

Ihr Haus *im Winter.*

Was die Algarve mit einem Haus macht, während Sie nicht da sind — und warum der Schaden, den Sie im März finden, im Oktober entschieden wurde.

WINTER-LEITFADEN

Die meisten Eigentümer kommen im März zurück und finden dasselbe: Schimmel in einer Schlafzimmerecke, ein Fleck unter einem Fenster, Farbe, die sich auf der Meerseite löst, eine Terrasse, die Wasser durchgelassen hat. Es sieht aus, als hätte der Winter das getan.

Hat er nicht. Regen findet nur, was schon offen war: ein Haarriss, den niemand gefüllt hat, ein Loch, wo eine Halterung saß, Farbe auf feuchtem Putz, eine Terrassenabdichtung, die geflickt statt ersetzt wurde. Der Winter ist die Prüfung. Das Ergebnis stand fest, bevor Sie abgereist sind.

Die teuersten Häuser, die wir sehen, sind nicht die vernachlässigten. Es sind die, die schnell und billig repariert wurden, mehrmals — ein Pflaster auf die Wunde, jedes Jahr, bis die Wunde die ganze Wand ist. Dieser Leitfaden handelt davon, nicht dieses Haus zu sein.

DIE ACHT DINGE, DIE SIE IM MÄRZ FINDEN

01 Schimmel und Feuchtigkeit innen

WAS SIE SEHEN

Dunkle Flecken in Schlafzimmerecken, ein Geruch beim Öffnen der Tür, Kondenswasser innen an den Fenstern.

WARUM

Ein geschlossenes Haus ohne Lüftung, fünf Monate lang. Feuchtigkeit kommt durch Risse herein und bleibt, weil nichts die Luft bewegt.

WENN SIE WARTEN

Noch einen Winter gelassen: Putz, der runter muss, Möbel, die weg müssen, und ein Geruch, der nie ganz verschwindet.

02 Ein Leck, von dem Sie nichts wussten

WAS SIE SEHEN

Ein Fleck an der Decke, eine weiche Stelle in der Wand, ein Boden, der sich gehoben hat.

WARUM

Wasser, das im November über eine Dachterrasse oder eine Fensterfuge eingedrungen ist und vier Monate Zeit hatte zu wandern.

WENN SIE WARTEN

Die Reparatur ist nie dort, wo der Fleck ist. Im März ist das Wasser der Konstruktion gefolgt — und die Rechnung dem Wasser.

03 Löcher und Risse in der Fassade

WAS SIE SEHEN

Haarrisse um Fenster, offene Fugen, ein Loch, wo eine Befestigung entfernt wurde, Putz, der beim Klopfen hohl klingt.

WARUM

Bewegung, Sonne und Salz öffnen die Oberfläche. Jeder Riss ist ein Eingang. Jeden Winter wird er breiter.

WENN SIE WARTEN

Einen Riss im Oktober zu füllen kostet einen Vormittag. Derselbe Riss nach zwei Wintern kostet ein Stück Putz und die Farbe darauf.

04 Farbe, die versagt hat

WAS SIE SEHEN

Abblättern, Blasen, Kreiden. Farbe, die an der Hand bleibt. Meist auf der Meerseite.

WARUM

Farbe auf feuchtem Putz, ohne Grundierung, oder in einer Schicht, wo drei nötig waren. Im Juli sah es gut aus.

WENN SIE WARTEN

Über versagte Farbe streichen gibt es nicht. Alles muss zuerst runter — und da liegen die Kosten.

05 Terrassen und Dächer, die Wasser durchlassen

WAS SIE SEHEN

Pfützen auf der Dachterrasse, eine Abdichtung, die gerissen ist oder sich an den Rändern hebt, Moos in den Fugen.

WARUM

Abdichtungen, die geflickt, nicht ersetzt wurden. Abläufe, die nie gereinigt wurden. Eine Terrasse, die über ein Problem gefliet wurde.

WENN SIE WARTEN

Daher kam das Leck aus Punkt 2. Eine richtig gemachte Terrasse hält fünfzehn Jahre. Eine geflickte einen Winter.

