

## Checkliste Bestandsunterlagen bei Immobilienkauf oder Umbau, Anbau, Umnutzung

<i>Kategorie</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Mögl. Nutzen</i>	<i>Vor- handen</i>	<i>Bemerkung</i>
Baugesuchs- unterlagen	Lageplan M 1:500	Schriftlicher Teil gibt Auskunft über die Ausnutzung der zul. Bebaubarkeit. Wichtig bei zusätzlicher Bebauung (Anbau, Aufstockung) Änderungen am Bebauungsplan oder Ausnahmen bei der Gemeinde erfragen!	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
	Bauzeichnungen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:100	Darstellung der genehmigten Bebauung und Nutzung. Im schriftlichen Teil der Baugenehmigung gibt es ggf. Auflagen dazu. Stimmt Bestand und Baugenehmigung überein?	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
	Baubeschreibung	Formularartige Beschreibung des Gebäudes vor der Ausführung, ermöglicht Rückschlüsse auf die Konstruktion, wesentliche Baumaterialien Brandschutz etc.	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
	Darstellung der Grundstücksentw ässerung	Achtung: Keine Revisionspläne! Ausführung kann Abweichen. Auskunft über Strangschema mit Querschnitten	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
	Stand sicherheits- nachweis (Statik)	Wichtige Informationsgrundlage bei allen beabsichtigten Veränderungen. Liegt keine genehmigte Statik vor, muss das Statische System z.T. aufwendig (Durch Gutachten und Untersuchungen) nachvollzogen werden	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden

<b>Kategorie</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Mögl. Nutzen</b>	<b>Vorhanden</b>	<b>Bemerkung</b>
Baugesuchsunterlagen Fortsetzung	Wärmeschutz-nachweis	Auskunft über Wärmedämmmaßnahmen; auch hier lassen sich Rückschlüsse über die eingesetzten Materialien entnehmen	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
	Ggf. Schallschutz-nachweis	z.B. bei Lage an einer vielbefahrenen Straße, Bahn oder Nähe zu sonstigen Schallquellen	<input type="checkbox"/>	Kann vom Eigentümer oder Bevollmächtigten voraussichtlich beim Baurechtsamt (Gemeinde) eingesehen und kopiert werden
Sonstige Unterlagen	Architektenpläne M1:50 bis 1:100	Information zum Gebäude bis ins Detail, (Trotzdem kommt es immer wieder vor, dass der Bau in Teilbereichen abweichend ausgeführt wurde, und diese Änderungen nicht in die Pläne übernommen wurden)	<input type="checkbox"/>	Können unter Umständen im mit der Planung beauftragten Büro noch erhältlich sein
	Revisionspläne Elektro	Pläne, die nach der Installation von der ausführenden Firma angefertigt wurden	<input type="checkbox"/>	Bei kleineren Gebäuden häufig nicht vorhanden, z.T. sind spätere Änderungen nicht in die Planung übernommen worden
	Revisionspläne Heizung	Pläne, die nach der Installation von der ausführenden Firma angefertigt wurden	<input type="checkbox"/>	Bei kleineren Gebäuden häufig nicht vorhanden, z.T. sind spätere Änderungen nicht in die Planung übernommen worden
	Revisionspläne Sanitär	Pläne, die nach der Installation von der ausführenden Firma angefertigt wurden	<input type="checkbox"/>	Bei kleineren Gebäuden häufig nicht vorhanden, z.T. sind spätere Änderungen nicht in die Planung übernommen worden
	Unterlage Sicherheit- und Gesundheitskoordination	Bei Gebäuden ab 1998 Auskunft über regelmäßig notwendige Arbeiten am Gebäude und die dafür notwendig werdenden Sicherheitsvorkehrungen	<input type="checkbox"/>	
	Sonstige Dokumentationen	z.B. Fotos aus Rohbau- und Ausbauphase, Ausschreibungsunterlagen	<input type="checkbox"/>	
	Liste der vorgenommenen Arbeiten	Umbauten, Renovierungen etc.	<input type="checkbox"/>	