

Gerhard Hofer - Sachverständigenbüro

Lenzenweg 4
 84549 Engelsberg
 Tel. 0 86 34 – 89 74
 Fax 0 86 21 – 6 31 63
 Mobil: 01 70 – 3 50 30 67
kontakt@hofer-immowert.de

- ◆ *Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten & unbebauten Grundstücken, Mieten & Pachten*
- ◆ *Dipl. Immobilienwirt DIA*
- ◆ *Immobilienfachwirt IHK / DIA*
- ◆ *Betriebswirt d. Handwerks*

Checkliste: Schäden an Altbauten

Prüfkriterien	Ja	Nein
Außenwände und Fassaden		
Risse im Mauerwerk		
Ausblühungen an feuchten Wänden		
Betonabplatzungen		
Schäden an Blechabdeckungen vorstehender Teile (zum Beispiel an Fenstersimsen)		
Aussandende Fugen im Mauerwerk		
Rost an Halteelementen bei Vorhangfassaden		
Dach und Schornstein		
Schäden am Dach, zum Beispiel lockere Ziegel		
Schädlingsbefall an Dachstühlen		
Durchhängende Dachbalken		
Fehlende Unterspannbahn unter der Dacheindeckung		
Fehlende Wärmedämmung unter der Dachhaut		
Schäden an Giebel, Gauben und Dachfenstern		
Undichte Dachrinnen und Ableitungen		
Schornstein durch abgelagerte Rauchrückstände verunreinigt		
Schornsteinkopf durch Verwitterung schadhaft		
Fenster und Außentüren		
Fensterbankabdeckungen defekt		
Holzrahmen verzogen oder verfault		
Roll- oder Klappläden defekt		
Einfache Verglasung statt Wärmeisolierverglasung		
Dichtungen spröde und durchlässig		
Fußböden		
Lockere und knarrende Holzdielen		
Risse und Löcher im Estrich		
Geringe Schalldämmung		
Kaputte Fliesen, löchrige Beläge		
Prüfkriterien	Ja	Nein

Geschossdecken		
Ablösung von Deckenputz		
Durchhängende Holzbalken		
Nässespuren an der Unterdecke		
Schimmel durch Kondensatbildung in der Nähe von Balkonen und Fenstern		

Heizungsanlage		
Heizungsanlagen, die nicht den modernen Emissionsstandards entsprechen (Austausch erforderlich)		
Zu große oder zu alte Heizkörper und Rohre		

Innenwände		
Putzabbröckelung in großen Stücken		
Dünne Wände mit schlechter Wärme- und Schalldämmung		
Moder und Schimmel		
Risse im Mauerwerk		

Installationen		
Wasserrohre aus Blei		
Geräuschbildung im Leitungsnetz		
Zu wenig Steckdosen und Schalter		
Nicht ausreichende Stromversorgung durch zu geringe Leitungskapazität		

Keller		
Modergeruch		
Feuchte Außenwände		
Schimmelbildung in Ecken		
Abplatzungen von Betonbecken		

Treppen		
Durchgetretene und knarrende Holztreppen		
Fehlender Verputz auf der Treppenunterseite (Brandgefahr!)		
Kaputte Platten bei Steintreppen		
Schadhafte Treppengeländer		