

# Hausgutachter BERLIN

## Baugutachter A.

## Rothenburg

Immobilien Gutachter in Berlin ☎ [berlin@baumangel.de](mailto:berlin@baumangel.de) ☎ 0171 4213111  
Morgen bis Mitternacht geöffnet

ANRUFEN: 0171 4213111



**nasser Keller - Gutachten**  
**gebrauchtes Haus kaufen**  
**Beweissicherung**

---

### HAUSGUTACHTER BERATUNG VOR HAUSKAUF

0171-4213111 Mail [anfrage@baubegleitung-baubetreuung.de](mailto:anfrage@baubegleitung-baubetreuung.de)  
Haus Wert-Schätzung Berlin - Beratung bei Hauskaufen mit oder ohne  
Makler mit Checkliste zum Haus kaufen.  
Kauf Eigentumswohnung  
**Immobilien Gutachten** vor und zum **Hauskauf/**

Wir finden die Baumängel & Bauschäden bei einer Besichtigung Ihres gebrauchten Hauses.

*Klare & faire Pauschalangebote ohne nachträgliche Salami taktik auf Ihre Kosten: als Bauexperten kalkulieren wir alle Ihre Kosten verbindlich und transparent im Vorhinein.*

Hausverkauf/ bei Ehescheidungen Schiedsgutachten, Erbsachen als preiswerte **Schätzung**.

Wertzuwachs fair feststellen.

Moderation bei Streit um dem Hauswert.

Vorschläge zur Teilung des Hauses, falls beide Partner wohnen bleiben möchten.

Bauberatung beim **Hausbau, Baubegleitung**,

Bauüberwachung Berlin

Baubegleitung Fertighaus

**Rohbauabnahme, Endabnahme**

5 bis 8 Kontrollen, 400 € = 3200€ (incl. Anfahrt, Messungen und Mängelanzeige, keine weiteren Kosten) Zu jeder Kontrolle kommen Hinweise zur Bauausführung bzw. Mängelanzeigen.

Bei diesen Kontrollen geht es um die Vermeidung von Baumängel durch die Verdeckung durch nachfolgende Gewerke. Insbesondere sind folgende Kontrollpunkte wichtig:

- Einbau der Mineralwolle im Dachgeschoss, vor der Dampfsperre,
- Anschluss der Wärmedämmung an die Fenster, Fensterabdichtung, Abdichtung der Außentür,
- Freigabe zum Estrich zur Kontrolle auf Schallbrücken,
- Einbau der Abdichtung & Wärmedämmung der Sohlbänke,
- Kontrolle Terrassenabdichtung,

**Energieberatung (ohne teure KfW) bei altem Haus kaufen**

**Energieberatung**

**Haus energetisch sanieren mit nur 30.000€ ohne zu teure Förderungsprogramme, (100.000€ mit Förderung)**

keine Wartezeit auf Anträge oder Registratur.

schnell bauen mit eigenem Geld, ohne nervige Kontrollen durch die Bank, Spezialgebiet: Minderung von Wärmeverlusten, seit 1995

Vergleich effektiver kostengünstiger Heiztechnik & einfache Haustechnik.

geförderte KfW Beratungen & KfW Bauleitung. Fördermittelberatung und die Nachteile

Energieausweise, energetische Sanierungen für Altbauten,

Spezialgebiete: Minderung von Wärmeverlusten, effektive kostengünstige Heiztechnik & Haustechnik.

**Wärmebilder Bau-Thermografie-Infrarot** - Wo verliert mein Haus die Energie?

- haben wir Kältebrücken am Haus?

- Was muss ich sanieren/ austauschen, um Energie zu sparen: Haustür & Fenster Förderung erhalten; Heizungspumpe gefördert tauschen?

nasser feuchter Keller stinkt, wie sanieren? welche Baukosten?

