



KABELKLAR HAUSKAUF

GRATIS-GUIDE · HAUSKAUF

# Der Elektro-Check für die Hausbesichtigung

10 Warnzeichen, die du in 10 Minuten erkennst – ohne etwas aufzuschrauben. Damit die Elektrik nach dem Kauf keine teure Überraschung wird.

- **10 Warnzeichen** zum Ankreuzen – für bis zu drei Häuser
- **3 Fragen** und eine fertige E-Mail an Verkäufer oder Makler
- **Grobe Preisrahmen**, damit du Befunde in Euro übersetzt



**Nur hinschauen, nichts öffnen.** Keine Abdeckungen abnehmen, nichts aufschrauben, nicht in Verteilungen greifen. Arbeiten an der Elektrik dürfen nur Elektrofachkräfte ausführen.

# 10 Warnzeichen zum Ankreuzen

Geh mit dieser Liste durchs Haus. Kreuz für jedes Haus an, was du siehst.

| WAS DU SIEHST                                                                                                                                                                                                   | A                        | B                        | C                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Schraubsicherungen, kein FI-Schalter</b> <b>DRINGEND</b><br>Kein Fehlerstromschutz (RCD) bedeutet: Bei einem Fehler am Gerät oder an der Leitung schaltet nichts ab, bevor Strom über einen Menschen fließt. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Steckdosen ohne Schutzkontakt</b> <b>DRINGEND</b><br>Keine Schutzkontakt-Bügel in der Steckdose: Hier fehlt der Schutzleiter. Metallgehäuse von Geräten sind nicht geerdet.                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verfärbte, warme oder knisternde Steckdosen und Schalter</b> <b>DRINGEND</b><br>Lose Klemmen oder überlastete Leitungen. Brandgefahr – nicht weiter benutzen und prüfen lassen.                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Stoff- oder gummiisolierte Leitungen sichtbar</b> <b>DRINGEND</b><br>Typisch für Anlagen vor etwa 1960. Die Isolierung wird mit dem Alter spröde.                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Zählerschrank mit Holzbrett oder offenen Teilen</b> <b>DRINGEND</b><br>Sehr alte Zähleranlage. Berührbare Teile sind gefährlich, für neue Technik ist hier fast nie Platz.                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Bad ohne FI-Schalter</b> <b>DRINGEND</b><br>Im Bad ist das Risiko am höchsten. Für Steckdosen im Bad gilt der Fehlerstromschutz bei neuen Anlagen schon seit Mitte der 1980er.                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Mehrfachstecker-Ketten</b><br>Wo drei Steckdosenleisten hintereinanderhängen, fehlen Steckdosen. Ein Planungs-, aber auch ein Sicherheitsthema.                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Aufputz-Leitungen, Verlängerungen hinter Möbeln</b><br>Nachträglich „gebastelte“ Installationen. Oft ohne Prüfung und ohne Schutz.                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Freileitung über einen Dachständer</b><br>Der Strom kommt über eine Leitung vom Mast aufs Dach. Bei Wärmepumpe oder Wallbox ist der Hausanschluss oft ein eigenes Thema mit dem Netzbetreiber.               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Nachtspeicheröfen</b><br>Hohe Stromkosten und ein eigener Zähler. Geräte von vor ca. 1984 können Asbest enthalten – Ausbau nur durch eine Fachfirma.                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Ein Kreuz bei „dringend“: Zweitbesichtigung mit einem Elektrofachbetrieb, bevor du ein Angebot abgibst.

## MEINE NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- ## Die fertige E-Mail an Verkäufer oder Makler

## Exposé-Sätze richtig lesen

## MEINE NOTIZEN

# Befunde in Euro übersetzen

Grobe Preisrahmen für die häufigsten Befunde. Sie ersetzen kein Angebot, reichen aber für eine erste Rechnung.

| LEISTUNG                                               | PREIS               |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| FI-Schalter nachrüsten (je Stück, inkl. Messung)       | ca. 150 – 400 €     |
| Verteilung / Sicherungskasten erneuern                 | ca. 800 – 2.500 €   |
| Zählerschrank im Bestand: Zusatzfeld bis neuer Schrank | ca. 300 – 5.000 €   |
| Elektrosanierung Altbau, komplett                      | ca. 80 – 150 € / m² |

Quellen: clean-invoice.com (2026), reduco.ai (Stand 07/2026). Richtwerte, regional verschieden.

## MEISTER-TIPP

Rechne rote Befunde gleich in Euro um: 130 m² Komplettsanierung sind ca. 10.400 – 19.500 €. Mit dieser Zahl gehst du ins Preisgespräch – und in die Finanzierung.

## DER NÄCHSTE SCHRITT

# Kabelklar Hauskauf

Der Check zeigt dir, ob es ein Problem gibt. Kabelklar Hauskauf zeigt dir, was es kostet – und wie du es in der Verhandlung nutzt.

- **Exposé deuten:** 9 typische Formulierungen und was du nachfragst
- **Besichtigung:** Warnzeichen, Baujahr-Tabelle, Zählerschrank-Check, Rundgang, Fotoliste
- **Kosten-Ampel:** 11 Befunde mit Preisrahmen und Quelle
- **Verhandlung:** 3 Textbausteine, Kaufvertrag, Objektvergleich für 3 Häuser
- **Excel-Planer** mit Kostenrechnung und Verhandlungsspielraum

Alle Infos und Bestellung: [elektro-mit-kristian.de](https://elektro-mit-kristian.de)

**Hinweis:** Dieser Guide ist eine Orientierungshilfe und ersetzt weder Planung noch Prüfung oder Beratung durch einen eingetragenen Elektrofachbetrieb. Arbeiten an elektrischen Anlagen dürfen nur Elektrofachkräfte ausführen, am Hausanschluss und am Zählerplatz nur im Installateurverzeichnis eingetragene Betriebe. Preise sind Richtwerte (Stand Oktober 2026).

**Herausgeber:** Kristian Brunnen · c/o IP-Management #12336 · Ludwig-Erhard-Str. 18 · 20459 Hamburg · E-Mail: kristianbrunnen@outlook.de. Weitergabe des unveränderten PDFs erlaubt.