



Welche Probleme werden genau geprüft?

Es wird überprüft, ob folgende Probleme bestehen oder nicht:

1. kein Stabilitätsproblem:

- weder fehlerhafte noch unzureichende Fundamente
- weder schräge noch gewölbte Mauern
- keine die tragende Struktur der Decken angreifenden Mängel oder Parasiten
- keine das Holzwerk angreifende Seitenrisse oder Parasiten
- weder Mauerrisse noch tiefe Spalten



2. kein Feuchtigkeitsproblem:

- weder durch Infiltration durch das Dach, die Mauern oder die äußeren Schreinerarbeiten
- weder in den Mauern oder Böden emporstrebend
- weder durch Kondensation aufgrund der Eigenschaften der Außenmauern oder der fehlenden Lüftungsmöglichkeiten

3. kein Vorhandensein von Holzpilz (noch eines sonstigen Pilzes mit gleichen Auswirkungen)

4. kein Problem aufgrund von Struktur- oder Konzeptionsmängel (Irrationale Dimensionen, Raumaufteilung, lichte Höhe, usw.)

5. kein Problem der Tageslichtbeleuchtung in den Wohnräumen: Die Gesamtfläche der verglasten Teile der Glasöffnungen nach außen des Wohnraums muss mindestens 1/14 der Bodenfläche im Falle einer senkrechten Verglasung und/oder 1/16 im Falle einer

nicht senkrechten Dachverglasung erreichen.

6. kein Belüftungsproblem: Jeder Wohn- und Sanitärraum muss entweder über eine Zwangsbelüftung oder über eine Öffnung, ein Lüftungsgitter oder einen Lüftungskanal mit einer Öffnung nach außen verfügen, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für die WC mindestens 70 cm² und für die Wohnräume und Schlafzimmer 0,08% der Fußbodenfläche erreicht.

7. kein in Verbindung mit Elektro- und Gasinstallationen stehendes Problem:

- keine gefährlichen Anzeichen
- Pflicht, die Konformitätsbescheinigung aufgrund der geltenden Reglementierung vorzulegen
- ständige Zugänglichkeit zum Sicherungskasten und zum Gasabsperrhahn der Wohnung
- Vorhandensein einer sich in gutem Zustand befindlichen und zur freien Luft führenden Entlüftungsvorrichtung für jede abgaserzeugende Installation.

8. kein Problem mit sanitären Einrichtungen: Um kein Problem mit den sanitären Einrichtungen zu haben, muss die Wohnung folgendermaßen ausgestattet sein:

in allen Fällen, das heißt bei Privatwohnungen oder Gemeinschaftswohnungen:

- mindestens eine ständig zugängliche Trinkwasserstelle
- ein an die öffentliche Kanalisation angeschlossenes Abwasserleitungsnetz oder ein anderes System, das übereinstimmt mit den Vorschriften der allgemeinen Regelung zur Sanierung des städtischen Abwassers, der auf der Grundlage von Artikel D.218 von Buch II des Umweltgesetzbuches verabschiedet wurde
- ein den Mietern der Wohnung vorbehaltenes WC (es geht zum Beispiel nicht, dass die Mieter einer Gemeinschaftswohnung in einem Gebäude, in dessen Erdgeschoss sich eine Gaststätte befindet, nur über das von der Kundschaft dieser Gaststätte benutzte WC verfügen)
- der Raum, in dem sich das WC befindet, muss bis zur Decke mit Wänden versehen sein (Raum nur mit WC oder Badezimmer, in dem sich das WC befindet)
- das WC für den Privatgebrauch kann direkt mit einem Wohnraum verbunden sein, sofern dieses WC und der Raum dem gleichen Haushalt vorbehalten sind.

ausschließlich für Gemeinschaftswohnungen:

- mindestens eine Dusche mit warmem Wasser, nur für den Gebrauch der Bewohner vorgesehen
- pro Haushalt eine zum Privatgebrauch genutzte und sich im Privatteil befindliche Trinkwasserstelle, die an ein Abwasserleitungssystem angeschlossen ist;
- eine Trinkwasserstelle in jeder gemeinschaftlich genutzten Küche (Ausnahme: diese Pflicht ist nicht anwendbar auf Wohnungen, deren Hauptbestimmung der Unterbringung von Studenten dient, insofern mindestens eine Trinkwasserstelle für zwei Bewohner in gemeinschaftlich genutzten Räumen zugänglich ist.)
- ein WC für maximal 7 Bewohner und für maximal 5 Privaträume

- ein WC zählt nur für die auf dem gleichen Stockwerk, auf dem direkt darunter oder darüber liegenden Stockwerk gelegenen Privatwohnungen (nicht mehr als ein Stockwerk Unterschied)
- Beispiel: Nehmen wir an, ein Gebäude zählt 3 WC, die sich aber alle drei im Erdgeschoss befinden, die möblierten Wohnungen verteilen sich jedoch auf drei Stockwerke ; die Mieter des zweiten Stockwerks werden betrachtet, als verfügten sie über kein WC, weil sie zu seiner Benutzung mehr als ein Stockwerk heruntergehen müssen
- ein gemeinschaftliches WC darf nie mit einem Wohnraum verbunden sein

9. kein in Verbindung mit der festen Heizungsinstallation stehendes Problem:

- Vorhandensein einer ständigen Ausrüstung, die spezifisch entworfen wurde, um in mindestens einem Tagesraum entweder das Anlegen einer festen Heizungsstelle oder die Speisung einer festen Heizungsstelle zu ermöglichen
- Keine bei diesem System offensichtlich gefährlichen Anzeichen (Kamin in betriebsfähigem Zustand...)

10. kein Problem mit der Bewegungsfreiheit:

- weder verformte noch un stabile Böden oder Decken
- keine gefährlichen Treppen (hinsichtlich Stabilität, waagerechter Anbringung, Gefälle, Geländer...)
- die Treppen genügen den folgenden Bedingungen (H=Höhe und G=Trittbreite) :
16 cm \leq H \leq 22 cm und $G > 0,7 H$
- keine Fensteröffnung in Stockwerken in weniger als 0,8 Meter Höhe vom Fußboden ohne Geländer, wenn die Fenster sich öffnen lassen, und keine zugängliche Bodenfläche, die höher als ein Meter über dem Boden ist ohne Geländer von einer Minimalhöhe von 0,8 Meter

Ansprechpartner

Espace Wallonie Eupen

Mo – Fr von 8:30 – 17:00 Uhr

Gospertstraße 2

4700 Eupen

Tel.: +32 (0)87 596 520 Gratis Rufnummer: 1719

ew.eupen@spw.wallonie.be

Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens

Stephanie Brüls

Hostert 31A

4700 Eupen

Belgien

Tel.: +32 (0)87 876 774

stephanie.bruels@dgov.be

