

Damit Sie herausfinden können, ob Ihre Immobilie sich für einen Barrierefrei-Umbau eignet, haben wir die nachfolgende Checkliste zusammengestellt:

- Wie viele Quadratmeter hat jede Ebene? \_\_\_\_\_
- Wie viele Räume gibt es pro Ebene? \_\_\_\_\_
- Besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss zu schaffen?  
\_\_\_\_\_
- Ist eine abgeschlossene Wohneinheit möglich? \_\_\_\_\_
- Können Waschmaschine und Trockner im Erdgeschoss untergebracht werden? \_\_\_\_\_
- Besteht ein barrierefreier Zugang zum Haus und zum Garten? \_\_\_\_\_
- Entspricht die neue Einliegerwohnung hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung den heutigen Mietervorstellungen (Balkon, zeitgemäßes Bad, Bodenbelag?)  
\_\_\_\_\_
- Wie viel Geld steht Ihnen für den Umbau zur Verfügung (400-700 €/m<sup>2</sup>)? \_\_\_\_\_
- Fühlen Sie sich in Ihrer Immobilie wohl? \_\_\_\_\_
- Ist die umgebaute Immobilie in den kommenden 10 Jahren für Sie optimal nutzbar?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Wo befinden sich überall Stufen? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Versuchen Sie, die nachstehenden Fragen für sich selbst so ehrlich wie möglich zu beantworten:

- Wie viele Stunden benötigen Sie für sämtliche Arbeiten in der Woche? \_\_\_\_\_
- Wie viel Zeit wünschen Sie sich für individuelle Freizeitgestaltung / Hobbies? \_\_\_\_\_
- Können Sie für längere Zeit verreisen und die Verantwortung für Haus und Garten an Ihre Kinder oder Nachbarn abgeben? \_\_\_\_\_
- Schaffen Sie die Arbeit rund um Ihre Immobilie körperlich noch? \_\_\_\_\_
- Wer erledigt die Arbeiten, wenn einer von Ihnen erkrankt? \_\_\_\_\_

Wenn Sie nun über barrierefreies Wohnen und mögliche Umbauten Ihrer Immobilie nachdenken, ist die nachstehende Checkliste sicher hilfreich für Sie:

- Zählen Sie die Barrieren in Ihrer Immobilie! (Treppen, Stufen, Schwellen, hohe Schränke, Regal, etc.?) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Können Barrieren abgebaut werden? \_\_\_\_\_
- Lassen sich Türen verbreitern? \_\_\_\_\_
- Haben Sie in der Küche Platz für Waschmaschine und Trockner? \_\_\_\_\_
- Lässt sich Ihr Gäste-WC zum Hauswirtschaftsraum umfunktionieren? \_\_\_\_\_
- Haben Sie die Möglichkeit, nachträglich einen Aufzug einzubauen? \_\_\_\_\_
- Haben Sie die Möglichkeit, ein Bad (mit barrierefreier Dusche/Wanne) in Ihrem Hauptwohnbereich zu integrieren? \_\_\_\_\_

Klären Sie zunächst für sich selbst, wie Sie sich Ihre eigene Wohnsituation wünschen und was Sie auf keinen Fall möchten

- Ist es wichtig für Sie, in der Nähe Ihrer Kinder zu wohnen?
- Fragen Sie Ihre Kinder aktiv, ob sie sich vorstellen können, das Elternhaus zu übernehmen
- Fragen Sie Ihre Kinder, was sie Ihnen für die Zukunft empfehlen würden

Die Instandhaltung einer Immobilie beinhaltet nicht nur die Betriebskosten, auch Reparaturen und Erneuerungen müssen mit einkalkuliert werden. Im Nachfolgenden finden Sie eine kleine Orientierungshilfe, wann welche Modernisierungskosten auf Sie zukommen:

- Ziegeldach: 50 bis 60 Jahre
- Flachdach: 15 bis 20 Jahre
- Fenster: 30 bis 40 Jahre
- Heizung: min. alle 30 Jahre (EnEV 2016)
- Hausinstallation: 40 bis 50 Jahre
- Bäder: 20 bis 30 Jahre

Tipp: Wenn Sie nicht genau wissen, wie alt beispielsweise Ihre Fenster sind, finden Sie das Fertigungsdatum eingeprägt im Glasabstandhalter des Scheibenzwischenraums. Für Ihre Elektroleitungen sollte sich das Datum am Sicherungskasten befinden. Ein Blick in Ihre Hausakte liefert Ihnen weitere Daten.

Die Überlegung, ob die eigene Immobilie verkauft oder vermietet werden soll, muss ebenfalls in Betracht gezogen werden. Auch hierfür haben wir Ihnen eine Liste zusammengestellt:

- Checkliste Allgemeine Angaben

Vermietbare Wohnfläche:

Ortsübliche Miete pro m<sup>2</sup>:

Rücklage Modernisierung pro m<sup>2</sup>:

Erzielbare Einnahmen pro Monat:

Höhe der Nebenkosten

- Modernisierungsmaßnahmen:

Maßnahmen:	Notwendig	Sinnvoll	Kosten

Kosten für Modernisierung insgesamt: \_\_\_\_\_

- Schäden

Schadensbehebung:	Notwendig	Sinnvoll	Kosten

Kosten für Schadensbehebung insgesamt: \_\_\_\_\_

Kosten für Modernisierung und Schadensregulierung insgesamt: \_\_\_\_\_

- Vor- und Nachteile eines Verkaufs oder einer Vermietung:

Vorteile Vermietung	Nachteile Verkauf
Vorteile Verkauf	Nachteile Vermietung

Abschließend möchten wir Ihnen empfehlen, einen Hausordner anzulegen. Darin sollten folgende Informationen enthalten sein:

Vermietete Immobilien:

- Mietvertrag
- Nebenkosten (Vorauszahlungen, Abrechnungen)
- Abrechnungen zu: Wasser, Strom, Gas, Müll, Telefon, Kabel, GEZ
- Zahlungsbelege zu Kautions- und Nebenkosten
- Versicherungen
- Bedienungsanleitung von der Heizung und anderen technischen Geräten
- Wichtige Adressen, wie z.B. von Handwerkern, Notar, Hausverwalter

Eigenheim und Eigentumswohnung:

- Kaufvertrag / Verkaufsvertrag
- Finanzierung (Darlehensverträge, Jahreszinsbescheinigungen)
- Handwerkerrechnungen
- Grundsteuer
- Heizung
- Bauplan, Lageplan
  
- Einheitswert
- Versicherungen, z.B. Gebäude- und Hausratversicherung
- Bedienungsanleitung von der Heizung und anderen technischen Geräten
- Wichtige Adressen, wie z.B. von Handwerkern, Notar

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:

- Teilungserklärung