher.de, Löbdergraben 27, 07743 Jena
Tel.: 03641 – 22 88 11, info@immobilienbesucher.de

- ✓ Objektbegehungen, Fotodokumentationen
- ✓ Objektvermessungen (nach WoFIV oder DIN277)
- ✓ Grundriss- und Exposéerstellungen
- ✓ Wertermittlungen (BelWertV-konform)

Für Rückfragen zum Technischen Check



SPB Jena, Ernst-Schneller-Str. 18, 07747 Jena
Tel.: 03641 – 33 49 17, info@spb-jena.de

- ✓ Erstellung Wasseranalyse und eventuelle Durchführung von Wasserbehandlung/Reinigung der Heizkreisläufe
- ✓ Erstellung von Präventivberatungen und Beprobung im Rahmen der Trinkwasserverordnung (TWVO)
- ✓ Erstellung von Gefährdungsanalysen bei positiver Feststellung entsprechend der TWVO
- ✓ Rohrrinnensanierung von Abwasserleitungen als TUBUS SYSTEM Berater

Für Rückfragen zum Energetischen/Bauhistorischen Check



Steffen Kind, Karl-Liebknecht-Str. 3, 07749 Jena
Tel.: 03641 – 59 75 685, info@kind-gebaeudeanalytik.de

- ✓ Schwachstellenanalyse im Gebäudebestand sowie Lokalisierung von Wärmeverlusten an Gebäudewänden, Dächern, Rohrleitungen und Anlagentechnik mit Thermografie
- ✓ Luftdichtheitsprüfung an Gebäuden mit Einsatz einer Blower Door- Anlage
- ✓ Bestimmung der Luftfeuchte und Baustofffeuchte in Gebäuden mit anschließender rechnerischer Auswertung
- ✓ Prüfung einzelner Bauteile über Endoskope
- ✓ Architekturgeschichtlich / kunsthistorisch qualifizierte Einschätzung
- ✓ Zustandsbeurteilung und Sanierungsempfehlungen

*Die vorliegende Checkliste dient lediglich der Beantwortung der wichtigsten Fragen vor einem Immobilienerwerb (Bestandsimmobilien). Weitere Faktoren (persönliche Ansprüche, Lage, Infrastruktur, etc...) sollten individuell vom Erwerber der Immobilie beurteilt werden. Die vorstehend genannten Ansprechpartner stehen Ihnen bundesweit für Ihre Rückfragen zur Verfügung.