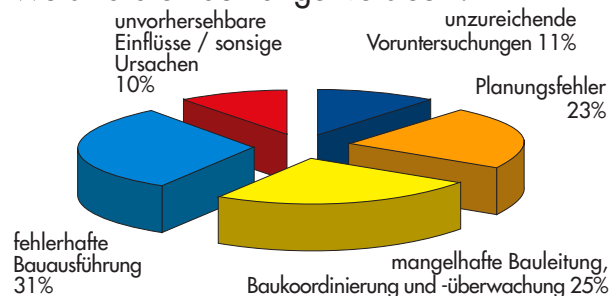


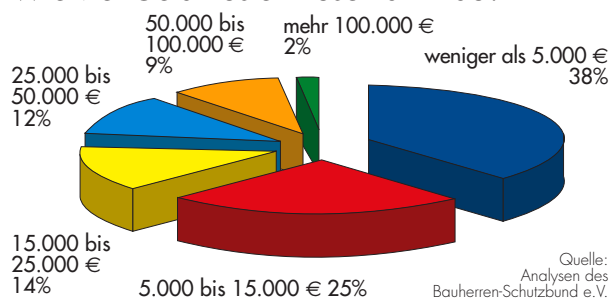
## Welche Interessen hat der Bauherr?

- Ausgewogener Bauvertrag und solider Baupartner
- Vermeidung wirtschaftlicher Risiken
- Großes Maß an Rechtssicherheit
- Hohe Bauqualität bei günstigem Festpreis
- Mängelfreie Ausführung der Bauleistungen
- Zahlung nach Baufortschritt
- Einhaltung der Bauzeit

## Wo sind die Baumängel versteckt?



## Wie viel Geld kostet Pfusch am Bau?



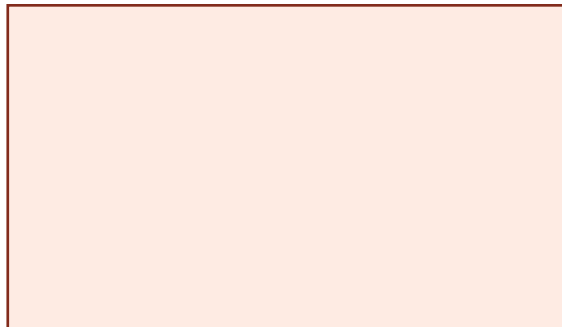
## Vertrauen ist gut – Kontrolle tut Not!

- Bauherren brauchen unabhängige Berater an ihrer Seite.
- Guter Rat zur rechten Zeit erspart Ärger und Kosten.
- Regelmäßige Kontrolle sichert Qualität am Bau.
- Risiken rechtzeitig erkennen hilft Schäden vermeiden.

*Nutzen Sie die Fachkompetenz und Erfahrung unserer unabhängigen Bauherrenberater!*

*Wenden Sie sich an unsere gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation!*

 Ansprechpartner:



 So werden Sie **Mitglied**:

- ☑ Entscheiden Sie sich möglichst vor Unterzeichnung von Verträgen für eine Mitgliedschaft im BSB. Sie bleiben mindestens ein Jahr – besser bis zum Ende der Gewährleistungsfrist – Mitglied.
- ☑ Sie bezahlen eine einmalige Aufnahmegebühr von 52,00 €. Der monatliche Mitgliedsbeitrag beläuft sich auf 11,00 €. (Für Wohnungseigentümergeinschaften gelten gesonderte Konditionen.)
- ☑ Mit einer freiwilligen langjährigen Mitgliedschaft fördern Sie einen gemeinnützigen Zweck, helfen anderen Bauherren und unterstützen unsere Verbraucherschutzorganisation.
- ☑ Für gezahlte Mitgliedsbeiträge und die Aufnahmegebühr wird eine steuerbegünstigte Spendenquittung durch den Verein ausgestellt.
- ☑ Die vom Bauherren-Schutzbund e.V. berufenen Bauherrenberater arbeiten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- ☑ Die Honorarsätze der Bauherrenberater sind preiswert und bundesweit gültig.
- ☑ Die Honorare der Rechtsanwälte des BSB unterliegen der gesetzlichen Gebührenregelung und sind nicht im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Weitere Informationen erhalten Sie über:

