

## Themen rund ums Bauen und Sanieren

### **Ist eine Baubegleitung sinnvoll?**

Durch die technischen und rechtlichen Anforderungen für jedes einzelne Gewerk ist das Thema Bauen und Sanieren ein sehr komplexes Thema. Durch die Auftragsvergabe an einen Unternehmer hat auch dieser alle Gewerke zu koordinieren und zu überwachen. Leichte Mängel werden dabei schnell und leicht übersehen, die später zu richtigen Baumängeln führen können. Da ein Gewerk in das andere greift, sind Schnittstellen meist gar nicht offensichtlich. Mit Baufortschritt sind dann auch die meisten verdeckten Fehler nicht mehr sichtbar. Ein Mangel liegt vor, wenn der IST-Zustand von der Soll-Beschaffenheit abweicht. Der Maßstab wird mittels Vertrag festgelegt, wie oder was ausgeführt oder entstehen soll. Die ordnungsgemäße und mängelfreie Ausführung wird vertraglich vereinbart und soll auch so hergestellt werden. Kommt es zu Abweichungen liegt nicht gleich ein Mangel vor, da es auch Toleranzen und Grenzwerte gibt. Werden diese überschritten besteht ein Anspruch auf Nachbesserung. Mit Abnahme des Bauvorhabens wird auch die Schlussrechnung fällig und die Gewährleistungsfrist beginnt.

Sämtliche Mängel die nun auftauchen sind vom Bauherrn zu beweisen.

Nutzt oder bezieht der Bauherr das Objekt vor Fertigstellung, so beginnt unter Umständen vorzeitig die Gewährleistung zu laufen oder dies führt je nach Vertrag zur automatischen Abnahme des Vertrags.

Eine förmliche Bauabnahme schafft hier Klarheit über das Ende der vertraglichen Bindung zwischen Bauherrn und Auftragsunternehmer.

Damit Mängel und Schäden erst gar nicht aufkommen und der Ablauf Ihrer Baustelle rundläuft, kostet die Baubegleitung weit weniger als der Ärger mit den Folgekosten.

Im Rahmen einer energetischen oder fachlichen Baubegleitung übernehme ich gerne Ihre Fragen und berate Sie rund um dieses Thema.

Weitere Hinweise und Infos auf Anfrage !