Kellersanierung von außen oder innen? Wir können eine preiswerte sichere Methode vorschlagen. Wir prüfen Angebote der Handwerker & klären über teure, unnütze und falsche Maßnahmen auf. Die Abdichtung eines Kellers kann zwischen 5.000€ & 40.000€ kosten. Wie können Sie als Laie diese Angebote vergleichen?

**Schimmelgutachten** in Mietsachen, Lüftungsproblemen, Mietminderung wegen Schimmelpilz in der Wohnung

Wir unterstützen Sie als Vermieter einen günstigen Sanierungsvorschlag gegen den Schimmel zu finden. In der Regel sind die Mieter NICHT an der Bildung von Schimmelpilz schuld. Auch der Mieter liebt seine Wohnung und möchte weder Streit noch ausziehen. Also lassen Sie und einen gemeinsamen Weg zur Beseitigung des Schimmel finden.

Wir haften für unseren Vorschlag & das Sanierungsgutachten.

Falls es bereits zu Vorwürfen wegen: Mieter lüftet nicht, so werden wir die wirkliche Ursache finden. Gebäude werden alt. Baumängel stellen sich ein. Abdichtungen altern und werden undicht.

Mustergutachten Ursachenermittlung von Schimmel & Feuchte

Vermeiden Sie Gratisgutachten Ihrer eigenen Handwerker.

Wie Falschgutachten entstehen wird hier erklärt.

**Beweissicherung vom Bauzustand & von Rissen** vor Baubeginn

Die Beweissicherung vor Baubeginn dient zur Aufnahme des Zustandes der Nachbarbebauung vor Beginn der Bauarbeiten unter Aufnahme von Bauschäden und Baumängel.

Durch einen Gutachter für Schäden an Gebäuden werden Beschädigungen, sowie Risse aufgenommen. Möglichst noch vor Materialtransport sollte Sie eine Zustandssicherung der Gebäude, Hofflächen und der Umgrenzungen der Grundstücke vornehmen lassen.

Beweissicherung soll Ihnen helfen belegen zu können, ob Gebäude oder Bauteile bereits vorgeschädigt sind oder nicht.

Bei möglichen Schäden ( Risse) vor Baubeginn können Sie Forderungen auf Schadenersatz & Streit vermeiden!

Gutachten zu Baumängeln und Bauschäden im Haus: Schimmel, Risse...Kältebrücken

**Anfragen von Kunden zu Tipps & Hilfe beim Haus kaufen:**

wir sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus im Autobahnring von Berlin. Das Objekt dem Exposé gefällt uns sehr gut. Wir wollten nach einem Bausachverständigen für die Kaufberatung umsehen. Wären denn bei Ihnen auch kurzfristig Termine möglich oder haben Sie aktuell lange Wartezeiten? Was kostet der Service?

**Anfrage zu einer Beweissicherung**

Sehr geehrter Herr Baugutachter Rothenburg, wie telefonisch besprochen bitten wir Sie um ein Angebot für die Beweissicherung in unserem Bauvorhaben Berlin/ Zentrum.

Die Vorderhäuser werden grundlegend saniert und modernisiert. Im Hof wird ein Neubau erstellt

Bitte geben Sie uns an, wann Sie die Begehung durchführen könnten.

Die Baustelleneinrichtung soll im Juni stattfinden.

Stichpunkte welche wir telefonisch angesprochen hatten:

- zur Beweissicherung gehört auch die Begehung der Wohnungen/Büros der angrenzenden Gebäude,

Damit ist auch die Abstimmung mit den Mietern zu berücksichtigen.

Der Bauherr wird Ihnen dafür eine Liste der Eigentümer der Gebäude zur Verfügung stellen.

Wir gehen erst mal von 3 Durchgängen aus. 1x vor der Maßnahme, 1x während der Maßnahme und 1x nach der Maßnahme.

