

Der Hauskaufberater – Tipps, Tricks und Fallen

Zeitdruck

Lassen Sie sich in keinem Fall unter Druck setzen, oftmals sind laut Makler bzw. Verkäufer andere Interessenten mit im Gespräch, teilweise sogar während Ihres Besichtigungstermins, das kann ein Trick sein, um Sie unter Druck zu setzen, lassen Sie sich davon nicht nervös machen, es wird eine der wichtigsten Entscheidungen in Ihrem Leben sein.

Baumängel

Ob ein Haus Baumängel aufweist, hängt nicht vom Alter des Hauses ab. Laut Statistik liegt die zusätzliche Investitionssumme beim Hauskauf bei ca. 50.000 im Durchschnitt. Bedenken Sie, dass es keine 100 % Sicherheit beim Hauskauf gibt, man kann lediglich das persönliche Risiko minimieren. Sollten Mängel arglistig verschwiegen werden, so bleibt es an Ihnen dem Verkäufer zu beweisen, dass er von den Mängeln wusste, ansonsten gilt gekauft wie gesehen.

Eigenleistung

Oftmals wird versucht beim Bau durch Eigenleistung zu sparen, als Laien haben Sie meistens nicht die Möglichkeit fachlich schlecht ausgeführte Arbeiten zu erkennen, lassen Sie sich ggf. Rechnungen über die ausgeführten Arbeiten zeigen. Oftmals werden aus Unkenntnis geltende Bauvorschriften nicht eingehalten, es werden Dämmungen falsch angebracht, Hobbyelektriker sind auch nur schwer zu entlarven, genau so wie die tragende Wand, die jetzt nicht mehr da ist.

Schnäppchen

Eine gewagte These, Schnäppchen gibt es keine, es gibt Gründe dafür, warum Häuser günstig sind, auch in Zeiten der Wirtschaftskrise, seien Sie hier immer wachsam und aufmerksam. Solche Faktoren erkennen Sie z.B. auch daran, wie lange ein Objekt schon zum Kauf angeboten wird.

Richtige Berechnung der Wohnfläche

Nicht alles hinter der Eingangstür gehört zur Wohnfläche. Da bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen der Kaufpreis jedoch in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angegeben wird, sollten man genau prüfen, ob die Wohnfläche korrekt ausgewiesen ist und sich notfalls nicht scheuen, selber mit dem Zollstock nachzumessen. Hier eine Auflistung der häufigsten Fehler bei der Berechnung der Wohnfläche. Oft werden die Außenkanten des Hauses gemessen. Dadurch ergibt sich eine größere Grundfläche als in Wirklichkeit. Richtig ist das Innenmaß, also die Fläche ausschließlich aller Zwischenwände. Oft wird zwar das Innenmaß genommen, aber im Rohbau gemessen und somit der Abschlag für den Putz vergessen. In diesem Fall müssen noch drei Prozent vom Rohbaumaß abgezogen werden. Weiterhin darf nur für Raumteile ab zwei Metern die volle Grundfläche angerechnet werden, für Raumteile unter zwei Metern nur die Hälfte, unter einem Meter sogar gar nichts. Für Balkon, Terrasse und Loggia wird ebenfalls nur die Hälfte der eigentlichen angerechnet, nach DIN-Norm sind es sogar nur 25 Prozent. Oft werden auch Räume wie Trockenraum und Waschküche mit in die Berechnung einbezogen. Dies ist aber unzulässig, sie fließen nicht mit ein. Genauso wenig wie Schornsteine, Treppen und Dachboden- und Kellerbereiche, die tiefer als einen Meter sind.