



## Frühjahrscheck fürs Haus

### Frühjahrsputz war früher selbst- verständlich:

Die Hausfrau nutzte die ersten warmen Tage nach dem Ende der Heizsaison, um Gardinen zu waschen, schwere Teppiche an frischer Luft auszuklopfen und dicke Winterbetten zu lüften. Heute helfen Staubsauger, Waschmaschine und chemische Reinigung das ganze Jahr über, die Wohnung sauber und die Einrichtung gut in Schuss zu halten. Der klassische Frühjahrsputz ist in modernen Wohnräumen weitgehend überflüssig geworden.

Das Haus selbst allerdings sollte gerade nach den Wintermonaten besonders sorgfältig kontrolliert werden. War es extrem kalt, können Leitungen aufgefroren und Mauern gerissen sein. War es mild und regnerisch, kann Nässe Dach und Fassaden durchfeuchtet haben. Kluge Hausbesitzer nutzen deshalb das Frühjahr, um ihre Immobilie genau zu prüfen und alle eventuellen Winterschäden beheben zu lassen.

#### Übrigens:

Wenn Hausbesitzer nicht die regelmäßige Kontrolle des Daches durch einen Fachmann nachweisen können, können sie für Sturmschäden haftbar gemacht werden.

Besonders belastet werden im Winter die Dächer. Sitzen die Dachziegel nach den schweren Stürmen noch richtig oder sind sie verrutscht und gar zerbrochen? Wie steht es mit den Einfassungsblechen rings um den Kamin, an den Gauben und in den Kehlen? Sind sie noch dicht oder haben sie Risse und lassen Feuchtigkeit ins Gebälk? Letztes Herbstlaub hat sich in den Regentinnen gesammelt; es muss jetzt entfernt werden, damit das Regenwasser wieder ungehindert abfließen kann. Manches Schneefanggitter sitzt locker und sollte neu befestigt werden. Jetzt müssen auch die letzten ausgebrannten Neujahrsraketen vom Dach geräumt werden. Wer ein Flachdach hat, der kann diese Arbeiten – mit Vorsicht, um die Dachhaut nicht zu verletzen – selbst erledigen. Hat das Haus ein geneigtes Dach, sollte der Immobilienbesitzer besser einen Fachbetrieb mit dem Frühjahrscheck beauftragen.

Schnee, Wind und Regen haben auch den Fassaden zugesetzt. Oft wurden sie tagelang nicht richtig trocken. Immobilienbesitzer sollten die Außenhaut des Hauses deshalb im Frühling kritisch kontrollieren: Sind neue Risse entstanden, haben sich einst harmlose Haarrisse im vergangenen Winter vergrößert? Blättert der Anstrich ab oder klingt der Putz an manchen Stellen hohl? Jetzt ist die beste Gelegenheit zur Schadensbilanz. Wer Schäden feststellt, der sollte sich in den kommenden Wochen in aller Ruhe einen versierten Fachbetrieb suchen und die Winterschäden bald ausbessern lassen. Im Augenblick haben die Firmen noch Zeit, im Spätsommer und Herbst wird es erfahrungsgemäß wieder hektisch, weil dann die meisten ihr Haus für den nächsten Winter rüsten lassen.

Wer ein altes Haus besitzt, der kann die Fassadenreparatur natürlich mit einer energetischen Sanierung verbinden. Dabei werden in der Regel die alten Fenster durch moderne ersetzt und das Haus unter Umständen ringsum mit einem Wärmedämmsystem eingepackt. Auch dazu ist der Frühsommer die beste Zeit. Allerdings sollte der Hausbesitzer zur energetischen Sanierung unbedingt einen unabhängigen Bausachverständigen hinzuziehen. Die nachträgliche Dämmung eines bestehenden Hauses birgt nämlich erhebliche Risiken. Wird die Immobilie falsch saniert, dann holt sich der Eigentümer unter Umständen enorme Feuchteschäden, die dann wiederum für viel Geld beseitigt werden müssen. Besser ist der umgekehrte Weg: Erst das Gutachten mit genauer Analyse des Bestandes und konkreten Sanierungsschritten einholen, dann folgt die Ausschreibung und anschließend die aufs Haus abgestimmte Sanierung.