Ausführung Bilder, Text & Video, Drohne \_

**Anfrage vom Kunden zur Bauabnahme Wohnung:** Ich benötige Hilfe bei der Beurteilung der Bauqualität zur Bauabnahme einer Neubauwohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Müllerstraße

10199 Berlin Die Wohnung hat eine Fläche von 88m<sup>2</sup>, 3 Zimmer mit Keller, sowie zwei Bäder.

**vom Kunde: Ich suche einen Baubegleiter!** Im Jahr 2020 bin ich mit meiner Familie nach Berlin gezogen. Wir haben einen Vertrag mit einer Baufirma unterschrieben und wir haben schon einen Grundstück am Stadtrand Nord gekauft. Derzeit führen wir Gespräche mit dem Architekten, um die Unterlagen für das Bauamt vorzubereiten.

Ich würde gerne einen Baubegleiter finden, der dafür sorgt, dass das Haus richtig und ohne Mängel gebaut wird.

**Anfrage zu Feuchte & modrigem Geruch** Seit einem Monat haben wir einen modrigen/ muffigen Geruch in unserem Schlafzimmer. Anfangs dachten wir es würde irgendwo etwas modriges herumliegen. Mittlerweile habe ich an der einen Wand die Sockelleiste abmontiert. Es war schlicht die Stelle an der ich die stärkste Geruchsbelastung empfunden habe. Als die Sockelleiste abmontiert war, war es dann eindeutig. Der Geruch kommt hinter/unter der Sockelleiste/Boden hervor. Hier ist auch ein ganz leichter Luftzug zu spüren. Es handelt sich um eine Außenwand.

Vom Bauträger kommt bisher keine Reaktion.

Wir hätten gerne eine professionelle Meinung darüber, ob die Wand nass und undicht ist oder nicht? Machen Sie Messungen der Feuchtigkeit?

**Anfragen von Kunden zu Hauskauf, Schimmel & Wärmeverluste finden**

Wir haben eine Eigentumswohnung gekauft und hatten uns gefreut.

Nun merken wir den 2. Winter schon, dass es extrem kalt ist in der Wohnung und es zieht so, als ob irgend wo Fenster offen sind.

Ungeheizt wird es schnell 16° C in der Wohnung. Das kenne ich so nicht. Vorher habe ich in einer gut gedämmten Wohnung gelebt und musste in den letzten vier Jahren normal heizen und es war immer schön warm.

Können Sie uns mit einer Beratung helfen, Wärmebrücken & Wärmeverluste zu finden?

***Bitte senden Sie mir eine E-Mail oder rufen Sie mich an:***

**Hotline: 0171-4213111**

**Sehr geehrter Herr Hausgutachter Rothenburg**

**wegen Hauskauf - Beratung** ich würde ein Gutachten zum Ankauf eines Mehrfamilienhauses in der Berliner Altstadt benötigen. Hierbei würde es sich um das gesamte Haus mit drei Wohneinheiten (Alleineigentum) handeln.

Ich würde das Objekt zuvor begutachten lassen, ob Bauschäden usw. vorliegen.

Im Anschluss würde ich ebenfalls einen Energieberater für Sanierungsmaßnahmen benötigen.

Geht es kurzfristig?