06 Das Pflaster auf dem Pflaster

WAS SIE SEHEN

Mehrere Schichten verschiedener Reparaturen an derselben Stelle. Dichtstoff auf Dichtstoff. Farbe auf Spachtel auf Farbe.

WARUM

Jedes Jahr hat jemand das Symptom schnell und billig behoben, weil es schnell und billig war. Jedes Mal wurde das Problem darunter schlimmer.

WENN SIE WARTEN

Irgendwann ist die einzige Lösung, alles bis auf die Wand zurückzunehmen. Diese Arbeit machen wir jedes Frühjahr. Sie ist die teuerste, die es gibt — und fast alles davon war vermeidbar.

07 Fäulnis im Holzwerk

WAS SIE SEHEN

Läden, die nicht mehr schließen, ein Pergolaposten, der unter der Hand nachgibt, ein Rahmen mit dunklen weichen Stellen unten.

WARUM

Holz, das über alte Beschichtung gelasert oder geölt wurde, ohne Anschleifen, ohne Versiegelung der Stirnseiten, in einer Schicht. Die Oberfläche sah eine Saison gut aus. Das Wasser ging darunter hinein.

WENN SIE WARTEN

Fäulnis wandert mit der Faser. Ein Stück, das im Oktober behandelt wird, ist eine Reparatur; dasselbe Stück nach einem nassen Winter ist ein neuer Laden, ein neuer

08 Verrostetes Metall an Balkonen

WAS SIE SEHEN

Geländer und Brüstungen, bei denen Rost durch die Farbe kommt, Abblättern am Fuß, Befestigungen, die sich bewegen, wenn man sich anlehnt.

WARUM

Stahl, gestrichen ohne den Rost zu entfernen, oder mit Zierschicht statt Rostschutzsystem. Die Seeluft erledigt den Rest — von innen nach außen.

WENN SIE WARTEN

Der einzige Punkt auf dieser Liste, der eine Sicherheitsfrage ist, keine Kostenfrage. Eine an den Befestigungen durchgerostete Brüstung schützt niemanden. Behandeln oder ersetzen, bevor das Haus wieder genutzt wird.

DER WINTER-CHECK

Dreizehn Dinge, die Sie tun, ansehen oder ansehen lassen sollten, bevor Sie abreisen — und noch einmal im Januar. Drucken Sie diese Seite aus und geben Sie sie dem, der Ihren Schlüssel hat.

INNEN

- ☐ **Lüften**
Innentüren offen lassen.
Luftentfeuchter oder Timer an der Klimaanlage. Ein geschlossenes Haus mit stehender Luft ist der Anfang von Schimmel.
- ☐ **Wasser abstellen**
Am Haupthahn. Ein Leck im geschlossenen Haus läuft monatelang.
- ☐ **Nach oben schauen**
Jede Decke, besonders unter Terrasse oder Flachdach. Ein blasser Fleck im Oktober ist eine Reparatur. Derselbe Fleck im März ist eine Decke.
- ☐ **In die Ecken schauen**
Schlafzimmerecken, hinter Schränken, in Schränken an Außenwänden. Dort zeigt sich Feuchtigkeit zuerst.

AUSSEN

- ☐ **Die Fassade ablaufen**
Langsam, auf allen vier Seiten. Nach Rissen, offenen Fugen, Löchern, abgehobenem Putz suchen. Alles fotografieren, was unsicher ist.
- ☐ **Auf den Putz klopfen**
Wo Farbe Blasen wirft: klopfen. Hohl heißt, der Putz hat sich von der Wand gelöst. Das braucht Reparatur, keine Farbe.
- ☐ **Terrasse und Dach prüfen**
Abläufe freimachen. Ränder der Abdichtung und Anschlüsse an Wände ansehen. Heben oder Reißen heißt, Wasser kommt darunter.
- ☐ **Das Holz prüfen**
Pergolen, Läden, Fensterrahmen. Mit dem Daumnagel drücken. Weich heißt, Fäulnis hat begonnen — meist, weil die letzte Beschichtung ohne richtige Vorbereitung über alte Farbe ging. Anschleifen, versiegeln, dann ölen oder streichen, vor dem Winter.
- ☐ **Das Metall prüfen**
Geländer, Brüstungen, Tore. Auf Rost achten, der durch die Farbe kommt, und Rost am Fuß der Pfosten. Fest drücken. Was sich bewegt, ist kein Geländer mehr.

