Immobilienkauf und versteckte Mängel

Objekt vorher von Profis analysieren und sanieren lassen

In der Finanz- und Schuldenkrise setzen Anleger mehr denn je auf Sachwerte. Immobilien gelten dabei als eine der sichersten Kapitalanlagen. Doch nicht jeder Kauf lohnt sich. Verborgene oder verschwiegene Feuchtigkeitsschäden führen oft zum bösen Erwachen.

Im Jahr 2011 stiegen die Immobilienumsätze von 135 Milliarden Euro aus dem Vorjahr auf beachtliche 147 Milliarden Euro. Nicht nur Investoren, auch Käufer, die die Immobilie selbst nutzen wollen, setzen verstärkt auf die Werthaltigkeit der eignen vier Wände. Bei sorgsamer Auswahl sind perspektivisch erhebliche Wertsteigerungen möglich.

Etwas anders lag der Fall bei Familie Lehmannn. Sie inspizierte das Objekt vorab – doch erhebliche Feuchtigkeitsschäden und massiver Schimmelpilzbefall waren nicht sichtbar und blieben daher unentdeckt. Erst als die geplanten Modernisierungsarbeiten im Badezimmer beginnen sollten, fielen die Fliesen nicht einzeln, sondern reihenweise ab; an den freigelegten Flächen zeigten sich feuchte Stellen. „Als diese Schäden sichtbar wurden, waren wir stark verunsichert", berichtet Jan Lehmann. Was die Lehmanns nicht wussten: ihr über 100 Jahre alter Neuerwerb stand ungeschützt und ohne intakte Außenabdichtung im erdberührten Bereich. „Zudem war die ursprüngliche Horizontalsperre im Laufe der Jahrzehnte marode geworden", erklärt Diplom-Ingenieur Thomas Molitor von ISOTEC, einer Unternehmensgruppe, die auf die Beseitigung von Feuchteschäden und Schimmelpilzschadenbefall spezialisiert ist.

Die ISOTEC-Gruppe entfernte den Schaden bei Familie Lehmann fachgerecht. Es sind aber nicht nur 100 Jahre alte Objekte, bei denen derartige Schäden auftauchen. Selbst Neubauten sind häufig betroffen. Rund 7 Millionen Gebäude haben feuchtigkeitsbedingte Schimmelprobleme.

Ist bei einem Gebäude keine durchgehende Bodenplatte vorhanden und die Außenabdichtung nicht mehr voll funktionsfähig, kann bei Regenfällen die Feuchtigkeit direkt an das erdberührte Mauerwerk gelangen. Dieses ist durchzogen von kleinen Poren, die die Feuchtigkeit aufnehmen können wie ein trockener Schwamm. Über die Poren steigt die Feuchtigkeit im Mauerwerk auf und kann dann, wie bei Familie Lehmann, die Grundlage für Schimmelpilzbefall sein. In der ersten Sanierungsmaßnahme wurde daher der Schimmelpilz fachgerecht entfernt. „Zudem sind die Wände nun gegen Feuchtigkeit abgedichtet, durch die ISOTEC-Außenabdichtung und die ISOTEC-Horizontalsperre", berichtet Ingenieur Molitor. Bei der ISOTEC-Horizontalsperre verstopft flüssiges Paraffin die Mauerwerksporen durch einen wachsartigen Sperrriegel, der von aufsteigender Feuchtigkeit nicht überwunden werden kann. „Unser ehrlicher Dank gilt ISOTEC", sagt Jan Lehmann heute, „die Mitarbeiter leben ihren Job und sind zu 100% zuverlässig."

Nur hätte Familie Lehmann gerne vor ihrem Kauf von den Schäden gewusst. Herr und Frau Lehmann versuchen, gerichtlich eine deutliche Minderung des Kaufpreises zu erwirken – wegen vorsätzlich verschwiegener Mängel.

Nasse Wände? Feuchte Keller? Schimmelbefall?

Die ISOTEC-Berater in Ihrer Nähe:

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungssysteme Bobach GmbH & Co. KG**

Lars Bobach
42799 Leichlingen
Tel. 0 21 75-1 69 85 10
bobach@isotec.de
Zuständig für Kreis Mettmann, Solingen, Wuppertal, Remscheid

1

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik Burchert**

Dieter Burchert
50127 Bergheim
Tel. 0 22 71-98 45 55
burchert@isotec.de
Zuständig für Rhein-Erft-Kreis, Landkreis Euskirchen

2

ISOTEC-Fachbetrieb **Gebr. Becker GmbH**

Ralph Guttenberger
51465 Bergisch Gladbach
Tel. 0 22 02-29 29 0
becker@isotec.de
Zuständig für Köln, Bergisch Gladbach, Leverkusen

3

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik u. Bauwerksanierung Fuss**

Heiner Fuss
46509 Xanten
Tel. 0 28 01-9 82 68 31
fuss@isotec.de
Zuständig für Kleve, Geldern, Bocholt, Ahaus

4

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik von Hedenström**

Jörn von Hedenström
52457 Aldenhoven
Tel. 0 24 64-90 99 91
hedenstroem@isotec.de
Zuständig für Kreis Düren, Kreis Heinsberg

5

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik Klein GmbH**

Stephan Klein
41199 Mönchengladbach
Tel. 0 21 66-95 87 85
klein@isotec.de
Zuständig für Düsseldorf, Mönchengladbach, Neuss

6

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik Kramer**

Reinhard Kramer
53229 Bonn
Tel. 02 28-21 21 52
kramer@isotec.de
Zuständig für Bonn, Rhein-Sieg-Kreis

7

70.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe.
Vertrauen Sie den Sanierungsspezialisten.
ISOTEC löst Ihr Problem!
Weitere Informationen finden Sie unter www.isotec.de

ISOTEC®
... macht Ihr Haus trocken!

ISOTEC-Fachbetrieb **Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Morscheck GmbH**

Björn Morscheck
47441 Moers
Tel. 0 28 41-1 69 56 60
morscheck@isotec.de
Zuständig für Wesel, Moers, Oberhausen, Duisburg, Mülheim, Stadt Krefeld, Kreis Viersen

8

ISOTEC-Fachbetrieb **Dipl.-Ing. A. Stock**

Andreas Stock
57462 Olpe
Tel. 0 27 61-51 77
stock@isotec.de
Zuständig für Olpe, Hagen, Lüdenscheid, Gummersbach

9