

# Checkliste Wertabschätzung einer Kleingartenlaube

## Vorhandene Unterlagen

Überprüfung der Bauunterlagen

Bauerlaubnis

Zeichnungen

Schlussabnahme

Grundrisszeichnung der Laube

Ermittlung der Gebäudehöhen

## Fundament und Bodenplatte

Streifenfundament mit Betonplatte

Betonplatte als Fußboden

Streifenfundament mit Lagerhölzern

Betonsockelsteine

Lagerhölzer auf Gehwegplatten

Fundament frostsicher? (80 cm tief)

Fundamentoberkante mind. 0,15 m über Erdgleiche

## Isolierung des Fußbodens

Bei Betonplatten

- Verbundestrich
- Schwimmender Estrich Lagerhölzer und Fußbodenplatte

Bei Holzfußböden

- Lagerhölzer und Fußbodenplatte mit Isolierung
- Belüftung der Konstruktion
- Trockenestrich auf Rauspundverschalung.

## Umfassungswände (Stein)

Sockelbereich (mind. 0,15 m)

Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich

Mauerwerk lotrecht

Risse im Bereich von Türen und Fenstern (evtl. Fundamentschäden)

Mauerwerkhöhe im Innenraum mind. 2,10 m

## Umfassungswände (Holz)

Außen 19mm Profilhölzer

ohne Astlöcher

verdeckte Nagelung.

Innen 12,5 mm

Sichtbare Nagelung (Rostend - Nicht rostend)

Unterkante Holzverkleidung bis Erdoberkante mind. 0,15 m

Verleistung der Ecken und Fenster (Türen)

Ständerwerk aus mind. 8X8 cm Hölzern

Holzschutz des gesamten Ständerwerks

Ständerabstand max. 0,8 m

Isolierung am Boden aus Dachvliesbahn

Ausbildung der Türsockel

Bei senkrechter Verkleidung Abstand zur Erdoberkante prüfen (mindest. 0,15 m)

## Außen- & Innenputz / Außenanstrich

Feuchtigkeit im Sockelbereich

Sandet der Putz ab?

Risse im Putz innen & außen

Ausbesserungen lassen auf alte Schäden im Mauerwerk schließen,

Alle 4-5 Jahre sollte der Anstrich erneuert werden

## Innenwand

Material und Ausführung wie Außenwände.

Abmessung mind. kleinste Laubenbreite

## Deckenverkleidung & Wärmeisolierung

Art des Materials und Fläche der Deckenverkleidung Qualität der Befestigung

Isolierung der Decken und bei Holzlauben der Wände

Wurde überall isoliert und das in ausreichender Stärke

## Türen & Fenster

Anzahl der Fenster und Türen überprüfen

Sind die Fenster zu öffnen und sind Fensterbänke vorhanden?

Türsockel auch bei Nebentüren

Außentüren müssen auch solche sein, keine umgebauten Innentüren

Art der Schlösser

Schlagrichtung von Türen und Fenster

Verleistung der Öffnungen

Verleistungen der Fugen Wasser rein / Wasser raus

### Dach / Entwässerung

Bemessungen der Holzteile : Hochkant Rechteck Querschnitte

Art der Dacheindeckung.

Pfannen

Dachvlies

Pappschindeln

Sind Windfedern vorhanden?

Abschluss der Eindeckung an den Seiten? Gerader First

Dachraum nutzbar

Kaltdach : Warmdach ( wo ist die Isolierung )

Lage der letzten Pfannenreihe

Funktion der Wasserabführung von der Laube weg muss gewährleistet sein. Eventuelle Wassertonnen müssen auf einer festen Unterlage stehen und das Wasser muss geordnet zum Garten hin ablaufen können.

Übergang der Dacheindeckung zur Rinne

Gefälle der Rinne beachten.

Wichtig auch die Bodengestaltung unter der Rinne.

Abstand der Fallrohre zur Laubenwand überprüfen.