

Checkliste KELLERAUSBAU



Bauherr: _____ Datum: _____

Bauvorhaben: _____
 Baujahr des Hauses: _____ Ausbaufäche ca: _____

Prüfen Sie die wichtigsten Punkte, die bei einem Kellerausbau zu beachten sind, und verschaffen Sie sich hiermit einen Überblick über den Umfang der Maßnahmen. Sollten Sie sich bei einzelnen Punkten nicht ganz sicher sein, empfehlen wir Ihnen, vor Beginn der Maßnahme in jedem Fall einen altbauerfahrenen Architekten oder Ingenieur hinzuzuziehen, der Sie bei Ihrem Projekt berät und unterstützt und Ihnen hilft, unnötige Kosten zu vermeiden.

Frage-/Aufgabenstellung	vorh.		gepl.		Fachm.		Zustand		Bemerkungen
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	- 5 schlecht	+ 5 sehr gut	

A Raumprogramm / Nutzungsprofil:

	vorh.	gepl.	Fachm.	Zustand	Bemerkungen
Welche Nutzung ist heute vorhanden?					
a) Keller / Lagerraum					
b) Wohnraum					
c) Technik					
d) Gewerbe					
e)					
Als was ist die Nutzung des Kellergeschosses, geplant:					
a) zusätzlicher Wohnraum / Gästezimmer					
b) Hobbyraum / Arbeitsraum / Werkstatt					
c) Kinderzimmer / Spielraum					
d) Sauna / Bad					
e) Hauswirtschaftsraum / Abstellraum					
f) Weinkeller / Vorratsraum					
g) Technik					
h)					

B Baurecht – variiert je nach den einzelnen Landesbauordnungen:

	vorh.	gepl.	Fachm.	Zustand	Bemerkungen
Sind die Räume nach der LBO als Aufenthaltsräume geeignet und herstellbar ? Handelt es sich bei der vorgesehenen Maßnahme um eine Nutzungsänderung, die genehmigt werden muß?					
Welche Anforderungen werden an Belichtung und Belüftung gestellt? <u>Hinweis:</u> Die Fensterfläche muß bei Wohnräumen z.B. 10 % der Grundfläche eines Raumes ausmachen, normale Kellerfenster sind nicht erlaubt.					
Welche Raumhöhen werden gefordert? <u>Hinweis:</u> In der Regel beträgt die geforderte Höhe 2,30 Meter i.L..					
Gibt es baurechtliche Vorgaben für einzubauende Fluchtwege, etwa über Treppen oder andere Ausgänge?					
Lässt sich die Höhe des Kellergeschosses voll nutzen?					
Entspricht die Treppe in das Kellergeschoss den Anforderungen der Bauordnung ?					
Sind alle Anforderungen des Brandschutzes nach Landesbauordnung erfüllt/erfüllbar?					
Müssen tragende Wände für die Grundriß-änderung abgebrochen oder verändert werden? <u>Hinweis:</u> Auch Wände von 12 cm Dicke können tragend sein!					

Checkliste KELLERAUSBAU



Frage-/Aufgabenstellung	vorh.	gepl.	Fachm.	Zustand		Bemerkungen
	Ja Nein	Ja Nein	Ja Nein	- 5 schlecht	+ 5 sehr gut	

C Technische Prüfung:

<input type="checkbox"/>	Welche Art der Kellerdecke ist vorhanden?					
<input type="checkbox"/>	a) Holzbalken					
<input type="checkbox"/>	b) Betondecke					
<input type="checkbox"/>	c) Ziegelfertigteil					
<input type="checkbox"/>	d)					
<input type="checkbox"/>	Wie ist der Zustand der Decke?					
<input type="checkbox"/>	Wie ist der Balkenzustand?					
<input type="checkbox"/>	Holzbalken:					
<input type="checkbox"/>	Beton / Stahlbeton:					
<input type="checkbox"/>	Bei Holzbalkendecke:					
<input type="checkbox"/>	Ist die Füllung noch verwendbar?					
<input type="checkbox"/>	Ist ein Schädlingsbefall (Holzwurm etc.) erkennbar?					
<input type="checkbox"/>	Sind sonstige Schädlinge erkennbar?					
<input type="checkbox"/>	Ist ein Schädlingsbefall an anderen Bauelementen erkennbar?					
<input type="checkbox"/>	Ist genügend nutzbare Fläche mit ausreichender Kopfhöhe vorhanden ?					
<input type="checkbox"/>	In welchem Zustand befindet sich die Bausubstanz der:					
<input type="checkbox"/>	a) Decken					
<input type="checkbox"/>	b) Wände					
<input type="checkbox"/>	c) Fußböden					
<input type="checkbox"/>	d) Fenster					
<input type="checkbox"/>	e) Treppen					
<input type="checkbox"/>	Ist ein Schornstein vorhanden und nutzbar für:					
<input type="checkbox"/>	a) Abgas					
<input type="checkbox"/>	b) Leerrohr					
<input type="checkbox"/>	c) Kamin					
<input type="checkbox"/>	d)					
<input type="checkbox"/>	Lässt sich die geplante Raumaufteilung realisieren?					
<input type="checkbox"/>	Stehen Teile der Kellerkonstruktion behindernd im Raum?					
<input type="checkbox"/>	Ist der Zugang vom EG und/oder außen möglich?					
<input type="checkbox"/>	Lässt sich ein Zugang schaffen, der den Baubestimmungen entspricht?					
<input type="checkbox"/>	Könnte das Gelände für neue Fenster/einen neuen Ausgang geändert werden?					
<input type="checkbox"/>	Welche technischen Hausanschlüsse und Einrichtungen sind vorhanden?					
<input type="checkbox"/>	a) Wasser (TW)					
<input type="checkbox"/>	b) Abwasser (SW)					
<input type="checkbox"/>	c) Regenentwässerung (RW)					
<input type="checkbox"/>	d) Strom					
<input type="checkbox"/>	e) Gas					
<input type="checkbox"/>	f) Fernmeldetechnik / Kabel					
<input type="checkbox"/>	g) Kabel					
<input type="checkbox"/>	h) Fernwärme					
<input type="checkbox"/>	i) Öltank					
<input type="checkbox"/>	j) sonstige					
<input type="checkbox"/>	Sind Angaben zum Grundwasser machbar?					
<input type="checkbox"/>	Sind Angaben zu Erdsetzungen / Erdsenkungen machbar?					
<input type="checkbox"/>	Welche Qualität und Ausführung hat die Kellersohle?					
<input type="checkbox"/>	Welche Qualität und Ausführung haben die Außenwände?					

