

## Immobiliencheck

### SCHADSTOFFE/ WOHNIGIFTE/ UMWELTGIFTE IN IMMOBILIEN

Ein Aufgabenbereich unserer Tätigkeit ist die Erstellung von Immobilienchecks, die Ihnen bei der Kaufentscheidung Ihrer Immobilie behilflich ist.

#### IMMOBILIENCHECK VOR DEM KAUF

Der Immobiliencheck wird häufig von Kunden angefragt, die eine Bestandimmobilie erwerben möchten. Um vorausschauend Planen zu können, finden wir für Sie heraus, ob eine Belastung durch Schadstoffe und/oder Schimmelpilze vorliegt. Der Immobiliencheck ist natürlich auch bei Renovierung, Sanierung und Umbauten eines vorhandenen Gebäudes von Nutzen. Bei Kaufobjekten terminieren wir gemeinsam mit dem Käufer und Verkäufer vor dem Notartermin einen Untersuchungszeitpunkt. Sehr oft abgefragte Faktoren in der Vergangenheit waren:

- Schimmel/ Schimmelpilz
- Hausschwamm
- Wohngifte
- Umweltgifte
- Holzschutzmittel wie PCP und Lindan
- PAK und PCB
- Formaldehyd
- Asbest
- Alte Mineralfaser (KMF)
- Feuchteschäden des Mauerwerks
- Bewertung der Innenraumhygiene
- Sanierungskonzept

Übrigens: Die Sanierungskosten vorab erkannter Schadstoffquellen können Sie im Kaufpreis geltend machen.

#### Für gewerbliche und öffentliche Träger:

Schadstoffkataster bei Rück- und Umbau nach [Kreislaufwirtschaft/Abfallgesetz](#) [1] (KrW / AbfG) und der [Bauordnung NRW](#) [2] (BauO)

#### SCHADSTOFFKATASTER GESETZLICH VORGESCHRIEBEN

Schadstoffkataster sind bei dem Um- und Rückbau von Gebäuden ab einer bestimmten Größe gesetzlich vorgeschrieben. Die gesetzliche Vorlage des Kreislaufwirtschaft/Abfallgesetz (KrW / AbfG) bestimmt, dass die Schadstoffquellen gesondert ausgebaut und getrennt entsorgt werden müssen. Hiernach werden Schadstoffquellen und deren Bauteile eines Gebäudes verifiziert und in einem Verzeichnis fixiert.

**Quellen-URL:** <https://baubiologie-ruhr.de/content/immobiliencheck>

#### **Verweise:**

[1] <http://www.gesetze-im-internet.de/krwg/>

[2] <http://www.aknw.de/mitglieder/recht-und-gesetze/landesbauordnung/>