


Aktuelle Berichterstattung

23.02.2012	Immobilien Scout 24		
Medienart:	Internet	Erscheinungsweise:	täglich

Autor: P.J. Wagner

27. Februar 2012



GTÜ: Vor dem Hausbau oder -kauf sollte ein Sachverständiger konsultiert werden

• Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ) kann helfen, böse Überraschungen beim Bau oder Kauf eines Hauses zu vermeiden



Stuttgart, 23. Februar 2012. Der Erwerb eines Eigenheims ist mit hohen Kosten verbunden. Egal ob eine Bestands- oder nach eigenen Vorstellungen errichtete neue Immobilie, die Realisierung erfolgt meist durch die Aufnahme eines Kredits. Um Ärger und unnötige Kosten sowohl beim Kauf einer Altimmoblie als auch beim Neubau zu vermeiden, rät die GTÜ – Gesellschaft für Technische Überwachung mbH zur Einbeziehung eines externen Sachverständigen. Dieser kann durch eine Baubegleitenden Qualitätsüberwachung (BQÜ) helfen, die Qualität der Immobilie zu prüfen und unnötige Kosten zu vermeiden.

„Egal zu welcher Immobilie man neigt, die Angst vor Ärger und Problemen sollte bei der Wahl nicht die bestimmende Größe sein“, erklärt Dr. Peter Jens Wagner, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger sowie Gutachter der GTÜ. „Um Ärger zu vermeiden, gilt es eine intensive Vorarbeit zu leisten, denn das verringert teure Folgekosten“, so Wagner weiter.

Vor dem Kauf einer Altimmoblie sollte grundsätzlich das Haus systematisch auf Mängel kontrolliert werden. Ein undichtes Dach, Schäden an Fenstern, fehlende oder zu geringe Wandisulierungen, ein in die Jahre gekommener Aufzug, Wasser im Keller oder ein veraltetes Leitungsnetz gehören zu unangenehmen Mängeln, die dem Eigentümer teuer zu stehen kommen können. Die Sanierung eventueller Schäden muss unbedingt mit in den Kaufpreis eingerechnet werden, um später nicht in finanzielle Bedrängnis zu geraten.

„Bei dem Bau einer neuen Immobilie ist zunächst nicht mit Alterserscheinungen zu rechnen“, sagt Wagner. Allerdings ist statistisch belegt, dass Fehler der Bauausführung beziehungsweise Baumängel überwiegend 1-2 Jahre nach Bezug sichtbar werden.

Besonders schwerwiegend Probleme entstehen durch unsachgemäß ausgeführte Erdarbeiten aufgrund vorab nicht geprüfter Baugrundverhältnisse. Das ist für den Bauherren oder Erwerber äußerst nachteilig, denn nach der Übernahme obliegt ihm die Beweislast. All diese Probleme kommen, so Dr. Wagner, jedoch meist nicht unerwartet: In der Regel treten sie auf, wenn der Investor nicht aus der Baubranche kommt und somit keine tatsächlichen Kenntnisse der Materie besitzt. Die GTÜ bietet zur Unterstützung des Käufers oder Auftraggebers die Baubegleitende Qualitätsüberwachung – kurz BQÜ an.