

## DA B(R)AUT SICH WAS ZUSAMMEN

*Böse Überraschungen beim Bau vermeiden*

**D**er Traum von den eigenen vier Wänden kann manchmal zum Albtraum werden: Nasse Keller, schiefe Wände, Schimmelpilzbildung oder ausblühende Klinker sind nur einige der Schreck-Gespenster, die einem Bauherrn nachts den Schlaf rauben können. Es gibt allerdings einige Grundsätze, mit denen man das Risiko einer bösen Überraschung minimieren kann.

- 1. Grundsatz: Geldreserven einplanen. Wer mit dem letzten Euro kalkulieren muss, der sollte lieber ein kleineres Haus oder eine kleinere Wohnung planen oder vorher mit seiner Hausbank die Möglichkeit eines Personalkredites besprechen.
- 2. Grundsatz: Über die Hausbank finanzieren. Günstige Gelder von Direktbanken locken zwar, aber aufgrund ihrer Struktur sind sie weniger flexibel.
- 3. Grundsatz: Bauleistungsbeschreibung prüfen. Bei der Bauleistungsbeschreibung sollte man jedes Wort genau lesen. Aufgrund der Formulierung „Dachausbau bauseits“ muss der Bauherr die Dämmung im Dach, die Windsperre und Dampfbremse selber anbringen beziehungsweise bezahlen.
- 4. Grundsatz: Vor Vertragsunterzeichnung einen Fachmann fragen. Der zukünftige Bauherr kann besser vor Vertragsunterzeichnung einen Spezialisten in Bausachen bitten, den Vertrag und insbesondere das Leistungsverzeichnis zu überprüfen. Vorher kann man noch verhandeln, nachher muss man Mehr-Kosten zahlen.
- 5. Grundsatz: Schlussabnahme nur unter Vorbehalt. Bei der Schlussabnahme sollte man sich alle Rechte vorbehalten und keinen Verzicht unterzeichnen.

*RA Heinrich W. Heising*

*("Münster Extra" vom 29.09.2007)*