

## Baurecht – Ihr Hausbau

### – Reihe: KURZRATGEBER – Band 6 –

- Vergleichen Sie ruhig in aller Ruhe die verschiedenen Preise und beachten Sie hierbei auch immer die denkbaren verschiedenen Bauausführungen/Materialien.
- Planen Sie bei Einheitspreisverträgen immer eine gewisse Reserve von wenigstens 20 % ein. Die Baukosten lassen sich fast nie vollständig korrekt ermitteln.
- Erteilen Sie, soweit Sie – was anzuraten ist – mit einem Architekten bauen, diesem niemals eine umfassende Vollmacht. Damit würden sie Ihre Finanzen in dessen Hände legen.
- Achten Sie auf genaue Leistungsverzeichnisse und Pläne, die alles, was Sie haben wollen genau beschreiben. Scheuen Sie sich nicht davor, um ausführliche Erläuterungen zu bitten.
- Miteinbezogene technische Regelwerke oder Ihnen nicht bekannte Bedingungen (insbesondere die VOB) sollten Sie sich vorlegen lassen.
- Bestehen Sie auf die Erstellung von schriftlichen Verträgen. Achten Sie dabei auch darauf, dass Fertigstellungstermine als Vertragsfristen vereinbart werden und hierfür gegebenenfalls eine Vertragsstrafe vereinbart wird.
- Achten Sie auf eine ausreichend lange Gewährleistungsfrist. Regelmäßig sollte diese wenigstens 5 Jahre betragen.
- Bedenken Sie immer die Vorleistungspflicht des Bauunternehmers. Zahlen Sie immer nur Abschläge nach dem jeweiligen Baufortschritt und allenfalls geringe Vorschüsse auf spätere Leistungen.
- Vergewissern Sie sich häufig auf Ihrer Baustelle, dass alles nach dem Rechten läuft.

- Halten Sie gewissen Unregelmäßigkeiten rechtzeitig fest oder noch besser: lassen Sie diese durch einen eigenen Bausachverständigen festhalten.
- Ein rechtzeitig hinzugezogener Sachverständiger von Ihrer Seite kann gegen verhältnismäßig geringe Kosten hohe Schäden vermeiden und die Arbeiten erheblich sicherer kontrollieren.
- Führen Sie Mängellisten und fordern immer sehr zeitnah eine Mängelbeseitigung unter Fristsetzung ein (immer per Einschreiben-Rückschein!).
- Beachten Sie auch hier die Fristen zur Mängelanzeige und Klage gegen den Bauunternehmer.
- Doch selbst die Wahrung dieser Fristen nützt Ihnen nichts, wenn nicht zeitnah Beweise für die Mängel gesichert wurden. Sammeln Sie diese oder lassen Sie sich hierbei – jedenfalls bei möglicherweise größeren Schäden beraten.
- Holen Sie bei jedem berechtigtem Zweifel an Ihrem Bauunternehmer oder Architekten **sofort rechtlichen Beistand** ein.