VERWALTUNG

- ☐ **Wer hat den Schlüssel**
Und weiß er, worauf er achten muss? Geben Sie ihm diese Seite.
- ☐ **Wen ruft er an**
Wenn er im Januar ein Leck findet. Name und Nummer bereithalten, bevor Sie sie brauchen.
- ☐ **Ihre Versicherung**
Prüfen, was zu unbewohnten Zeiten steht. Viele Policen begrenzen den Schutz nach dreißig oder sechzig Tagen.
- ☐ **Alles fotografieren**
Jeden Raum, jede Fassade, die Terrasse. Mit Datum. Wenn etwas passiert, wollen Sie wissen, wie es vorher aussah.

WAS WARTEN KANN – UND WAS NICHT

Was Sie gefunden haben	Urteil	Warum
Haarrisse, geschlossene Fugen, kreidende Farbe	Frühjahr	Vorerst kosmetisch. Vor dem nächsten Winter beheben, nicht während dieses.
Offene Risse, Löcher, hohler Putz	Vor dem Winter	Das sind die Öffnungen, die der Regen nutzen wird. Jeder offene Monat ist mehr Wasser in der Wand.
Terrassen- oder Dachabdichtung gehoben oder gerissen	Jetzt	Die Quelle der meisten Lecks. Wird nicht von allein besser und kostet jede Woche mehr.
Versagte Farbe auf der Meerseite	Vor dem Winter	Die Farbe schützt die Wand nicht mehr. Was dahinter liegt, nimmt jetzt das Salz.
Fäulnis in Läden, Pergolen, Rahmen	Vor dem Winter	Fäulnis breitet sich in nassen Monaten aus. Im Oktober behandelt eine Reparatur, im März ein Austausch.
Rost an Balkongeländern oder Brüstungen	Jetzt	Eine Sicherheitsfrage. Durchgerostete Befestigungen halten nicht. Behandeln oder ersetzen, bevor jemand den Balkon nutzt.
Aktives Leck oder Schimmel	Jetzt	Kein Wartungspunkt. Rufen Sie diese Woche jemanden an.

WARUM NOVEMBER BIS MÄRZ DIE ZEIT IST

Alle streichen im Sommer. Dann ist das Haus voll, die Handwerker sind ausgebucht, und die Wände sind zu heiß, damit Farbe richtig aushärtet. Zwischen November und März steht das Haus leer, die Tage sind öfter trocken, als man denkt, und die Arbeit kostet keine einzige Nacht Nutzung. Eine Bedingung: der Untergrund muss richtig vorbereitet werden. Die Vorbereitung zu überstürzen, um dem Regen zuvorzukommen – so beginnt das Pflaster auf dem Pflaster.

WAS WIR MACHEN

Wir sind die, die die Pflaster abnehmen. Innen- und Außenanstrich, Rissreparatur, Abdichtung von Terrassen und Dachterrassen, Feuchtigkeitsbehandlung, Holzrestaurierung – einmal, richtig, zum Festpreis und zum bestätigten Termin. Der größte Teil unserer Frühjahrsarbeit ist die Reparatur dessen, was im Jahr davor schnell gemacht wurde. Wir sehen Sie lieber im Oktober.

SECHS DINGE, AN DENEN SIE UNS MESSEN KÖNNEN

- | | |
|--|---|
| Ein Festpreis, vereinbart bevor wir anfangen | 1 |
| Ein bestätigter Start- und Übergabetermin | 2 |
| Ein fester Kontakt, vom Angebot bis zur Übergabe | 3 |
| An jedem Arbeitstag ein Foto-Update | 4 |
| Eine saubere Übergabe – Böden, Möbel und Terrassen geschützt | 5 |
| Schriftliche Garantie auf die Ausführung | 6 |

Etwas auf der Liste gefunden, das Ihnen Sorgen macht? Schicken Sie uns ein Foto. Sie bekommen eine klare Antwort – und einen Festpreis, wenn es einen braucht.

+351 924 901 504

hello@thepaintatelier.com

thepaintatelier.com

EN · NL · DE · FR · ES · PT

