

Eigenheim bauen – 7 Tipps zum Schutz vor Baupfusch

Damit der Bau des Eigenheims ohne große Pannen gelingt

Der Bau eines Eigenheims ist komplex: Baumaterialien, Fachwissen, unterschiedliche Gewerke, aber auch das Wetter haben Einfluss auf den Neubau. Bauschäden und Komplikationen sind oftmals an der Tagesordnung. Wenn die Bauherren sich vertraglich absichern, den richtigen Baupartner wählen und Fehler rechtzeitig behoben werden, sind Baumängel gut zu meistern und Baupfusch kein Thema.

Die meisten Baumängel am Eigenheim entstehen durch eine falsche Gebäudeabdichtung. Feuchte Wände, Schimmel, schlechte Wärmedämmung sind die Folgen. Fehler können jedoch auch bei einer falsch eingebauten Haustechnik oder einer schlecht geplanten Heizungsanlage entstehen. Eine Studie vom Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) und dem Institut für Bauforschung e.V. Hannover hat ergeben, dass beim privaten Hausbau durchschnittlich 20 Mängel während des Baus auftreten, bei der Schlussabnahme 10 Mängel, weil Maßnahmen nicht sachgerecht bis zum Schluss durchgeführt wurden.

Wie erkennen Bauherren, dass die Handwerker nicht gut gearbeitet haben? Wie geht man vor, wenn der Mangel erkannt ist? Für Nicht-Fachleute ist die Überprüfung von Handwerkerleistungen fast unmöglich. Jedoch können auch Laien durch ein geplantes Vorgehen den Bau des Eigenheims ohne große Katastrophen schaffen. Entscheidend ist, den Hausbau solide zu planen, Fachleute hinzuzunehmen und sich rechtlich vor Schäden abzusichern. Zeit ist Geld, so auch bei Pannen beim Bau. Wer eine Lösung in den sozialen Netzwerken, bei Freunden oder Kollegen sucht, verspielt meist kostbare Zeit. Wer gezielt und mit bedacht vorgeht, die 7 Tipps zum Schutz vor Baupfusch beachtet, kann Mängel beim Hausbau meistern und wie geplant sein Eigenheim genießen.

Tipp 1: Auf Qualität bei der Wahl des Massivhausunternehmens und Baumaterialien achten

Verlässliche, erfahrene und faire Partner sind für ein Vorhaben wie den Hausbau die beste Voraussetzung. Besonders für einmal-im-Leben-Projekte, wie das eigene Traumhaus, sollten Bauwillige einen Massivhausspezialisten als Baupartner hinzuziehen.

Faire Massivhausfirmen wie Town & Country Haus haben mehr als 30.000 Häuser erfolgreich gebaut und verfügen über entsprechende Erfahrungen beim Bau von Eigenheimen. Aufgrund der großen Stückzahl können sie ein gutes Preis-Leistungsverhältnis für qualitativ erstklassige Baustoffe anbieten. Bauherren brauchen das Rad also nicht neu zu erfinden und können auf die Expertise eines erfahrenen Unternehmens vertrauen. Bei der Auswahl des richtigen Partners kann der Besuch von Musterhäusern oder Baustellen hilfreich sein. Ebenso geben Gütesiegel eine Orientierung.

Tipp 2: Faire Verträge und TÜV-geprüfte Bau- und Montagevorschriften

Seit Januar 2018 achtet das Bauvertragsrecht verstärkt auf die Rechte der Bauherren. Der Vertrag zwischen Bauherren und Bauunternehmen soll die bauvertraglichen Risiken so gering wie möglich halten und für einen möglichst störungsfreien Bauablauf sorgen. Bauherren, die alle Leistungen aus einer Hand kaufen, profitieren besonders von der sogenannten Maas-Novelle.

Um auf der sicheren Seite zu sein, können Bauwillige Verträge für den Hausbau von einem Baurechtsexperten prüfen lassen. Town & Country Haus lässt die Bau- und Montagevorschriften vom TÜV überprüfen. So können Bauherren darauf vertrauen, dass ihr Massivhaus stets nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut wird und stets den aktuellen Anforderungen beim Bau entspricht.

