


Sicherlich haben viele von euch schon gehoert von dem Problem mit der sogenannten Chinese Drywall/Defective Drywall. Ich moechte hier ein wenig Licht in diese Geschichte bringen.

In den Jahren zwischen 2003/2004 bis 2008/2009 war ein regelrechter Bau Boom in den USA. Einheimische Sourcen waren duenn und viele Bauunternehmer mussten dann im Ausland Materialien kaufen. Hier kommt dann die Chinese Drywall ins Spiel und diese macht uns derzeit grosses Kopfzerbrechen.

Drywall wird hier fuer die meisten Innenwaende und Zwischenwaende verwendet - ich glaube es ist aehnlich wie Regips Platten auf Deutsch.

Diese sogenannte Chinese Drywall (kam von China, wie der Name schon sagt)  und hat sulfate und andere chemische Zusatze, die stoerende Gase ausstrahlen. Nicht nur dass die sehr uebel riechen (stinken), sie verfaerben auch die Waende gelb, greifen Moebel an und alle elektrischen Leitungen, Rohre und die Klima Anlage, Waschmaschine, Trockner, Spuelmaschine. Diese korrodieren und brechen/gehen kaputt. Leute, die in solchen Haeusern wohnen klagen ueber Kopfschmerzen und Atembeschwerden. Man nimmt an, dass diese Gase auch in die Aussenwaende und das Fundament ziehen. Damit ist das Haus gebrandmarkt fuer ewig und alle Zeiten. Auch bei einem Verkauf muss man diesen Misstand angeben (als Verkaeuer und auch als Makler). Nicht nur Haeuser, die in den oben genannten Jahren neu gebaut worden sind sind betroffen, sondern auch Haeuser die in dieser Zeit renoviert worden sind.

Das Gute: Viele Haeuser haben KEINE Chinese Drywall, selbst die nicht, die in der betreffenden Zeit gebaut worden sind, aber leider einige, in manchen Gegenden sogar einige viele. Es gibt Tests, die sehr schnell feststellen koennen ob ein Haus Chinese Drywall hat oder nicht und der Kaeufer kann ohne Probleme von dem Kaufvertrag zuruecktreten und bekommt die gesamte Anzahlung zurueck. Viele Makler sind inzwischen so gut "trainiert", dass sie ein Haus mit Chinese Drywall "riechen" koennen, wenn sie in ein solches reinkommen. Vor allen Dingen dann, wenn ein Haus leer steht und die Klima Anlage nicht an ist.  Ist natuerlich keine Garantie und ich wuerde auf jeden Fall die Home Inspektion empfehlen. Der Home Inspektor prueft nicht nur Chinese Drywall, er checkt das gesamte Haus fuer eventuelle Schaeden, die man nicht mit blosser Auge sehen kann, bspw. ob die Klima Anlage richtig laeuft, ob das Dach dicht ist, ob genuegend Wasserdruck da ist und vieles mehr - so auf jeden Fall eine lohnende Ausgabe.

Es gibt inzwischen Firmen, die versprechen, dass sie ein Haus mit Chinese Drywall "reparieren" koennen. Sie nehmen alle drywall aus dem Haus, ersetzen alle elektischen Leitungen und Rohre und versiegeln die Aussenwaende und die Boeden mit einer lackartigen Farbe, die keine "Daempfe" durchlaesst. Der Durchschnittspreis betraegt ca. \$ 42.00/SF. Wie auch immer bei einem Verkauf eines so reparierten Hauses muss immernoch angegeben werden, dass es sich um ein "ehemaliges" Chinese Drywall Haus handelt und es hat natuerlich Einfluss auf den Wert des Hauses im allgemeinen. Auch gibt es noch keine richtigen Werte, ob diese Behandlung das Haus wirklich "Gasfrei" macht. Diese Technik ist noch zu jung.

Ich habe viele Haeuser verkauft, die zwischen 2003 und 2009 gebaut worden sind - keins davon hatte Chinese Drywall (ich rate meinen Kunden immer ab, ein Haus mit

Chinese Drywall zu kaufen) und wie gesagt, viele neue haeuser haben keine - aber leider gibt es auch nicht wenige, die eben diesen Schaden haben.

---

Hello aus sunny Florida  
Monika