Checkliste KELLERAUSBAU



Frage-/Aufgabenstellung	vorh.		gepl.		Fachm.		Zustand		Bemerkungen
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	- 5 schlecht	+ 5 sehr gut	

D Feuchtigkeit:

<input type="checkbox"/>	Sind Feuchteschäden an Wand und Fußboden und Decke zu erkennen?							
<input type="checkbox"/>	Kann die Ursache der Feuchtigkeit lokalisiert werden?							
<input type="checkbox"/>	In welchem Zustand befindet sich die Regenentwässerung?							
<input type="checkbox"/>	In welchem Zustand befindet sich die Schmutzwasserleitungen?							
<input type="checkbox"/>	In welchem Zustand befindet sich die Installation allgemein?							
<input type="checkbox"/>	Ist die vorhandene Installation ausreichend isoliert?							
<input type="checkbox"/>	Muß eine Mauerwerksanalyse gemacht werden?							
<input type="checkbox"/>	Gibt es Salzausblühungen?							
<input type="checkbox"/>	Gibt es Schimmelflecken?							
<input type="checkbox"/>	Riecht der Keller muffig?							
<input type="checkbox"/>	Wurde der Keller belüftet?							
<input type="checkbox"/>	Welche Be- und Entlüftungsmöglichkeiten sind vorhanden/möglich?							
<input type="checkbox"/>	Lässt sich außen eine Abdichtung anbringen?							
<input type="checkbox"/>	Ist im Falle eines Bades eine zusätzliche Abdichtung gegen Feuchtigkeit vorzusehen?							
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								

E Wärmedämmung:

<input type="checkbox"/>	Ist eine Wärmedämmung vorhanden?							
<input type="checkbox"/>	Innen (a) oder außen (b) ?							
<input type="checkbox"/>	Lässt sich eine Wärmedämmung ohne zusätzlichen Aufwand einbringen?							
<input type="checkbox"/>	Ist eine Wärmedämmung auch von außen möglich?							
<input type="checkbox"/>	Ist zusätzlicher Schallschutz notwendig ?							
<input type="checkbox"/>	Ist eine weitere Wärmedämmung der Kellerwände notwendig / sinnvoll?							
<input type="checkbox"/>	Sind ökologische oder andere spezielle Materialien geplant?							
<input type="checkbox"/>	Wie ist der Fußbodenaufbau?							
<input type="checkbox"/>	Sind spezielle Maßnahmen notwendig?							
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								

F Entwässerung:

<input type="checkbox"/>	Wo liegt der Grundwasserspiegel?							
<input type="checkbox"/>	Ist eine Dränage notwendig?							
<input type="checkbox"/>	In welcher Höhe verläuft die Kanalisation?							
<input type="checkbox"/>	Wo liegt die Rückstauenebene ?							
<input type="checkbox"/>	Wie ist ein Anschluss an die eventuell höher liegende Kanalisation für WC, Waschmaschine und dergleichen möglich?							
<input type="checkbox"/>	Schmutzwasserhebeanlage notwendig?							
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								

Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja Nein	gepl. Ja Nein	Fachm. Ja Nein	Zustand - 5 schlecht + 5 sehr gut	Bemerkungen
-------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---	-------------

G Gebäudetechnik:

