

Fallen beim Hauskauf: Kostenlawine durch Baumängel

Ein Haus kann billig und mit geringer Qualität oder teuer mit hochwertiger Qualität errichtet sein. In welchem Zustand ein gebrauchtes Haus ist, kommt somit nicht nur auf sein Alter an, sondern auch auf die Qualität der Bausubstanz. Einige Mängel fallen jedermann sofort ins Auge, andere erkennt nur der Fachmann.

So sind Hauskäufer einige Wochen nach dem Kauf immer wieder überrascht, denn vorhandene Mängel wurden nicht erkannt und die sichtbaren Mängel wurden von der Kostenhöhe für die Instandsetzung viel zu gering eingeschätzt.

Wie es um die Baumängel beim Hauskauf aussieht, zeigen die Auswertungen über die bundesweit durchgeführten Hausinspektionen der Fruhwirth KG aus den Jahren 2006 und 2007.

■ bei der Hälfte der untersuchten Objekte lag die festgestellte Kostenhöhe zwischen 30.-70.000 EUR, durchschnittlich betrug sie 51.237 EUR.

■ Nur 10% aller Häuser hatten eine Kostenhöhe für Mängelbeseitigung unter 10.000 EUR, die höchsten Kosten für die Behebung des Instandhaltungsstaus eines Einfamilienhauses lagen bei 160.000 EUR.

■ Rund 8% der Inspektionen wurden vor Ort abgebrochen, da sich so gravierende Baumängel zeigten, dass der Kunde und Kaufinteressent spontan vom Kauf abrückte. Diese Kunden bekamen eine Guttschrift von 30% auf die Inspektionskosten. Die Kosten dieser Inspektionen gingen auch nicht in die Auswertungen ein.

Hausinspektionen sind Vor-Ort-Begehungen zur Begutachtung und Schadenermittlung durch einen Baugutachter inklusiv Erstellung eines schriftlichen Berichtes über die Kosten der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen. Dieser Bericht weist detailliert die zu erwartenden Kosten aus, um das Objekt wieder in einen ordnungsgemäßen und funktionalen Zustand zu versetzen.



Hinterher ist man schlauer – aber nicht selten um ein Vermögen ärmer. Eine Hausinspektion bewahrt vor Überraschungen.

Absolute Sicherheit beim Hauskauf gibt es nicht. Niemand bietet Ihnen dabei eine Garantie oder Versicherung an. Sie können aber mit guter Vorbereitung und mit Hilfe eines Experten das Risiko eines Fehlkaufs minimieren.

Thomas F. Fruhwirth, Inhaber der Fruhwirth Gebäudedaten KG, gibt folgende Tipps:

■ Stellen Sie frühzeitig sicher, dass nach dem Hauskauf keine Kostenlawine auf Sie niedergeht.

■ Wenn Sie selbst kein Bau-fachmann sind, dann konsul-

tieren Sie nun einen.

■ Worte sind wie Schall und Rauch. Wenn Sie entscheiden müssen, brauchen Sie eine schriftliche Grundlage.

■ Lassen Sie eine Kostenaufstellung der nötigen Instandsetzungsmaßnahmen anfertigen. Damit haben Sie in der Verkaufsverhandlung stichhaltige Argumente und können Preisabschläge argumentieren.

Weitere Informationen gibt es auch im Internet unter: www.hausinspektor.de

Kontakt:

service@hausinspektor.de

Tel.: 069-707 903 97

Fax: 01803-551 870 799

www.hausinspektor.de

Fruhwirth Gebäudedaten KG, Butzbacher Str. 46, 60389 Frankfurt
GF: Thomas F. Fruhwirth, Handelsregister Frankfurt/M, HRA 29248