


Spanische Immobilien richtig bewerten!



Achim Menrad

 *Schnäppchen oder Wucher? Wer ohne Marktkenntnisse eine Immobilie kaufen oder bauen will, geht hohe Risiken ein.*

Viele lassen sich aus einer Urlaubslaune oder aus Anstoß vom „Kegelclub“ zu einem überreilten Kauf verleiten und erwerben eine Immobilie oder ein Grundstück, das sie nur

10 Minuten gesehen haben. Dagegen ist nichts einzuwenden, wenn dies mit ausgebildeten Fachleuten geschieht, die den Wert oder die Bebaubarkeit nicht von der Kristallkugel ablesen.

Im Trend – Immobilien Secondhand

Von sachgerechten Marktpreisen, Gebäudelegalität und Bauschäden fehlt oft jede fachliche Ahnung. Auch Verkäufern ist nicht geholfen, wenn auf Anraten eines „Fachmannes“ z.B. Schimmelflecke und abplatzender Putz überpinselt und „schwarze“

Gebäudeteile verschwiegen werden.

Oft stellt sich kurz nach dem Erwerb heraus, dass Baumängel vorliegen. Der Verkäufer ist zwar zur Beseitigung verpflichtet und haftet sogar dann, wenn er nicht böswillig gehandelt hat. Wer möchte jedoch die Kaufreue durch rechtliche und finanzielle Streitigkeiten trüben? Nur wenn der Marktwert unter Berücksichtigung der Gebäudelegalität und dem Kostenrahmen für notwendige Mängelbeseitigungen von einem sachkundigen Fachmann neutral ermittelt wird ist für alle Beteiligten sorgenfreier zu leben und mit einem schnelleren Kaufabschluss zu rechnen.

Neubau / Sanierung

„Ein Haus mit Rissen ist normal“ sagen die einen, und „Ein Haus mit Rissen ist nichts wert“ die anderen. Was ist mit Feuchtigkeit und gesundheitsgefährdendem Schimmel? Leider wird alles von vielen Bauausführenden mit Achselzucken und angeblich fehlenden Vorschriften abgetan. Dies ist eindeutig falsch, in Spanien gibt es auch anerkannte Regeln der Baukunst. Obwohl es hier „wenig“ regnet, stellt das Wasser ein Hauptproblem bezüglich Statik, Bewohnbarkeit und Wertverfall für spanische Immobilien dar.



Mit einem sach- und fachgerechten baubegleitendem Qualitätscontrolling zu neuralgischen Schwerpunkten vor und während der Bau- oder Sanierungsmaßnahme lässt sich viel Geld, Zeit und Ärger ersparen.

Ein unabhängiger Fachmann auf Ihrer Seite kostet nur ein Bruchteil möglicher Investitionen.