 **Bundesbüro**  
Kleine Alexanderstr. 9/10  
10178 Berlin

fon 030 - 3 12 80 01  
fax 030 - 31 50 72 11  
eMail office@bsb-ev.de  
www.bsb-ev.de

 eingetragen im Vereinsregister des Berliner Amtsgerichtes  
Charlottenburg Nr. 15 743 NZ

**Bauherren  
Schutz  
Bund  
e.V.**  
Gemeinnützige  
Verbraucherschutzorganisation



Baubegleitende  
**QUALITÄTSKONTROLLE**  
unabhängiger Bauherrenberater



**Lust statt Frust am Bau!**



## BEISPIEL I:

Reihenmittelhaus mit Keller  
Bauherrenfamilie M. (Düsseldorf)

Bausumme 160.000,00 €  
Gesamtkosten 265.000,00 €  
(einschließlich Grundstück)

Vor Baubeginn übergab der Bauherr dem Bauherrenberater zur Einsichtnahme Bauvertrag, Bau- und Leistungsbeschreibung und Planungsunterlagen.

## Was wurde vom unabhängigen Bauherrenberater kontrolliert?

- Kontrolle der Bauwerksabdichtung und des Mauerwerkes
- Mitwirkung an der Rohbauabnahme / Prüfung der Deckenverlegung / des Mauerwerkes / der Dachkonstruktion / der Dacheindeckung
- Kontrolle der Schallschutzmaßnahmen
- Überprüfung der Montage von Fenstern und Außentüren (Befestigung und Fugenausbildung)
- Kontrolle der Trockenbauarbeiten und Rohinstallation
- Vorbereitung und Mitwirkung an der förmlichen Abnahme

## Welche Mängel wurden angezeigt und durch die Baufirma beseitigt?

- mangelhafte Abdichtung und Verlegung der Perimeterdämmung vor dem Verfüllen des Kellergeschosses
- Schallbrücke an der Haustrennwand
- unzureichende Wärmedämmung im Dachgeschoss und keine luftdichte Verlegung der Dampfbremssfolie
- Undichtigkeiten in der Fußbodenheizung vor Aufbringen des Estrichs

## Welchen Nutzen brachte die Qualitätskontrolle den Bauherren?

Bei Nichterkennen der Baumängel hätte die Bauherrenschaft mit Mängelbeseitigungskosten in Höhe von ca. **38.000,00 €** (ohne Berücksichtigung von Mängelfolgekosten, Gutachterkosten und Rechtsverfolgungskosten) rechnen müssen.

## BEISPIEL II:

Freistehendes Einfamilienhaus (ohne Keller)  
Bauherrenfamilie H. (Berlin)

Bausumme 150.000,00 €  
Gesamtkosten 290.000,00 €  
(einschließlich Grundstück)

Vor Baubeginn wurden Bauvertrag, Bau- und Leistungsbeschreibung und Planungsunterlagen geprüft. Das Bodengutachten lag zur Einsichtnahme vor.

## Was wurde vom unabhängigen Bauherrenberater kontrolliert?

- Prüfung der Gebäudegründung
- Mitwirkung an der Rohbauabnahme mit Dachstuhl
- Kontrolle der Rohinstallation / Heizung / Sanitär / Elektro
- Überprüfung der Montage von Fenster und Außentüren
- Kontrolle der Estricharbeiten und des Fußbodenaufbaus
- Kontrolle der Trockenbauarbeiten und der Innentüren
- Prüfung der Fliesenarbeiten und des Innenputzes
- Kontrolle der Feininstallation / Heizung / Sanitär / Elektro
- Überprüfung der Fassadenausführung
- Vorbereitung und Mitwirkung an der förmlichen Abnahme

