

08.09.2021 – 08:05 Uhr

Immobilienkauf mit kühlem Kopf / Feuchteschäden bei Bestandsgebäuden weit verbreitet



Winterthur (ots) -

Immobilien sind derzeit die beliebteste Kapitalanlage, vor allem Wohngebäude stehen hoch im Kurs. Negativzinsen für Bankguthaben und niedrige Zinsen für Immobilienkredite machen sie besonders attraktiv. Aber auch die Corona-Pandemie und Arbeit im Home Office haben den Wunsch nach den eigenen vier Wänden nochmals gesteigert. Trotzdem sollte jedes Haus vor dem Kauf eingehend geprüft werden. Denn übersehene und kaschierte Feuchteschäden, Schimmel & Co. können im Nachhinein teuer werden.

Der Wunsch nach Wohneigentum hat infolge der Corona-Pandemie zugenommen. Das knappe Angebot auf dem Immobilienmarkt führt nicht nur zu steigenden Preisen, sondern manchmal auch zu „Schnellschüssen“ beim Kauf. Dabei sind gerade bei Bestandsbauten ein klarer Blick und die Prüfung durch einen Gutachter empfehlenswert. Denn neben schlechter Energieeffizienz, Schadstoff- und Asbestbelastung versteckt sich in vielen Altbauten häufig ein weiteres Problemfeld: Feuchteschäden. Diese relativieren nicht nur den objektiven Wert einer Immobilie. „Gerade bei Feuchteschäden und Schimmel sind zusätzlich subjektive Ängste potentieller Käufer absolut ein Thema“, weiss Kai Enders, Vorstandsmitglied der international tätigen Immobiliengruppe Engel & Völkers.

Werden Feuchteschäden vom Verkäufer des Objekts benannt oder während des Verkaufsprozesses festgestellt, ist der Makler gehalten, das sofort zu thematisieren. „An dieser Stelle schalten wir sinnvollerweise einen Gutachter ein, der den Schaden genau bewerten und die konkreten Sanierungskosten beziffern kann“, so Kai Enders. „Wir empfehlen, den Sanierungsbedarf bei der Kaufpreisbindung fair zu berücksichtigen und dann dem Käufer die Beseitigung in Eigenregie zu überlassen.“ So hat dieser die Möglichkeit, mit einem Unternehmen seiner Wahl eine für ihn passende Sanierung ausführen zu lassen.

Eindringende Feuchtigkeit – Schädigung des Mauerwerks

Bis etwa ins Jahr 1970 war es üblich, Gebäude mit Streifenfundamenten und ohne durchgehende Bodenplatte direkt ins Erdreich zu gründen. „Daher kann die Feuchtigkeit aus dem Boden ungehindert im Mauerwerk kapillar aufsteigen. Horizontalsperren, die das verhindern könnten, sind meist nicht vorhanden“, analysiert Dipl.-Ing. Thomas Molitor von ISOTEC, einer Unternehmensgruppe mit der Spezialisierung auf Feuchte und Schimmelschäden. Ähnlich verhält es sich beim Thema Aussenabdichtung des Mauerwerks: In der Regel ist sie gar nicht vorhanden oder, falls doch, oft beschädigt. Durch diese „Achillesfersen“ dringt dann ungehindert Feuchtigkeit ins Mauerwerk ein. „Erst nach genauer Identifizierung der konkreten Ursachen sollte das jeweilige Problem passgenau behoben werden“, betont ISOTEC-Ingenieur Molitor. „Mit einer nachträglichen Horizontalsperre bei kapillar aufsteigender bzw. einer Aussen- oder Innenabdichtung bei seitlich eindringender Feuchtigkeit.“

Im Ergebnis werden damit nicht nur Kellerräume zu trockenen Lager-, Hobby- oder sogar Wohnräumen, sondern ein Gebäude als Ganzes wird in seinem Wert erhalten und sowohl für einen lukrativen Verkauf als auch für einen bedenkenlosen Kauf besonders attraktiv.

Pressekontakt:

ISOTEC GmbH
Pressesprecher Thomas Bahne
Cliev 21
51515 Kürten
bahne@isotec.de
+49 (0)2207 / 84 76 0

Medieninhalte



Feuchteschäden können Immobilienwerte mindern / Weiterer Text über ots und www.presseportal.de/nr/54519 / Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke unter Beachtung ggf. genannter Nutzungsbedingungen honorarfrei. Veröffentlichung bitte mit Bildrechte-Hinweis.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100053864/100877229> abgerufen werden.