



Althaus modernisieren

Neue Fenster
für mehr Komfort

Solaranlage: Warmes
Wasser von der Sonne

Garagentore per
Knopfdruck bedienen

Moderne Dächer prägen
den Charakter des Hauses

16 Seiten extra



Anbau nach Maß

Schöner wohnen



AKTUELL



So sehen Sieger aus

Beim „Sanierungshelden“-Wettbewerb, den die Deutsche Energie-Agentur (dena) ausgeschrieben hatte, haben die Münnerstädter Christine und Oliver Schikora in der Kategorie „Komplettsanierung zum Effizienzhaus“ gewonnen. Bei der Sanierung ihres denkmalgeschützten Fachwerkgebäudes auf einen modernen Effizienzstandard stießen sie auf eine Flasche post, die sich unter den Bodendielen verbarg: Sie enthielt die „Gründungsurkunde“ einer Bande von Gymnasiasten – aus dem Jahr 1873. Alle Siegesgeschichten und Anregungen zur energetischen Modernisierung der eigenen vier Wände gibt es unter www.sanierungshelden.de



Glasschiebetüren für den schwellenlosen Übergang

Damit die neuen Glastüren zum echten Blickfang werden hat der Hersteller in Zusammenarbeit mit der Designerin Jette Joop eine exklusive Kollektion editiert. Inspiration für die Beschläge und Glastüren war das Lichtspiel natürlicher Kristalle. Kristallähnliche Facetten aus poliertem Edelstahl veredeln daher die Beschläge. www.griffwerk.de



Dipl.-Ing. Andreas Garscha,
Leiter des VPB-Büros Stuttgart

WOHNUNGEN IM SANIERTEN ALTBAU PRÜFEN LASSEN

Eigentumswohnungsanlagen sind aktuell die beliebteste Form der Wohnimmobilie. Nicht nur Neubauten, auch sanierte Altbauten sind auf dem Markt. Wenn sich Bauunternehmen um alles kümmern, dann klingt das für viele Interessenten zunächst nach sorgenfreiem Kauf.

Der Verband Privater Bauherren (VPB) rät trotzdem zur Vorsicht: Gerade beim Altbau steckt der Teufel im Detail. Wie immer beginnt das beim Bauvertrag: Viele Unternehmer, die als Bauträger Altimmobilien sanieren und anschließend weiterverkaufen, versuchen beispielsweise den nicht sanierten Teil der Immobilie vertraglich aus der Haftung auszuschließen. Dieser Haftungsausschluss wird nach Erfahrung des VPB von vielen Käufern übersehen. Manchmal weisen auch die den Vertrag beurkundenden Notare nicht ausführlich genug darauf hin.

Weil immer mehr Bauherren auf diese Klausel hereingefallen sind, hat der Bundesgerichtshof (BGH, 08.03.2007 – VII ZR 130/05) entschieden: Kommt die Sanierung eines Altbaus einer Neubaumaßnahme gleich, dann muss auch das gesamte Bauvorhaben nach Werkvertragsrecht behandelt werden.

Aber welcher Laie kann das alles überhaupt beurteilen? Vorsichtige Käufer holen sich einen Experten an ihre Seite. Nur unabhängige Baurechtsanwälte oder Sachverständige, die sie selbst beauftragt haben und die sie aus eigener Tasche bezahlen, beraten sie wirklich objektiv. Der Sachverständige kontrolliert auch die Baustelle regelmäßig. Er unterstützt den Käufer bei der Abnahme und begutachtet die Immobilie vor Ablauf der Gewährleistungsfrist noch einmal ausgiebig, um eventuelle Mängel noch fristgerecht zu reklamieren.

Nicht immer hat der Käufer die Gelegenheit, die Altbauwohnung schon während der Sanierung begutachten zu lassen, weil er sie erst kauft, wenn sie längst fertig ist. Zu dem Zeitpunkt ist der Blick unter Fliesen, Putz und Böden nicht mehr möglich. Dann sollte der Käufer aber zumindest seinen unabhängigen Sachverständigen um eine gründliche Begutachtung bitten – und zwar mit Prüfung der Pläne und Bauunterlagen.

Mehr Informationen zum Thema: Der VPB-Leitfaden „Die Eigentumswohnung – Suche-Kauf-Verkauf“ kann über den VPB-Shop bestellt werden und kostet dort fünf Euro plus Porto. Wer ihn lieber digital lesen möchte, bekommt ihn für fünf Euro digital im VPB-E-Book-Shop – <http://www.vpb.de/service.html>