

Josef Egle, Dipl.-Ing. (FH)



Von der IHK für München und Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Holzhausbau; rechnergestützte Konstruktion und Fertigung (CAD-CAM-CIM) im Holzbau;

Luftdichtheit und Gebäudethermografie

Bauaufsichtlich anerkannte Überwachungs- und Zertifizierungsstelle nach Landesbauordnung (BAY34)

Fremdüberwachungsstelle für die RAL-Gütegemeinschaften RAL-GZ 402, RAL-GZ 422, RAL-GZ 425, RAL-GZ 429

Mitglied Normenausschuss DIN 68800-2; Holzschutz - Teil 2: Vorbeugende bauliche Maßnahmen im Hochbau

Immobilienbewerter (IHK)

Birkenweg 2a, D - 83278 Traunstein

Tel. +49 (0) 861 / 90 96 142, Fax +49 (0) 861 / 90 96 143, www.egle-gutachten.com

Merkblatt Beratung Bestandsobjekte

Stand 09/2020

Überprüfung der Qualität und der baulichen Ausführung von Bestandsobjekten durch Inaugenscheinnahme

1. Ausgangslage

Der Erwerber einer Bestandsimmobilie übernimmt dieses Objekt im Regelfall im besichtigten Zustand. Eine eventuelle Haftung des Verkäufers besteht nach geltendem Recht nur in absoluten Ausnahmefällen (z.B. Vorsatz oder arglistige Täuschung). Eine möglichst gründliche und umfassende Inspektion der Immobilie vor Kaufabschluss kann daher vor Fehlinvestitionen schützen. In Bezug auf Dauerhaftigkeit und Gebrauchsfähigkeit können die verschiedenen am Markt vorhandenen Holzbauarten im Vergleich zur konventionellen Bauweise Eigenheiten aufweisen, die es ebenso zu beachten gilt. Für die Budgetplanungen des Investors sind Informationen über mögliche anstehende Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten von großer Bedeutung. Nicht zuletzt kann ein Kurzbericht zum baulichen Zustand eines Veräußerungsobjekts in den Gesprächen und Verhandlungen mit Banken oder Kreditinstituten hilfreich sein.

2. Leistungsübersicht

Das Sachverständigenbüro Josef Egle bietet für private, öffentliche und gewerbliche Auftraggeber Dienstleistungen an als unabhängige, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständigenstelle mit dem Ziel, bei Bestandsobjekten den baulichen Zustand und die Qualität soweit als möglich systematisch zu erfassen.



Die Besichtigungen und Prüfungen können z.B. folgende Inhalte umfassen:

- a) Übereinstimmung von baulicher Ausführung und Planunterlagen, soweit verfügbar
- b) Allgemeine Erfassung des baulichen Zustand des Objekts im Außen- und Innenbereich
- c) Optisch erkennbare bauliche Beschaffenheit des Gebäudes in Bezug auf Standsicherheit, Dauerhaftigkeit und Gebrauchsfähigkeit
- d) Feststellung erkennbarer Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten und Abschätzung des Kostenaufwandes hierfür
- e) Baufeuchtemessungen (zerstörungsfrei) bei erdberührten Bauteilen oder bei feuchtekritischen Anschlüssen (z.B. Kellerumfassung, Sockelanschlüsse, Fenster und Türen etc.)
- f) Im Bedarfsfalle ergänzende Untersuchungen z.B. mit Infrarot-Thermografie oder Blowerdoor

3. Kosten

Die Leistungen im vorigen Punkt 2 sind in Abhängigkeit zur Gebäudeart und zur Aufgabenstellung individuell zwischen dem Auftraggeber und dem Büro Egle zu vereinbaren. Möglich sind Abrechnungen nach Aufwand oder als Pauschale nach vorheriger Abklärung der Rahmenbedingungen. Gerne unterbreiten wir nach Erörterung der gewünschten Aufgabenstellung ein für Sie kostenloses und unverbindliches Angebot.

Traunstein, 17.09.2020

gez. Josef Egle