

Bau-Rat

Kostenfalle Hausbau

Pfusch vermeiden - Baukosten sparen

Bearbeitet von
Hubertus Kuhlmeiy, Wolf Thieme

6., Aufl. 2015. Taschenbuch. 136 S. Paperback
ISBN 978 3 89367 107 6
Format (B x L): 17 x 24 cm
Gewicht: 352 g

[Weitere Fachgebiete > Technik > Bauingenieurwesen > Literatur für Bauherren,
Bauratgeber](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

VORWORT

Einmal im Leben

Der erste Tag im eigenen Heim. Es riecht nach Farbe, und in der Diele stapeln sich die Umzugskartons. Unberührtes Terrain, alles neu. Freude und Stolz erfüllen den Bauherrn, auch wenn er aus dem Fenster noch auf Bauschutt blickt.

Zwei Jahre mit Höhen und Tiefen liegen hinter ihm. Der Papierkrieg um Grundstückskauf und Baugenehmigung, die Telefonate mit Ämtern und Behörden, die vielen Gespräche mit der Baufirma, die nur anfangs noch fröhlich verlaufen und dann immer härter wurden. Der Bauherr trat ein in die Bauphase, und das war ein ungleicher Kampf, Laie gegen Fachmann. Was weiß er schon von Bodendämmungen und Wärmebrücken, von Ringankern und Estrichschichten? Natürlich hat er das eine oder andere Buch gelesen und kann ein paar vermeintlich gescheite Fragen stellen.

Baufirmen im Allgemeinen und Handwerker im Besonderen sind auf den Besserwisser vorbereitet. Sie haben auf jede Frage eine Antwort, wenn auch nicht immer eine verbindliche. Und sie verfügen über einen reichen Erfahrungsschatz an Ausreden. Kein Mangel, der nicht erst einmal abgestritten wird: Es beginnt mit "Das kann nicht sein", "Nicht meine Schuld" oder "Das ist noch nie passiert" und reicht bis zu offenem Widerstand bei einer Mängelrüge: "Das ist innerhalb der Toleranzgrenze", "Nur bei Entschädigung für den zusätzlichen Aufwand."

Der Bauherr blickt auf den Schriftwechsel, der sich fast einen halben Meter hoch türmt, und weiß: Diesen Kleinkrieg gegen den Pfusch hätte er allein verloren. Denn Schäden am Bau sind nicht immer sichtbar. Sie verschwinden unter Putz und Gipskartonplatten, Risse melden sich oft erst später, und eindringende Feuchtigkeit kann aus der Sicht der Baufirma im Nachhinein alle möglichen Ursachen haben. Geld, das der Bauherr bereits gezahlt hat, ist erst einmal weg.

Aber wer möchte schon sein Lehrgeld abschreiben, und womöglich für immer, wo es doch möglich wäre, Pleiten und Pannen schon in der Bauphase zu verhindern? Niemand muss in die Kostenfalle rennen, wenn er sich an ein paar Regeln hält. Bis zu fünfzehn Firmen, vom Tiefbauer bis zum Fußbodenleger, arbeiten an einem Heim. Die Leistungen dieser Gewerke werden dem Bauherrn nach der Fertigstellung zur Abnahme angeboten - der entscheidende Moment.

Doch was soll er sagen? Ist der Beton genügend verdichtet und später ausreichend druckbelastbar? Ist das Bauwerk gegen von außen drückendes Wasser richtig abgedichtet? Entsprechen die verwendeten Ziegel den wärmetechnischen Anforderungen? Sind die Wände verzahnt oder stoßen sie stumpf aneinander? Wurde für die tragenden Hölzer des Dachstuhls trockenes oder viel zu feuchtes Holz verwendet? Sind die Heizungsrohre ummantelt, die Fliesen richtig verfugt?

Der Bauherr weiß: Bei diesen Fragen hätte er den kürzeren gezogen. Mit schlimmen Folgen: Pfusch am Bau, nicht rechtzeitig erkannt, kann teuer werden. Denn auch die Gewährleistung nützt nichts, wenn die Baufirma die Schuld bestreitet - das tut sie fast immer - und der Streit vor Gericht endet. Ein Roulette zwischen Sieg und Niederlage, oder häufiger: Es endet mit einem Vergleich.

Der Bauherr hat in diesem Fall ein mängelfreies Heim bezogen. Das verdankt er dem Bausachverständigen, den er bei Baubeginn verpflichtet hat. Ein Fachmann, dem niemand etwas vormacht. Der echte und vorgetäuschte Leistung voneinander unterscheiden kann und Tricks wie Versprechungen durchschaut. Der Bauherr blickt in den Ordner mit den Mängelprotokollen und weiß: Das alles hätte seinem Eigenheim widerfahren können. Ist es aber nicht.

Einmal im Leben ein Haus gebaut. So ist es meistens. Und was fängt man mit seinen Erfahrungen an? Man gibt sie weiter, zusammen mit dem Bausachverständigen, der seine Erfahrungen mit zahlreichen Baufirmen zusammengetragen hat. So wie in diesem Buch.