FEUCHTEFREI KÄRNTEN

Altbau kaufen: Checkliste Feuchtigkeit

Zum Ausdrucken und Mitnehmen zur Besichtigung. Feuchtigkeit hinterlässt fast immer Spuren – nehmen Sie sich Zeit und schauen Sie gezielt an diese Stellen. Keines der Zeichen beweist allein einen Schaden; zusammen ergeben sie ein Bild.

Außen am Haus

- ☐ Sockelbereich: dunkle, feuchte Zonen, abplatzender Putz, weiße Salzränder?
- ☐ Dachrinnen und Fallrohre: verstopft, undicht? Endet das Wasser direkt an der Hauswand?
- ☐ Gelände: Fällt es zum Haus hin ab? Steht nach Regen Wasser am Haus?
- ☐ Spritzwasserbereich: Liegt Erde direkt am Putz an, ohne Kiesstreifen?

Im Keller

- ☐ Muffiger oder modriger Geruch?
- ☐ Dunkle Flecken, Salzränder, bröckelnder Putz an den Wänden?
- ☐ Frisch gestrichene Wände oder neue Verkleidungen (Vorsatzschalen)?
- ☐ Luftentfeuchter, Eimer, Wasserflecken am Boden?
- ☐ Gelagerte Gegenstände mit Schimmel, verrostete Metallteile?

In den Wohnräumen

- ☐ Schimmel in Außenwandecken, hinter Möbeln, an Fensterlaibungen?
- ☐ Wasserflecken an Decken – besonders unter dem Dach und unter Bädern?
- ☐ Feuchte oder weiße Ränder unten an den Wänden im Erdgeschoss?
- ☐ Beschlagene Fenster, auffällig hohe Luftfeuchte (Hygrometer mitnehmen)?

Warnzeichen, die Sie besonders ernst nehmen sollten

- ☐ Salzränder und abplatzender Putz im Sockelbereich – oft aufsteigende Feuchtigkeit
- ☐ Frische Farbe nur an einzelnen Stellen, starke Raumdüfte, laufende Entfeuchter
- ☐ Möbel, die nicht verrückt werden dürfen

Fragen an die Verkäuferseite

- ☐ Wann wurden Haus und Keller gebaut?
- ☐ Gab es Wasserschäden, Rohrbrüche oder Hochwasser? Wann und wie wurde saniert?
- ☐ Wurde die Mauer trockengelegt oder der Keller abgedichtet? Verfahren, Firma, Gewährleistung?
- ☐ Gibt es Messprotokolle, Gutachten oder Rechnungen dazu?
- ☐ Wurden Schimmelschäden entfernt? Wo und wann?
- ☐ Wie wird der Keller genutzt, beheizt und gelüftet?

Hochwassergefahr der Adresse prüfen

Auf hora.gv.at (Naturgefahren-Plattform des Bundes) erstellen Sie mit einem Klick in die Karte einen HORA-Pass für den Standort. Hohe Gefährdung heißt: Überflutung bei einem 30-jährlichen Hochwasser möglich, mittlere Gefährdung: bei einem 100-jährlichen. Ist kein Gebiet ausgewiesen, heißt das nicht, dass kein Hochwasser möglich ist. Verbindliche Auskunft gibt die Gemeinde.

- ☐ HORA-Pass erstellt und Ergebnis notiert
- ☐ Bei der Gemeinde nach Gefahrenzonenplan und früheren Hochwassern gefragt

Notizen

Vor dem Kauf messen lassen

Ein Messgerät aus dem Baumarkt zeigt nur Hinweise – Salze, Baustoffe und Farbschichten verfälschen den Wert. Eine Bauwerksdiagnose nach ÖNORM B 3355 klärt, ob und warum die Mauer feucht ist und welches Verfahren in Frage kommt. So können Sie den Sanierungsaufwand in Ihre Kaufentscheidung einbeziehen.

Kostenlose Ersteinschätzung: feuchtefrei-kaernten.at/anfrage/