## Frühjahrscheck fürs Haus

### VPB-Checkliste: Frühjahrscheck fürs Haus

#### Tipp:

Ein schönes Haus muss gepflegt werden. Dabei hilft der »Hausmanager«, das professionelle Ratgeberprogramm des VPB. Der »Hausmanager« besteht aus einer CD-ROM und einem leicht verständlichen 24-seitigen Handbuch. Das Programm bietet Hinweise zur Pflege, Wartung und Ausstattung des Hauses, übersichtlich nach Bauteilen sortiert sowie persönliche Checklisten, die sich der Eigentümer zur regelmäßigen Inspektion seiner Immobilie ausdrucken kann.

Auf dem Dach prüfen: Sitzen alle Ziegel noch fest und gerade ?  
Haben die Winterstürme Schindeln an Gauben oder Giebeln gelockert, die jetzt laut klappern ? Befestigen lassen!  
Sind die Ziegel unbeschädigt (feuchte Stellen innen weisen auf Dachschäden hin) ?  
Sind Zinkeindeckungen und Anschlüsse an Kamin und Gauben in Ordnung ?  
Hat sich noch ein Rest Herbstlaub in den Regenrinnen gesammelt ?  
Sitzten die Schneefanggitter noch fest ?  
Müssen Moose und andere Gewächse vom Flachdach entfernt werden ?  
Sind beim Flachdach alle Abflüsse frei (auch beim Flachdach der Garage) ?  
Sind die Regenrinnen und Fallrohre noch in Ordnung ?  
Sind die Kanalanschlüsse frei ?  
Sind Sickerschächte und Hebeanlagen gewartet ?  
Hat die Solaranlage Schaden genommen ?  
Sind die Kollektoren sauber und einsatzbereit ?  
Sitzten die Leitungen der Blitzschutzanlage noch fest auf First und Gauben ?  
Hat die Fassade Risse bekommen (an Hausecken, über Fenstern und Türen) ?  
Sind alte Haarrisse größer geworden ?  
Sind eventuell vorhandene dauerelastische Dehnungsfugen noch in Ordnung ?  
Hat sich Moos angesiedelt ?  
Ist irgendwo viel Wasser an der Fassade heruntergelaufen ?  
Ist die Holzverkleidung an einigen Stellen durchnässt ?  
Sind an der Balkonplatte Betonteile durch Frost abgeplatzt ?  
Hat sich der Putz gelöst, hört sich die Fassade an manchen Stellen hohl an ?

Blättert die Fassadenfarbe ab ?  
Hat die Heizung den Dauerbetrieb im Winter gut überstanden ?  
Heizung jetzt auf Sommerbetrieb umschalten, Warmwasserbereitung eventuell abkoppeln  
Funktionieren Pumpe, Elektrik und Elektronik der Heizung bzw. Solaranlage noch richtig ?  
Türen, Fenster, Rollläden und Führungsschienen prüfen und gegebenenfalls reparieren  
Sind Wege im Garten noch eben oder haben sich durch Frost Platten gehoben ?  
Sind Treppenbeläge und Terrassen aufgefroren (Achtung, Stolperschwellen!) ?  
Gartenwasser anstellen und Regenwassertonne wieder auffüllen  
Springbrunnen säubern und Pumpe wieder einsetzen  
Fische aus dem Winterlager holen und in den Teich setzen  
Winterschäden am Gartenhäuschen reparieren  
Schwimmbad oder Schwimmteich für die Saison vorbereiten  
Gartenzäune und Mauerkronen auf Standfestigkeit prüfen

#### Im Kalender vormerken:

eventuell nötige Kontrollen am leeren Tank im Sommer erledigen lassen  
Heizöl in den Sommermonaten preisgünstig nachtanken !  
Wartung und Reparaturen im Sommer veranlassen