**Antwort vom Baugutachter:**

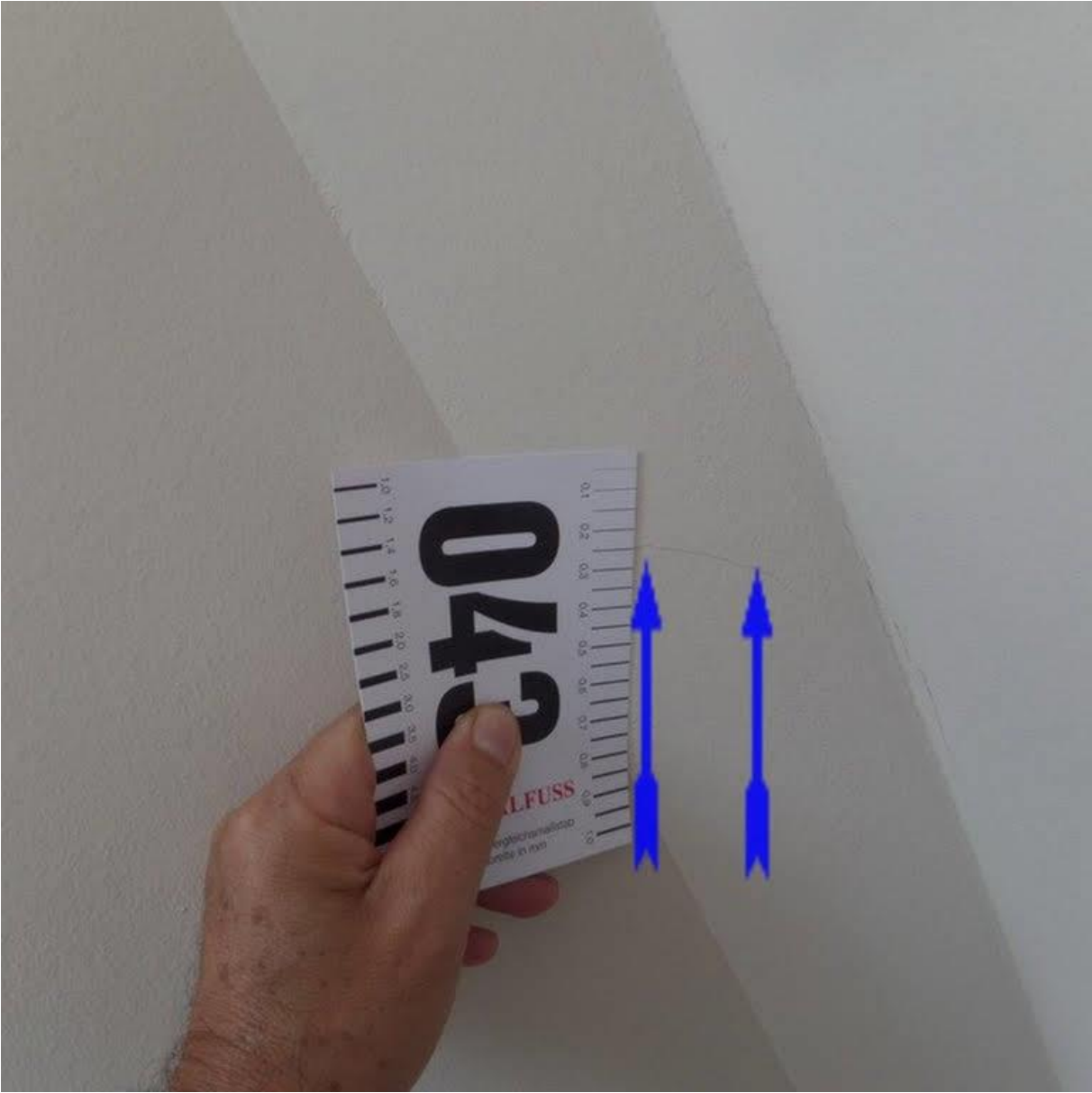
Ja gerne Hauskaufberatung innerhalb einer Woche