## Welche Mängel wurden angezeigt und durch die Baufirma beseitigt?

- fehlender Bodenaustausch und unzureichende Bodenverdichtung vor Gründungsarbeiten zur Sicherung der Standfestigkeit des Baukörpers
- fehlerhafte Montage und mangelhafte Fugenabdichtung bei Fenstern und Außentüren
- keine schallbrückenarme Montage der Innentreppe
- Rissbildung durch Verarbeitungsfehler beim Trockenbau
- unzureichende Abdichtungsmaßnahmen in der Klinkervorsatzschale

## Welchen Nutzen brachte die Qualitätskontrolle den Bauherren?

Bei nicht erfolgter Erkennung und Beseitigung der Mängel wären für die Bauherrenschaft voraussichtlich Mängelbeseitigungskosten in Höhe von ca. **35.000,00 €** (ohne Berücksichtigung von Mängelfolgekosten, Gutachterkosten und Rechtsverfolgungskosten) entstanden.

Das Risiko der ursprünglich nicht gewährleisteten Standsicherheit des Baukörpers ist dabei nicht berücksichtigt

## Was können Sie von einem unabhängigen Bauherrenberater erwarten?

Vom Bauherren-Schutzbund e.V. berufene unabhängige Bauherrenberater bieten Mitgliedern des Vereins Beratung, baubegleitende technische Betreuung bei der Kontrolle der Bauqualität und praktische Hilfe beim Durchsetzen des Anspruches auf Vertragserfüllung an.

- Unterstützung bei der Kontrolle der Realisierung des Bauvorhabens auf der Grundlage des geschlossenen Bauvertrages und der Bau- und Leistungsbeschreibung,
- Hilfe beim Durchsetzen des vertraglichen Anspruches auf fachgerechte, mängelfreie Ausführung der Leistungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik,
- Hilfe beim Überprüfen des Bautenstandes,
- frühzeitiges Erkennen von Mängeln und Minimieren von Bauschäden,
- Hilfe bei der Kontrolle der Einhaltung der Bauzeit,
- Mindern der wirtschaftlichen Risiken für den Bauherren,
- Möglichkeit des Interessenausgleiches zwischen allen am Bau Beteiligten,
- fachtechnische Unterstützung bei eventuellen Rechtsstreiten.

Voraussetzung für den Erfolg der Qualitätskontrolle ist die aktive Mitwirkung des Bauherren und die Zusammenarbeit mit dem Bauherrenberater.

## Welche Leistungen kann ein Bauherrenberater nicht erbringen?

- Ausführung und Vermittlung von Planungs- und Bauleistungen jedweder Art,
- Übernahme und Ausüben von Bauleitertätigkeit,
- Ausüben von Weisungen gegenüber den am Bau Beteiligten,
- Erstellen von Fertigstellungsbescheinigungen für Auftragnehmer,
- Ausstellen von Gütesiegeln und Zertifizierung von Unternehmen,
- Rechtsberatung und Maklertätigkeit.

## Welche Kosten sollten Sie bei der Finanzierung einplanen?

Leistungsumfang und Honorar für die baubegleitende Qualitätskontrolle müssen durch die Bauherrenschaft mit dem unabhängigen Bauherrenberater für das konkrete Bauvorhaben individuell vereinbart werden. Erfahrungsgemäß ist empfehlenswert, bereits bei der Finanzierung vorsorglich Kosten von ca. 1,0 – 1,5 % der Bruttobausumme für die Vertretung der Interessen als Bauherr einzuplanen.

## Wer verhilft Ihnen zu Ihrem Recht?

Unabhängige Bauherrenberater und Vertrauensanwälte des Bauherren-Schutzbundes bilden ein starkes Team beim Durchsetzen bauorientierter Verbraucherinteressen. Suchen Sie deshalb möglichst bereits vor Vertragsabschluss Rat bei einem Vertrauensanwalt des BSB!

**Wenden Sie sich an ihren Bauherrenberater!**