



## **Gebrauchsanweisung für Häuser - Kurzfassung**

Forschungsarbeit B I 5 80 01 93 - 19

Gefördert vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und  
Städtebau, Bonn

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt bei den  
Bearbeitern.

Bearbeitet durch: AIBAU – Aachener Institut für Bauschadensforschung  
und angewandte Bauphysik, gGmbH, Aachen

Projektleiter: Prof. Dr.-Ing. Rainer Oswald

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Volker Schnapauff  
Dipl.-Ing. Silke Richter-Engel

Warum eine Gebrauchsanweisung für Häuser? Ganz einfach: weil Ihr Haus / Ihre Wohnung ein wesentlich vielschichtiger konstruierter Gebrauchsgegenstand ist, als z.B. Ihr Handmixer, Ihre Waschmaschine oder Ihr Auto! Bei all diesen im Vergleich einfachen Geräten gehören Gebrauchs- und Pflegeanweisungen zum Standard der Hersteller.

Ein weiterer Vergleich sei erlaubt, noch einmal am Beispiel Auto: Beim Auto, das ein industriell hergestelltes Serienprodukt ist (also auch entsprechende Qualitätskontrollen durchläuft, bevor es den Verbraucher / Nutzer erreicht), rechnet jeder Besitzer im Lauf der Nutzungsdauer mit Mängeln. Das können Verschleißteile sein, wie Bremsen, Auspuff, Kupplung usw. oder Alterserscheinungen, wie Rost an der Karosserie u.a. Die meisten Autobesitzer bringen ihren Wagen regelmäßig zur Inspektion und auch der Staat (vertreten durch den TÜV) kontrolliert regelmäßig die technische Sicherheit der Wagen. Und wer betreibt diese sorgfältige Inspektion, Pflege und Instandhaltung an seinem Haus? Leider muss man sagen - zu wenige!

An Häuser, die meistens in Handarbeit gefertigte Einzelstücke sind, werden viel höhere Haltbarkeitsansprüche gestellt, als z.B. an Autos. Auch die Notwendigkeit von Pflege, Inspektion, Wartung und Instandhaltung wird oft nicht im notwendigen Maß wahrgenommen. Diese Gebrauchsanweisung soll Ihnen helfen, Ihr Haus / Ihre Wohnung als das zu sehen, was es ist: ein Gebrauchsgegenstand, der nur bei regelmäßiger Pflege, Wartung, Inspektion und Instandhaltung seinen vollen Gebrauchswert behält.

Diese Gebrauchsanweisung ist keine Reparaturanleitung für Heimwerker, sondern sie soll Ihnen Hinweise für notwendigen Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen geben. An entsprechender Stelle wird auch auf die ggf. notwendige Hinzuziehung eines Fachmanns hingewiesen.

Wenn Sie nach dem Lesen dieser Gebrauchsanweisung Ihr Haus mit genauso offenen Augen betrachten, wie Sie mit spitzen Ohren auf das Motorengeräusch Ihres Autos horchen, ist ein großer Schritt in die richtige Richtung getan. Außerdem sollten Sie bedenken, dass es bei der Instandhaltung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung um den Schutz wesentlich höherer Investitionskosten geht, als z.B. bei der Inspektion Ihres Wagens. Sorgfältige Wartung und Pflege macht sich durch längere Lebensdauer bezahlt und schont damit auf lange Sicht Ihr Portemonnaie.

So unterschiedlich wie die Eigentumsverhältnisse der Bewohner sind, so unterschiedlich sind auch ihre Pflichten bei der Pflege und Instandhaltung ihres Wohnraums. Auf diese Unterschiede wird in den folgenden Kapiteln im einzelnen hingewiesen. Differenziert wird zwischen Mietern, Besitzern von Eigentumswohnungen, Bauherren von Neubauten und Käufern oder Besitzern von Altbauten.