<input type="checkbox"/>	Sind Zu- und Abwasserleitungen an der Stelle der geplanten Nasszelle möglich?					
<input type="checkbox"/>	Kann die Heizung an die Hauszentralheizung angeschlossen werden?					
<input type="checkbox"/>	Wird der Einbau einer Etagenheizung nötig?					
<input type="checkbox"/>	Wird Warmwasser durch die Etagenheizung erzeugt?					
<input type="checkbox"/>	Wird Warmwasser durch einzelne Elektrogeräte erzeugt?					
<input type="checkbox"/>	Ist für die zusätzliche Energieversorgung ausreichend Raum vorhanden?					
<input type="checkbox"/>	Sind Schornsteine für den zusätzlichen Energieerzeuger nutzbar?					
<input type="checkbox"/>	Wurde eine ausreichende Elektroversorgung eingeplant?					
<input type="checkbox"/>	Wurde eine ausreichende Kommunikationstechnik eingeplant?					
<input type="checkbox"/>	Ist für die geplante Maßnahme ein Bauantrag erforderlich?					
<input type="checkbox"/>	Hat die Bauaufsicht alle Wünsche genehmigt?					
<input type="checkbox"/>	Wie sind die Installationen vorhanden / möglich:					
<input type="checkbox"/>	a) Wasser (TW)					
<input type="checkbox"/>	b) Abwasser (SW)					
<input type="checkbox"/>	c) Heizung					
<input type="checkbox"/>	d) Stark- / Schwachstrom					
<input type="checkbox"/>	e) Fernmeldetechnik / Kabel					
<input type="checkbox"/>	f) Lüftung					
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						

S Selbsthilfe / Eigenleistungen:

<input type="checkbox"/>	Ist beim Ausbau Eigenleistung geplant?					
<input type="checkbox"/>	Wenn ja welche?					
<input type="checkbox"/>	Abbruch- und Räumarbeiten					
<input type="checkbox"/>	Schachtarbeiten (Kelleraußenwand freilegen)					
<input type="checkbox"/>	Dämmen von Keller- und Wand					
<input type="checkbox"/>	Innenverkleidungen					
<input type="checkbox"/>	Fußbodenaufbauten					
<input type="checkbox"/>	Errichten von Leichtbau-Trennwänden					
<input type="checkbox"/>	Montage von Selbstbau-Treppen					
<input type="checkbox"/>	Selbstbau-Heizungen					
<input type="checkbox"/>	Fliesen verlegen					
<input type="checkbox"/>	Teppichboden verlegen					
<input type="checkbox"/>	Tapezieren					
<input type="checkbox"/>	Streichen					
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						

Ü

Übrige Hinweise

Diese Checkliste dient lediglich als Grundorientierung und Vorbereitung eines möglichen Kellerausbaues. Im Fall einer Entscheidung für konkrete Maßnahmen muß ein erfahrener Fachmann hinzugezogen werden.

Die Vollständigkeit der Checkliste Kellerausbau bleibt unter Vorbehalt, da dies von der Art und dem Umfang des jetzigen Gebäudes abhängig ist.

Bei Fragen wenden Sie sich am besten an den nächstliegenden BAKA-Berater! Ein vollständiges Verzeichnis der altbauerfahrenen BAKA-Berater finden Sie auf unserer Homepage im Internet unter

www.bakaberlin.de

Berater

Sie können das Verzeichnis auch bei unserer Geschäftsstelle anfordern:

Telefon: 030-48 49 078-55,

E-Mail: info@bakaberlin.de

Telefax: 030-48 49 078-99

Oder wenden Sie sich an unsere altbauerfahrenen Partner, die Ihnen mit ihren Produkt- und System- Informationen zum Thema "Kellerausbau" weiterhelfen können. Ein vollständiges Verzeichnis aller BAKA-Partner mit Beschreibung der Leistungsbereiche und Internet-Links finden Sie auf unserer Homepage im Internet unter

["www.altbauerneuerung.de"](http://www.altbauerneuerung.de)

Firmen & Verbände

Literatur

Weiterführende Literatur zum Thema "Kellerausbau" finden Sie auch auf der BAKA-Homepage unter

["www.altbauerneuerung.de"](http://www.altbauerneuerung.de)

Literatur

BAKA-Empfehlungen zum Thema „Kellerausbau“ sind z.B.:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Schild/Oswald/Rogier/Schweigert | Schwachstellen; Band III Keller, Dränagen |
| - Initiative Pro Keller | Keller-Modernisierung aus einer Hand |
| - Initiative Pro Keller | Aufwertung: |
| | Ratgeber zur Modernisierung im Basisgeschoß |
| | Planungshilfe: |
| - Initiative Pro Keller | Keller richtig planen und wertbeständig bauen |

Förderprogramme

Eine Reihe von Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Kellergeschoss-Ausbau sind förderfähig, z.B. wärmedämmende Maßnahmen. Informationen über Förderprogramme finden Sie auf der BAKA-Homepage im Internet unter

["www.altbauerneuerung.de"](http://www.altbauerneuerung.de)

Förderprogramme

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Informationen hilfreich sind wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Sanierungsmaßnahme!

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.

Elisabethweg 10 D-13187 Berlin

Telefon: (030) 48 49 078-55

Telefax: (030) 48 49 078-99

E-Mail: info@bakaberlin.de

Internet: www.bakaberlin.de