

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Radonfrage beim Hausverkauf: Regionale Information, Gebäudemessung und Exposéaussage trennen

Trenne beim österreichischen Hausverkauf regionale Radoninformationen von einer konkreten Gebäudemessung. So bleiben Exposéaussagen im Umfang der tatsächlich vorhandenen Nachweise.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Eine interessierte Person fragt nach Radon im angebotenen Haus. Du hast eine regionale Karte gesehen, vielleicht auch einen älteren Messbericht oder bisher gar keine gebäudebezogene Information. Für die Verkaufsunterlagen ist entscheidend, diese verschiedenen Grundlagen nicht zu einer pauschalen Entwarnung zusammenzuziehen. Dieser Beitrag betrifft die Vorbereitung in Österreich und enthält keine medizinische, messtechnische oder individuelle vertragsrechtliche Bewertung.

Eine Regionalinformation ist noch kein Hausbefund

Die österreichische Fachstelle für Radon erläutert, dass ihre Gebietskarte die Einordnung einer Gemeinde zeigt. Für die tatsächliche Radonkonzentration im Haus verweist sie dagegen auf eine Messung in der Raumluft. [\[RADON\]](#) Ein Kartenausschnitt beantwortet deshalb nicht dieselbe Frage wie ein dem konkreten Gebäude zugeordneter Messbericht.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Lege jede vorhandene Information zunächst mit ihrem Zweck ab. Eine Unterlage zur Gemeinde steht neben dem Hausbefund, nicht an dessen Stelle. Fehlt ein solcher Befund, wird das als fehlende Information benannt. Das ist weder eine Bestätigung niedriger Werte noch der Beweis erhöhter Belastung.

Einen vorhandenen Bericht zuerst zuordnen

Prüfe, welches Gebäude und welche Räume im Bericht erfasst sind, wann die Messung stattfand und welche tatsächliche Aussage das Dokument enthält. Falls dir etwas an der Zuordnung unklar ist, frage bei der zuständigen fachlichen Stelle nach. Ändere keine Bezeichnung im Bericht so, dass sie scheinbar besser zum aktuellen Inserat passt.

Halte außerdem bekannte Veränderungen am Gebäude oder an der Nutzung bereit, wenn die Fachstelle sie für ihre Einordnung benötigt. Ob ein älterer Bericht noch zur aktuellen Situation passt und welche weitere Messung sinnvoll ist, sollte fachlich beurteilt werden. Der Artikel nennt keine pauschale Gültigkeitsdauer eines Befunds.

Die Verkaufsformulierung auf den belegten Umfang begrenzen

Statt „radonfrei“ oder „hier kein Thema“ zu schreiben, beschreibe die tatsächlich vorhandene Grundlage. Wenn eine Messung vorliegt, sollte die für das Exposé gewählte Information inhaltlich mit dem Bericht und der geeigneten fachlichen Einordnung übereinstimmen. Ein einzelner günstiger Eindruck während einer Besichtigung ist dafür keine Ersatzmessung.

Die Fachstelle beschreibt Radon als für Menschen nicht unmittelbar wahrnehmbar und empfiehlt für die Klärung beim Hauskauf eine Langzeitmessung unter normaler Raumnutzung. [\[RADON\]](#) Der Hinweis erklärt die Informationsgrenze eines kurzen Termins; er garantiert nicht, dass ein bestimmter privater Messversuch bereits für jeden Zweck ausreicht.

Beispiel: Die Gemeinde ist eingeordnet, das Haus nicht gemessen

Ein Verkäufer hat aus einer Karte geschlossen, bei seinem Haus brauche niemand nachzufragen. Bei der Vorbereitung der Unterlagen erkennt er den Unterschied zwischen Gebietseinordnung und konkretem Gebäude. Er ergänzt keine selbst erfundene Messzahl und behauptet keine Entwarnung.

Stattdessen hält er fest, welche Regionalinformation vorliegt und dass er keinen zugeordneten Hausmessbericht bereitstellen kann. Die weiteren Fragen bespricht er mit einer geeigneten Fachstelle sowie bei Bedarf mit der Vertragsberatung. Welche Offenlegungs- oder Vertragsfolgen im konkreten Fall bestehen, wird nicht aus diesem organisatorischen Beispiel abgeleitet.

Offene Prüfung und Verkaufszeitplan ehrlich verbinden

Wenn noch eine fachliche Abklärung aussteht, gehört sie in den tatsächlichen Zeitplan. Die Fachstelle weist darauf hin, dass die für eine aussagekräftige Hausklärung empfohlene Langzeitmessung nicht durch eine kurze Besichtigungsmessung ersetzt wird. [\[RADON\]](#) Versprich deshalb kein bestätigtes Ergebnis für einen Termin, dessen Voraussetzungen noch nicht geklärt sind.

Eine Rückfrage zu Radon sollte weder dramatisiert noch mit einer unbelegten Standardformel abgetan werden. Mit klarer Zuordnung von Karte, Bericht und offener Prüfung können Interessenten und Beratung erkennen, welche Information tatsächlich vorliegt. Für Messplanung, Interpretation und mögliche Maßnahmen bleiben die dafür qualifizierten Stellen zuständig; dieser Beitrag erstellt weder einen Gesundheitsbefund noch ein Gütesiegel für das angebotene Haus.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Objekt

Trag Adresse und Gemeinde des Hauses ein.

02 / Regionale Information

Notiere, welche Gebietskarte oder Gemeindeeinordnung vorliegt, mit Quelle und Abrufdatum.

03 / Vorhandener Messbericht

Halte fest, ob ein Hausmessbericht vorliegt, mit Datum, Messart und erfassten Räumen.

04 / Änderungen am Gebäude

Liste Umbauten oder Nutzungsänderungen seit der Messung auf.

05 / Fachstelle

Trag die Fachstelle oder Messfirma, Ansprechperson und den Termin deiner Rückfrage ein.

06 / Geplante Messung

Notiere, ob eine weitere Messung geplant ist, wann sie beginnt und wann das Ergebnis erwartet wird.

07 / Aussage im Exposé

Halte die geplante Formulierung fest und die Unterlage, auf die sie sich stützt.

08 / Nächster Schritt

Notiere, wer die Formulierung prüft und wann du Interessenten den Stand mitteilst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[RADON] Häufig gestellte Fragen – Fachstelle für Radon

Österreichische Fachstelle für Radon. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-05-AT-007-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.