

Baukonstruktion/Bauelemente

Der Hauscheck – damit Minusgrade der Immobilie nichts anhaben können

Die kürzer werdenden Tage und die sinkenden Temperaturen sind Vorboten für den herannahenden Winter. Doch anstatt sich vorzeitig in den Winterschlaf zu verabschieden, sollten Hausbesitzer nun noch einmal kräftig in die Hände spucken, um ihre Immobilie für Minusgrade fit zu machen. Die Immobilienexperten der plusForta GmbH (kautionsfrei.de) wissen, worauf man achten muss, um im nächsten Jahr nicht mit einer horrenden Heizkostenabrechnung oder umfassenden Sanierungsarbeiten konfrontiert zu werden.

Check der Außenbeleuchtung:

Hierbei sollte man unbedingt dafür Sorge tragen, dass nicht nur die Beleuchtung des Hauses intakt ist, sondern insbesondere, dass bei Dunkelheit die Gehwege, Treppenaufgänge sowie die Ausgänge ausgeleuchtet sind. Andernfalls werden Besuche von Nachbarn und Freunden zur reinsten Schlitterpartie, die schlimmstenfalls mit einem folgenschweren Sturz und Schadensersatzforderungen endet. Nicht zuletzt hält die Außenbeleuchtung auch Einbrecher fern.

Check der Dachrinne:

Das im Herbst fallende Laub setzt sich in der Dachrinne und in den Fallrohren fest. Wird es nicht entfernt, hindert es Schmelzwasser daran abzufließen, wodurch es in das Mauerwerk des Hauses eindringen kann. Gefriert das Wasser dann, besteht die Gefahr, dass Fassadenteile abplatzen.

Check des Dachs:

Die typischen Herbststürme können die Dachpfannen und -ziegel nicht nur verschieben, sondern auch beschädigen. Ein undichtes Dach hat zur Folge, dass Nässe in die Bausubstanz des Dachstuhls eindringt. Mindestens genauso ärgerlich ist es, wenn die Feuchtigkeit sich in den Dämmstoffen ablagert, deren Isolationsfähigkeit dadurch reduziert und Schimmelbefall begünstigt wird.

Check der Heizungsanlage und Heizkörper:

Hausbesitzer, die ihre Heizungsanlage einmal pro Jahr von einem Fachmann warten lassen, erhöhen nicht nur die Lebensdauer der Heizung, sondern senken auch die Energiekosten. Schließlich fällt einem Experten sofort auf, wenn beispielsweise die Vorlauftemperatur zu hoch eingestellt ist. Für die Entlüftung der Heizkörper braucht es keinen Experten, ein entsprechender Schlüssel und einfache Handgriffe genügen, um das „Problem“ zu beheben. Glucksende Geräusche sind ein Hinweis dafür, dass sich Luft im Heizkörper befindet, die verhindert, dass die maximale Temperatur erreicht werden kann – die reinste Energieverschwendung.



Check der Fenster und Türen:

Wenn die Heizungsanlage optimal eingestellt und funktionstüchtig ist, die Heizkosten aber trotzdem den Rahmen sprengen, sind oftmals undichte Türen oder Fenster die Ursache. Durch Spalten und Ritzen entweicht Wärme und kalte Luft dringt ein. Genügt das Einstellen der Fenster nicht, um diesen Zustand zu beheben, sollte man einen Tausch in Betracht ziehen. Ist der Abstand von der Tür zum Fußboden zu groß, geht auch hier warme Luft verloren. Das Anbringen einer Bürstendichtung schafft einfach und kostengünstig Abhilfe.

Schutz der Wasserleitungen vor Frost:

Um zu vermeiden, dass Wasserleitungen einfrieren, sollte man aus Leitungen, die sich in unbeheizten Räumen oder im Außenbereich befinden, das Wasser ablassen. Trotzdem kann es sein, dass ein Rest in den Rohren verbleibt, daher ist es wichtig, den Hahn offen zu lassen. Wer längere Zeit nicht zu Hause ist, sollte die Räume minimal beheizen.

„Diese vorbereitenden Maßnahmen sind kostengünstig und mit wenig Aufwand erledigt. Wird das Haus nicht richtig auf die Nässe und Kälte des Winters vorbereitet, können erhebliche Schäden am Mauerwerk und der Fassade die Folge sein, deren Behebung dann richtig ins Geld geht“, erklärt Robert Litwak, Geschäftsführer der plusForta GmbH (kautionsfrei.de).

kautionsfrei

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de