Tipp 3: Rundum sicher mit Hausbau-Schutzbrief

Faire Massivhausanbieter garantieren den Preis, die Bauzeit und die Qualität. Manche Baufehler treten erst Jahre nach dem Einzug auf. Der Hausbau-Schutzbrief von Town & Country bietet Bauherren umfangreiche Sicherheit vor, während und nach dem Hausbau. Der Schutzbrief beinhaltet zudem eine Baufertigstellungsgarantie über eine Bürgschaft der R&V-Versicherung in Höhe von 20 Prozent des Kaufpreises – somit kann das Eigenheim, selbst im Falle einer Insolvenz des Bauunternehmens fertig gebaut werden. Sollte binnen 5 Jahren nach der Hausübergabe ein Mangel auftreten, wird dieser durch die Gewährleistungsbürgschaft über 75.000 Euro gedeckt.

Tipp 4: Solide Planung durch Bodengutachten & realistische Kalkulation

Die Untersuchung der Bodenverhältnisse durch ein Baugrundgutachten ist eine wichtige Voraussetzung, damit das Eigenheim auf einem solidem Fundament gebaut und z.B. korrekt gegen Feuchtigkeit und drückendes Grundwasser abgedichtet werden kann.

Bei vertrauenswürdigen Bauunternehmen ist ein solches Gutachten bereits im Hauspreis inklusive. Wichtige Grundlage für einen erfolgreichen Weg ins Eigenheim ist auch eine realistische Kalkulation des Bauprojektes. Der Check der Finanzierung durch einen Experten ist dabei hilfreich. Bauherren sollten auch darauf achten, dass ihr Baubudget auf ein vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto eingezahlt wird.

Tipp 5: Bauleitung, regelmäßige und unabhängige Kontrollen

Eine professionelle Bauleitung koordiniert den Bau während der gesamten Bauphase, sorgt für einen reibungslosen zeitlichen Ablauf, achtet auf die Qualität der eingesetzten Materialien, überwacht die einzelnen Gewerke und die Sicherheit am Bau. Regelmäßige Qualitätskontrollen mindern maßgeblich das Risiko von Baumängeln. Der Bauwerkvertrag mit Town & Country Haus sieht daher die baubegleitende Prüfung der Baustelle durch unabhängige und erfahrene Sachverständige vor.

Schließlich trägt auch eine gute Kommunikation mit allen Beteiligten dazu bei, Fehler zu vermeiden. Um Fehler oder Mängel selbst zu entdecken ist Google meist ein schlechter Berater, denn insbesondere beim Hausbau ist eine Beurteilung vor Ort unverzichtbar. Wenn bei einem Baustellenbesuch etwas seltsam wirkt, sollte also der Bauleiter umgehend informiert werden. Dieser kann mit seinem Fachwissen ein entsprechendes Urteil fällen und sinnvolle Schritte zur Behebung eines Mangels einleiten.

Tipp 6: Blower-Door-Test findet undichte Stellen

Undichte Stellen am Haus zählen mit zu den schwerwiegendsten Bauschäden.

Mithilfe des so genannten Blower-Door-Tests wird die Dichtigkeit der Gebäudehülle überprüft. Ein unabhängiger Sachverständiger führt die Prüfung bei einem Neubau durch. Die Kosten für den Test sind bei einem auf Qualität bedachten Bauunternehmen bereits im Festpreis inbegriffen.

Tipp 7: Gebäude-Check innerhalb der 5-Jahre-Frist

Für jeden Neubau gibt es eine Garantie, die mit der Abnahme der Arbeit beginnt und auf fünf Jahre festgelegt ist. Für Reparaturen gilt eine Gewährleistung von zwei Jahren. Bauherren können innerhalb dieser Frist, Mängel im Rahmen der Garantie beheben lassen. Um nicht selbst die Kosten für Reparaturen zu zahlen, die unter die Garantie fallen, sollten Bauherren daher einige Monate vor der Ablauffrist ihr Haus auf Mängel untersuchen lassen. Faire Bauunternehmen halten aus diesem Grund auch nach dem Bau guten Kontakt zu den Hausbesitzern. Denn rechtzeitiges Handeln auch nach dem Einzug erspart in manchen Fällen die Kosten für einen Sachverständigen.

Fazit: Ein fairer Baupartner sichert die Bauleistungen mit einem transparenten Vertrag, erkennt bei Qualitätskontrollen umgehend etwaige Mängel bzw. beugt diesen vor. Eine Gewährleistungsbürgschaft sichert Bauherren fünf Jahre nach der Abnahme des Neubaus gegen Baumängel ab.

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen.

Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

Firmenkontakt:

Annika Levin

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Hauptstr. 90 E

99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

Tel. 036254-7 5 0

Fax 036254-7 5 140

E-Mail presse@tc.de

www.HausAusstellung.de