

## Worauf muss man beim Hauskauf achten?

„Der Kauf von Immobilien scheint auf den ersten Blick einfacher, als selbst zu bauen. Doch die Tücken liegen im Detail. Zuerst ist der eigene Bedarf genau zu prüfen: Eine ruhige Waldrandlage ohne Infrastruktur – wie Schule oder Nahversorgung in der Nähe – mag zwar für ein junges Paar gut geeignet sein, wenn später Kinder kommen, aber gar nicht mehr.

Als Nächstes ist eine baurechtliche Prüfung notwendig: Wurde der Bau des Hauses überhaupt bewilligt und gibt es eine Fertigstellungsanzeige? Wie sieht der Bebauungsplan aus? Ist zum Beispiel eine Erweiterung durch einen Zubau möglich? Auch eine technische Prüfung ist wichtig. Auf den ersten Blick ist für den Laien nicht sichtbar, mit welchen Materialien und wie gebaut wurde. Leider gibt es immer wieder technische Mängel durch billigste Baustoffe und schlechte Arbeit, die hinter schönen Fassaden versteckt wird. Eine technische Prüfung durch einen Sachverständigen zahlt sich aus, um nicht nach der Vertragsunterzeichnung vor unlösbaren Problemen zu stehen.

Egal ob es sich um ein Objekt im Hochpreis-Segment oder um ein einfaches Reihenhaus handelt: Detailprüfungen sind zu empfehlen, um von Anfang an mögliche Folgekosten zu vermeiden. Im Vergleich zu den Anschaffungskosten sind die Ausgaben für eine Ankaufsberatung bzw. Qualitätsprüfung äußerst gering. Beim Kauf eines Gebrauchtwagens ist eine Prüfung bei einem Automobilklub oder einem Experten eine Selbstverständlichkeit, obwohl ein Auto weit weniger kostet.“

**Herwig Holler ist Baumeister  
und Sachverständiger für Bau- und  
Immobilienwesen**

