

Käufer-Checkliste: Photovoltaikanlage beim Hauskauf

Diese Punkte helfen Käufern, den Ist-Zustand einer bestehenden Solaranlage besser einzuordnen, ohne technische Detailkenntnisse vorauszusetzen.

1. Grunddaten der Anlage

- Baujahr / Inbetriebnahmejahr der PV-Anlage
- Installierte Leistung (kWp)
- Art der Anlage (Dach integriert / Aufdach)
- Hersteller von Modulen und Wechselrichter

2. Dokumentation & Unterlagen

- Inbetriebnahmeprotokoll vorhanden
- Elektroschema / Stringplan vorhanden
- Mess- oder Prüfprotokolle (falls vorhanden)
- Garantie, Service und Anlagendokumentation

3. Ertragsdaten

- Jahreserträge der letzten 3–5 Jahre (kWh)
- Vergleich: Ertrag pro kWp plausibel?
- Auffällige Schwankungen oder Abfälle sichtbar?

4. Monitoring & Betrieb

- Gibt es ein aktives Monitoring (App / Portal)?
- Sind aktuelle Produktionsdaten einsehbar?
- Gab es bekannte Ausfälle oder Störungen

5. Sichtbarer Zustand (ohne Technik)

- Module sichtbar verschmutzt oder beschädigt?
- Gleichmässiges sauberes Erscheinungsbild der Modulflächen?
- Offensichtliche neue Verschattungen (Bäume, Aufbauten)?

6. Alterungs- und Risikoaspekte

- Alter des, der Wechselrichter (kritisch ab 10–12 Jahren)
- Anlage ausserhalb der Garantiephase?
- Hinweise auf Umbauten oder Erweiterungen am Gebäude?

7. Verantwortung nach dem Kauf

- Ist klar, wer Betrieb und Unterhalt künftig trägt? Allfällige Wartungsverträge vorhanden?
- Bestehen offene Themen oder bekannte Einschränkungen?

Warum diese Checkliste wichtig ist

Die meisten Käufer übernehmen eine Solaranlage ohne formale Neubewertung. Diese Punkte helfen, gezielt nachzufragen, Unsicherheiten zu erkennen und Erwartungen realistisch einzuordnen.

Ziel dieser Checkliste

Diese Checkliste soll Käufer dabei unterstützen, sich beim Kauf eines Einfamilienhauses mit bestehender Photovoltaikanlage einen ersten Überblick zu verschaffen. Sie ersetzt keine technische Prüfung, hilft jedoch, relevante Punkte gezielt anzusprechen und Unsicherheiten frühzeitig zu erkennen.

Hinweis für Käufer:

Wenn nach Durchsicht dieser Checkliste Unsicherheiten zum Zustand, zum Ertrag oder zur künftigen Verantwortung der bestehenden Solaranlage bestehen, kann eine unabhängige fachliche Einordnung zusätzliche Sicherheit schaffen, insbesondere vor einem Kaufentscheid.

Über EP-Vision

EP-Vision begleitet Photovoltaikanlagen in der Schweiz unabhängig und herstellerneutral insbesondere dort, wo bestehende Anlagen im Rahmen von Immobilienkäufen oder Eigentumsübertragungen eingeordnet werden müssen.

Der Fokus liegt auf Transparenz, nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlagen und einer sachlichen Beurteilung von Zustand, Ertrag und Betrieb, ohne Verkaufsinteressen und ohne Installationsmandate.