Ratgeber

Bausachverständiger - Tipps

Wenn Bauschäden auftreten oder eine gebrauchte Immobilie gekauft werden soll, dann ist der Laie oft überfordert. Ab wann benötigt man einen Bausachverständigen oder eine Expertise? Was kann man im Vorfeld selber klären um Aufwand und Kosten in Grenzen zu halten?

Bevor man viel Geld in die Hand nimmt ist es oft besser den Fachmann zu fragen. Nur er kann zuverlässig schätzen, was ein Umbau oder eine Sanierung kostet. Bei allen Fragen, die das eigene Wissen und Können übersteigen, sollte man um Rat fragen, der selbstverständlich auch nicht kostenlos sein kann. Eine Beratung oder eine Expertise kann aber helfen Entscheidungen zu treffen und abzuwägen.

Im Vorfeld ist es klug bestimmte Punkte anzuklären:

- Zustand des Gebäudes allgemein
- Wie liegt das Objekt auf dem Grundstück? z.B. Besonnung oder Verschattung, falls eine Solaranlage geplant ist
- Ist die Lage für die Bedürfnisse gut? Grundstücksgrösse, öffentlicher Verkehr, Schule, Einkaufsmöglichkeit, störende Immissionen durch Lärm, Gerüche, Industrie, etc.
- Können weitere Ideen oder An- / Umbauten realisiert werden? (Wintergarten, Carport, Schwimmteich, etc.) eine Nachfrage beim Bauamt hilft hier weiter
- Wie ist die Ausstattung, welche Materialien sind verbaut worden?
- Ist das Gebäude im Grundbuch eingetragen?
- Sind unbezahlte Hypotheken auf Grundstück und Gebäude?
- Sind Bestandspläne vorhanden?
- Sind grössere Schäden sichtbar oder wurde das Gebäude sorgfältig gepflegt?
- Welche Kosten und nebenkosten fallen an?
- Auch Angaben zum Alter der Heizanlage und dem durchschnittlichen Energieverbrauch sind hilfreich.

Der Bauexperte wird dann das Haus näher untersuchen, auf notwendige Nachrüstungen hinweisen. Ein Hauptaugenmerk liegt hier unter anderem auf der gesamten Bausubstanz, der energetischen Sanierung und den damit verbundenen Kosten. Gerade Dämmmassnahmen, Fenstererneuerungen und eine moderne Haustechnik können grosse Summen verschlingen.

Copyright © 2009 - 2026 www.gesundes-haus.ch – Stand: 26.11.2026

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

Sponsoren/Partner: