

DEKRA rät zu unabhängiger Prüfung während der Bauphase

## **Kaufen statt Mieten – aber mit Sachverstand**

**Wer in eine Wohnimmobilie investiert, sollte sich unbedingt von externem Sachverstand unterstützen lassen, raten die Bauexperten von DEKRA. Sowohl beim Neubau als auch bei der Gebrauchtimmobilie helfen unabhängige Experten dabei, dass der Traum vom Eigenheim im Zeit- und Kostenrahmen bleibt. Auf der Stuttgarter Immobilienmesse STIM vom 18. bis 19. März 2017 im Haus der Wirtschaft präsentiert DEKRA Services, mit denen Bauherren die wichtigste Investition ihres Lebens absichern.**

DEKRA e.V.  
Konzernkommunikation  
Handwerkstraße 15  
D-70565 Stuttgart

[www.dekra.de](http://www.dekra.de)

Empfehlenswert beim Neubau ist in der Regel die baubegleitende Prüfung der Immobilie. Ein neutraler Sachverständiger hilft dem Bauherrn, den Zeit- und Kostenrahmen des Projektes einzuhalten. DEKRA empfiehlt, nach festgelegten Bauabschnitten neutrale Checks durchzuführen. Werden Mängel rechtzeitig festgestellt und einvernehmlich beseitigt, werden Verzögerungen im Baufortschritt vermieden und das gibt dem Bauherrn und den ausführenden Firmen Sicherheit.

Zu spät erkannte Baumängel bremsen den Zeitplan und gefährden den Fertigstellungstermin. DEKRA rät zu sechs baubegleitenden Terminen.

- Bodenplatte
- Keller
- Rohbau
- Haustechnik Rohinstallation
- Erweiterter Ausbau
- Nach Baufertigstellung

Werden die hohen Anforderungen des umfangreichen Prüfprogrammes vollständig erfüllt, kann zudem das DEKRA Siegel für „Immobilienprüfung baubegleitend“ erworben werden.

In jedem Fall ist auch eine Luftdichtheitsprüfung nach dem Verfahren B zu empfehlen, da mit dieser Prüfung noch während der Bauphase Probleme aufgespürt und damit leicht und rechtzeitig behoben werden können. Werden Undichtigkeiten und Mängel nach Fertigstellung im Rahmen des Verfahrens A festgestellt, sind diese im Allgemeinen wesentlich aufwändiger zu beheben.

Bei Massivbauten können sich die Arbeiten über einen längeren Zeitraum erstrecken. Die Bank fordert dann zuweilen für die Auszahlung eines Baudarlehens eine Dokumentation des Bautenstandes. Ein neutraler Sachverständiger doku-

Datum Stuttgart, 10 März 2017 / Nr. 027  
Kontakt Tilman Vögele-Ebering  
Telefon direkt 0711.7861-2122  
Telefax direkt 0711.7861-742122  
E-Mail [tilman.voegele-ebering@dekra.com](mailto:tilman.voegele-ebering@dekra.com)

mentiert in diesem Fall unabhängig und mit Fachkenntnis den tatsächlichen Ausführungsstand der Immobilie – das gilt bei Neubauten und auch bei Renovierungen. Diese Bautenstandsdokumentation kann dann zum Abgleich mit den Termin- oder Zahlungsplänen heran gezogen werden.

Um den Kauf einer Gebrauchtimmoblie abzusichern, empfehlen DEKRA Experten ebenfalls eine Begehung durch einen Sachverständigen. Er prüft die wichtigsten Gewerke und Gebäudebestandteile: Tischlerarbeiten, Holzarbeiten, Metallbauarbeiten, Bodenbelag- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und -betonoberflächen, Fassadenoberflächen, Tür- und Fensteroberflächen, Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten sowie die Außenanlagen. Ganz wichtig: Auch die elektrotechnische und die Hausinstallation können durch Sachverständige überprüft werden. Bei Bestandsimmobilien lohnt sich ein ausführlicher Check auch vor Ablauf der Gewährleistungsfrist.

DEKRA stellt aus auf der Stuttgarter Immobilienmesse STIM  
18. bis 19. März 2017,  
Stand A13

[www.dekra.de/immobilien](http://www.dekra.de/immobilien)

((Kasteninfo))

Baubegleitung: Sechs Prüftermine

- Bodenplatte: Zustandsprüfung der Baugrube und Bodenplatte vor Betonieren, insbesondere im Hinblick auf die Abdichtung gemäß DIN 18195 (zukünftig gemäß DIN 18533) oder bei wasserundurchlässiger Stahlbetonbauweise nach WU-Richtlinie des DAfStb.
- Keller: Zustandsprüfung von Dränanlagen nach DIN 4095, Außenwandabdichtungen, Kellerwänden und -decken sowie Treppen, gemäß DIN 18195 (bzw. DIN 18533) oder WU-Richtlinie des DAfStb bei wasserundurchlässiger Stahlbetonbauweise: Sichtprüfung des Abdichtungssystems, Überprüfung der Außenwanddämmung.
- Rohbau: Zustandsprüfung der Innen- und Außenwände, Geschossdecken, Treppen, Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Fenster.
- Haustechnik Rohinstallation: Zustandsprüfung der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Rohinstallation (Verlegetrassen, Leitungsführung, Befestigungen, Durchführungen).
- Erweiterter Ausbau: Zustandsprüfung der Trockenbauarbeiten (Ausführung der luftdichten Gebäudehülle wie Dampfsperren, Dampfbremsen etc.), Estricharbeiten und des Innenputzes.
- Nach Baufertigstellung: Zustandsprüfung der Innentüren, Schlosserarbeiten, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten,

Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen sowie die Zustandsprüfung des Außenputzes und der Sanitärfertiginstallation.

- Die Elektro-, Heizungs- und Lüftungs-Fertiginstallationen können in gesonderten Audits durch Sachverständige optional geprüft werden.