

Allgemeinpraxis | Ärzthaftpflicht | Patientenrecht

Baurecht | EDV- und Softwarerecht

Liegenschafts- und Immobilienrecht

Wirtschaftsvertragsrecht



## Pfusch beim Hausbau

### Wie kann ich Probleme im Vorfeld vermeiden, bzw. was kann ich tun, wenn der Schaden bereits eingetreten ist

Basis für das Gelingen eines möglichst mängelfreien Bauwerkes ist eine gute Planung.

Es empfiehlt sich zudem Angebote erst dann einzuholen, wenn absolut klar ist, wie und was gebaut werden soll. Dadurch kann schon vorab verhindert werden, dass nach Auftragserteilung teure Nachtragsangebote für vergessene Leistungen von Seiten der Baufirmen präsentiert werden.

Auch der Bauvertrag muss daher so detailliert wie möglich den gewünschten Leistungsumfang wiedergeben.

Viele Bauherren begehen oft den Fehler, um Zeit und Geld zu sparen, dass gleich mit dem behördlich vorgeschriebenem Einreichplan zum Bauen begonnen wird. Dieser Einreichplan reicht zwar den Baubehörden, um die Baugenehmigung zu erteilen, für die Arbeiten auf der Baustelle ist er aber nicht unbedingt ausreichend. Genaue Ausführungspläne sind daher jedenfalls zu empfehlen.

Freilich ist auch die Auswahl der Baufirma für das Gelingen der Errichtung des Hauses verantwortlich. Bonitätsauskünfte sollten bei größeren Aufträgen jedenfalls eingeholt werden. Einfacher ist es noch sich entsprechende Referenzen zeigen zu lassen, und sich bei früheren Kunden nach der Zufriedenheit zu erkundigen. Gerade das Sprichwort „wer billig kauft, kauft teuer“ bewahrheitet sich beim Hausbau leider sehr oft.

Auch vor Problemen während der Bauphase ist man allerdings auch bei bester Planung und sorgfältigster Auswahl der Baufirmen nicht gefeit. Entscheidend ist, die Fehler rechtzeitig zu entdecken. Wer nicht vom Fach ist, muss sich als Bauherr auf die Rolle des Beobachters beschränken und viel fotografieren bzw. dokumentieren. In diesem Stadium empfiehlt es sich jedenfalls auch die Beiziehung einer örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) die im Normalfall vom Hausplaner (Architekt/Baumeister) ausgeführt wird. Die ÖBA kontrolliert z.B. laufend die Qualität auf der Baustelle, koordiniert die Arbeiten der verschiedenen Unternehmen und prüft die Rechnungen. Sollten trotz sorgfältigster Planung und ständiger Kontrolle Mängel in

Erscheinung treten, so empfiehlt es sich jedenfalls rechtzeitig einen entsprechenden geeigneten Sachverständigen hinzuziehen, um folglich ein möglichst kostenintensives gerichtliches Verfahren hintanzuhalten.

Die Erfahrung zeigt immer wieder, dass Fachfirmen, bei Hinzuziehung eines Sachverständigen, der die entsprechenden Kenntnisse auf seinem Gebiet mitbringt, auch dessen Empfehlungen (Mängelbehebungen) folgen.

