Checkliste „Hauskauf: Sanierungspflichten prüfen“

Diese Punkte helfen vor dem Kauf. Sie sind eine redaktionelle Checkliste, keine Rechtsberatung. Ob und wann eine Nachrüstpflicht greift, lässt sich nur im Einzelfall klären.

Objekt _____ Baujahr _____

Datum der Besichtigung _____ Notiert von _____

Vor dem Kauf

	Quelle
☐ Energieausweis: Der Verkäufer oder Makler muss ihn spätestens bei der Besichtigung vorlegen und nach Abschluss des Kaufvertrags übergeben.	§ 80 Abs. 4 GModG
☐ Beratungsgespräch (Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen): informatorisches Gespräch nach Übergabe des Energieausweises, wenn ein solches unentgeltlich angeboten wird.	GModG
☐ Eigentümerwechsel-Historie geklärt: Fand der erste Eigentumsübergang schon vor Ihrem Kauf statt, kann die Frist bereits laufen oder abgelaufen sein (nur im Einzelfall zu klären).	GModG
☐ Oberste Geschossdecke und Dach: gedämmt oder nicht, welche Dämmung liegt vor?	
☐ Rohrleitungen im Keller und im Dachboden gedämmt?	
☐ Denkmalschutz: besteht er?	
☐ Kosten der Teilmaßnahmen eingeordnet.	
☐ Energieberater: Kaufinteressenten können laut BAFA keine geförderte Beratung beantragen; nach dem notariellen Kaufvertrag ist ein Antrag möglich.	BAFA
☐ Einzelfall mit Fachanwalt oder Notar geklärt (zum Beispiel bei Erbe oder Schenkung).	

Kürzel	Quelle
GModG	Gebäudemodernisierungsgesetz
BAFA	BAFA, Hinweis zur Energieberatung

Hinweis

Die Checkliste fasst zusammen, was der Beitrag erklärt. Sie ist keine Rechts-, Steuer- oder Förderberatung und ersetzt kein Angebot und keine Prüfung im Einzelfall. Förderbedingungen und Preise ändern sich: Prüfen Sie den aktuellen Stand bei der zuständigen Stelle. **Muster ohne Gewähr, im Einzelfall anpassen.** Quelle: bauprojektportal.de, Beitrag „Sanierungspflicht: Wann müssen Eigentümer sanieren, vor allem nach dem Hauskauf?“.

© 2026 Rankingmax UG (haftungsbeschränkt), Erich-Knabe-Straße 17, 08468 Reichenbach · bauprojektportal.de · Stand: 25.11.2026

Sitz: Reichenbach im Vogtland · Amtsgericht Chemnitz, HRB 37802 · Geschäftsführer: Alexander Schneider · kontakt@rankingmax.de

Checkliste ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Bitte im Einzelfall prüfen.