

# Immobilienkauf

## Checkliste zur Entdeckung versteckter Mängel

Energetischer Zustand der Immobilie	Wofür?
Beim Eigentümer nach einem aktuellen GEAK-Ausweis fragen	Der GEAK-Ausweis gibt detailliert Auskunft über den energetischen Standard und Sanierungsbedarf der Immobilie.
Alternative: eVALO-Tool von Raiffeisen	Sollte kein GEAK-Ausweis vorliegen, bietet das Raiffeisen eVALO-Tool eine erste Hilfestellung, um den effektiven Sachbestand zu analysieren.
<p><b>!</b> Bitte beachten Sie: Die Erstellung eines GEAK-Ausweises ist allerdings nur mit Einwilligung durch den Liegenschaftseigentümer möglich.</p>	
Qualität der Bausubstanz und Dämmung	Wofür?
Innenwände prüfen	Wenn die Aussenwände nicht ausreichend gedämmmt sind, fühlen sie sich innen kalt an und strahlen die Kälte regelrecht ab. Kalte Wände können ein erstes Indiz für ungenügende Dämmung sein.
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?
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

Auf den Geruch achten

Wofür?

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

Stahlwelle kontrollieren

Wofür?

Eine kugelgelagerte Stahlwelle, auf welcher der Rollladenpanzer abgewickelt wird, erhöht Lauf-ruhe und Lebensdauer.

Gurtscheiben an Rollladenpanzer überprüfen

An den Seiten sollte der Rollladenpanzer durch Gurtscheiben vor Verschieben gesichert sein.

Stahlaufhängefederung testen

Was den Einbruchsschutz betrifft, sollte ein Rollladen eine Stahlaufhängefederung besitzen, die ein Hochschieben des Rollladenpanzers verhin-dert.

## Kalkablagerungen in Leitungen

Härtegrad des Wassers testen

Wofür?

Überprüfen Sie den Härtegrad des Wassers am potenziellen, neuen Wohnort, um mögliche Kalkablagerungen zu identifizieren.

Druck / Durchfluss des Wasserstrahls überprüfen

Wenn Sie Einschränkungen bezüglich Durch-fluss des Wasserstrahls aus Armaturen und ungenügenden Druck in den Wasserleitungen feststellen, sollten Sie die Leitungen dringend von einem Spezialisten überprüfen lassen.

Rohre und Leitungen prüfen

Rohre und Leitungen werden durch die Verkal-kungen 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 haben.



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 Risse im Mauerwerk verursachen.

## Persönliche Notizen