

## **Immobilien und Graffiti**

### **Factum Immobilien AG: Umgang mit Graffiti**

Nicht nur die Bahn leidet an den Kunstwerken, die aus Namen oder Bildern bestehen und oftmals in der Nacht erstellt werden, da die Täter unerkant bleiben möchten. Auch auf Brückenzügen findet man sie, oftmals in „waghalsiger“ Aktion angebracht. Berühmt für die Graffitis war die Berliner Mauer, die nach dem Abbau in Teilen in alle Welt verbracht worden ist.



### **Wer erstellt die Graffitis?**

Graffitis werden von Jugendlichen erstellt, oftmals als Mutprobe, später aber auch, da sie einer Szene angehören, der „Sprayerszene“. Einige sind wahre Künstler, so dass vielfach auch legale Wettbewerbe erstellt werden, in welchen die Sprayer ihre Künste zeigen können. Doch der Weg zum erfolgreichen Sprayer ist weit und mit vielen gelungenen und nicht so gelungenen Bildern gepflastert. Die factum Immobilien AG gibt Hinweise und Tipps zum Umgang mit Graffiti an der eigenen Immobilie.

### **Welche Immobilien sind betroffen?**

Martin Sakraschinsky, Vorstand der factum Immobilien AG: „Die meisten Graffitis sind vermutlich auf oder in Immobilien zu finden. Oftmals ist die Entfernung mühselig, mit Wasserdampf und Chemikalien muss darauf eingewirkt werden, ehe sie sich effektiv entfernen lassen. Chemie und Druck können auch dem Gestein schaden, so kann Sandstein sehr schnell leiden“, so der Vorstand der factum Immobilien AG.

Sehr professionell ist die Entfernung mittels Lasertechnik, die nur vom Fachmann durchgeführt werden sollte. Sie ist auch sehr teuer. Es gibt auch Anti-Graffiti-Sprays, die Abhilfe schaffen sollen, eine ganze Industrie ist entstanden.

### **Was bedeutet Graffiti für die Immobilie?**

Zunächst ist die Bemalung kein Schaden, der die Nutzung der Immobilie beeinträchtigt. Es gibt Immobilien in bestimmten Gegenden, etwa in Hamburg, da ist es geradezu unvermeidlich, dass Immobilien bemalt sind. Das gehört zum Stadtbild und zum Flair mancher Stadtteile. Es gibt dort Hotels, die in dreimonatigem Abstand die Außenwände überstreichen lassen, und schon am nächsten Tag finden sich schon die ersten neuen Kunstwerke.

Tipp: Wenn man Graffitis an Immobilien belässt, ist der Nachahmefekt groß. Schnell werden neue Graffitis nachkommen.



## **Wertverlust bei Immobilien?**

Falls die Immobilie regelmäßig „bemalt“ wird, und die Gegend auch sehr stark betroffen ist, dann hat es vermutlich wenig Sinn, diese vor dem Verkauf zu streichen, damit der Zustand optisch besser ist. Hier sollte die Problematik offen

ausgesprochen werden.

Andernfalls sollten Möglichkeiten geprüft werden, um Sprayer abzuhalten. Dazu später mehr.

Sind die Graffiti eher einmalig, dann sollte die Immobilie gereinigt werden, um den optischen Zustand zu verbessern und den Kaufpreis zu erhöhen. Es ist darauf zu achten, dass man an nicht sichtbaren Stellen des Mauerwerks erst probt, um die Auswirkungen des Reinigungsmittels absehen zu können. Sonst besteht die Gefahr, dass man durch die Reinigung den Zustand noch verschlechtert.

Im Laufe der Zeit dringen die Farbpigmente weiter in das Mauerwerk, es sollte also eine schnelle Entfernung durchgeführt werden.

### **Schutz vor Graffiti**

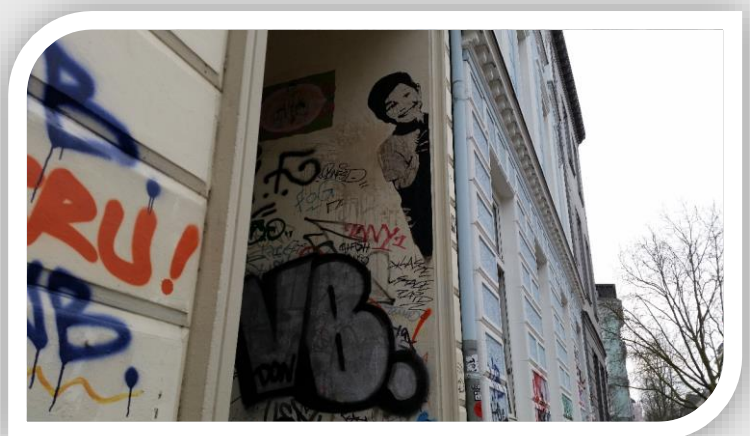
Zunächst kann eine Bepflanzung wirksam sein, denn wenn der Zugang erschwert wird, dann suchen sich die Sprayer oftmals leichtere Ziele. Auch das Bemalen mit eigenen Bildern kann erfolgreich sein, man spricht die „Sprache“ der Sprayer. Ebenfalls möglich, aber teuer, ist die Bewachung der Immobilie, etwa durch einen Wachdienst. Auch das Anbringen einer Kamer, die gut sichtbar die Wände beobachtet, kann abschreckend wirken.

Diese sollte aber in ausreichender Höhe angebracht werden.

Dazu gibt es die Möglichkeit, Schutzfarben auf den Mauern anbringen zu lassen. Der Lack aus der Spraydose findet so keinen Halt.

### **Versicherung Graffiti**

Die Wohngebäudeversicherung zahlt unter Umständen, wenn eine entsprechende Klausel vorhanden ist. Bedingung ist, dass das Graffiti mutwillig oder sogar bösartig erstellt worden ist.



## **Fazit der factum Immobilien AG**

Martin Sakraschinsgy, Vorstand der factum Immobilien AG: „Welche Schritte Sie auch unternehmen, aktiv oder passiv, Sie sollten sich vorher fachkundigen Rat einholen. Varianten zur Entfernung oder zum präventiven Schutz der Immobilien finden sich genügend.“ Eine Auswahl zu treffen, ist der schwierige Teil der Aufgabe, weiß der Vorstand der factum Immobilien AG.

Factum Immobilien AG

Vorstand Martin Sakraschinsgy