



Teure Fehler beim Hauskauf vermeiden

Warum Begeisterung nicht die einzige Entscheidungsgrundlage sein sollte



Bei der Entscheidung für den Kauf einer gebrauchten Immobilie spielen Emotionen eine große Rolle. Wenn nach langer Suche endlich das passende Objekt gefunden scheint, dann sagt das Bauchgefühl: Jetzt zuschlagen, bevor ein anderer Interessent es tut. Doch in der Euphorie liegt eine Gefahr: Der äußere Eindruck einer Immobilie entspricht nicht immer ihrem tatsächlichen Zustand – etwa wenn erheblicher Modernisierungsbedarf besteht oder verdeckte Mängel drohen. Überstürzte Entscheidungen können deshalb später teuer werden. „Gerade bei gebrauchten Häusern sollte man nicht nur auf sein Gefühl setzen, sondern auf fundierte Information“, rät Erik Stange, Pressesprecher des Bauherren-Schutzbundes e. V. (BSB). „Eine gründliche technische Voruntersuchung hilft, finanzielle Risiken besser einzuschätzen und Fehlentscheidungen zu vermeiden.“

Außen hui, dahinter pfui?

Bei Bestandsimmobilien ist eine Mängelhaftung oft ausgeschlossen oder nur schwer durchzusetzen – ein juristischer Umstand, der den Käufern häufig erst bewusst wird, wenn es zu spät ist. Umso wichtiger ist eine professionelle Einschätzung des baulichen Zustands vor dem Notartermin. Dabei kann der unabhängige Blick von außen entscheidend sein: Ein Bauherrenberater mit Expertise als Architekt oder Bauingenieur erkennt nicht nur sichtbare Schäden, sondern prüft auch technische Details wie den Zustand und das Alter von Heizungsanlagen, Dämmung, Feuchteschutz oder die elektrische Ausstattung. Unter

www.bsb-ev.de

finden Kaufinteressenten mehr Informationen und bundesweite Kontaktmöglichkeiten für individuelle Beratungen.

Gute Beratung statt böser Überraschungen

Erfahrene Bauherrenberater prüfen die Immobilie objektiv und ohne Interessen von Anbietern oder anderen Firmen. Sie benennen potenzielle Risiken, verschaffen mehr Klarheit über den Sanierungsbedarf und unterstützen auch bei der Einschätzung möglicher Modernisierungskosten. Die Begutachtung bietet zudem eine fundierte Grundlage für Preisverhandlungen mit dem Verkäufer. Wer frühzeitig auf die sachkundige Unterstützung setzt, startet mit gutem Gefühl sein Hausprojekt und legt den Grundstein für langfristige Zufriedenheit.

**Beitrag und Bilder: DJD/Bauherren-Schutzbund/Getty Images/
Richárd Bellevue /Joachim Rosse**