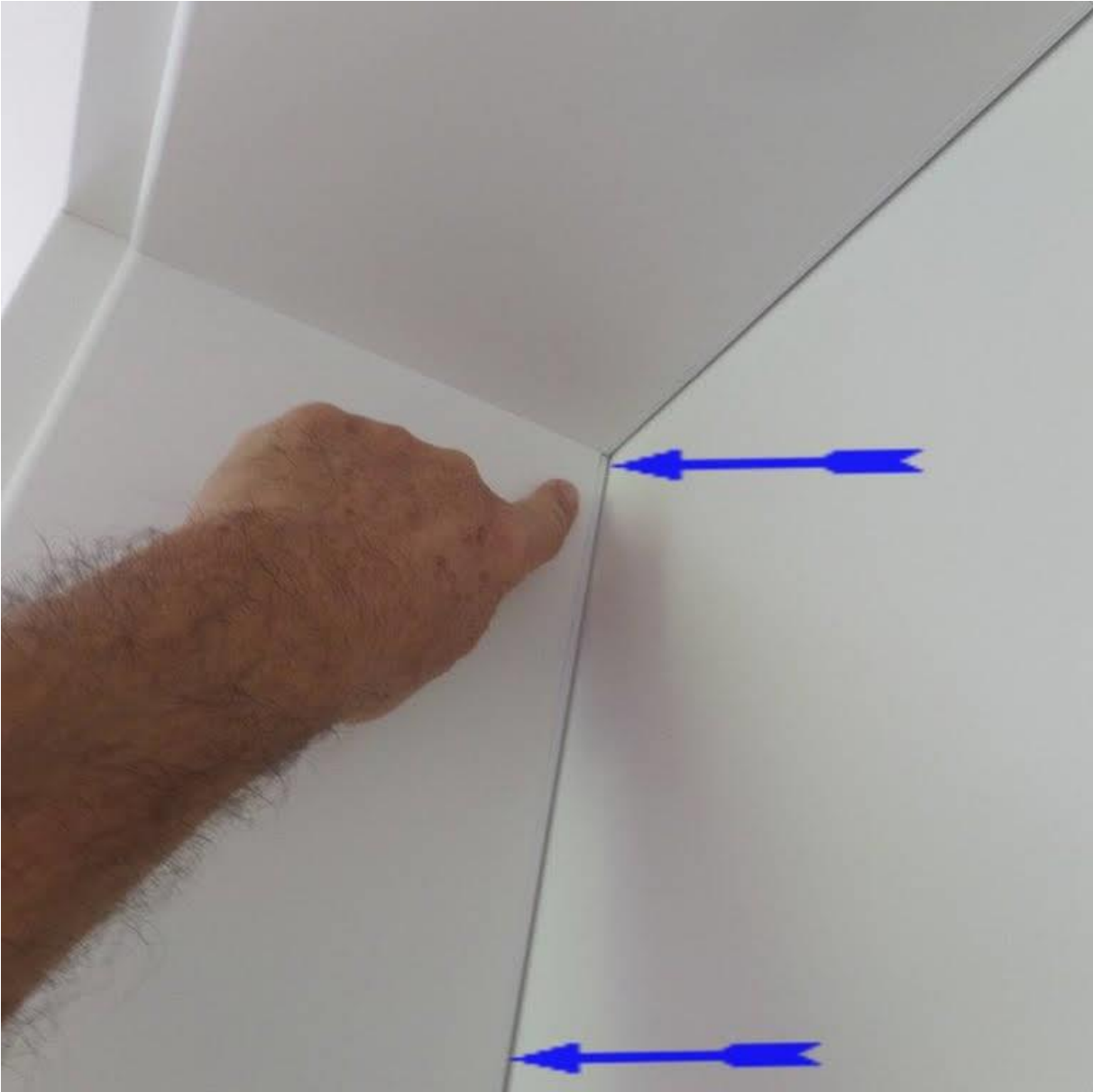
# GALERIE













umtemperatur  
21°C



sterleibung  
schimmelt

erweigerung  
der  
Quabnahme  
tztabnahme



# Französische F & Wassersch





# Kellerabdichtung Sanierung & Kosten

---

## KONTAKT

### Kontakt

JETZT ANRUFEN

- 0171 4213111
- 030 21800267

Rothenburg Sömmer  
Hausburgstraße 16  
10249 Berlin

Titelfoto von [Baugutachter BERLIN Rothenburg Sömmer](#) powered by Google