**Haben Sie Fragen?**

Unsere Branchenspezialseiten Sachverständige und Gutachter erscheinen immer am 2. Dienstag im Monat.

Haben Sie Fragen zu Fachbeiträgen oder möchten Sie als eingetragener Autor einen Beitrag veröffentlichen, wenden Sie sich an unsere Redaktion:

Redaktion Sonderthemen
Swantje Sagcob
☏ 0441 / 9988 - 4661
E-Mail:
anzeigen-redaktion@nwzmedien.de

**Lesen Sie noch mehr Fachartikel online unter guide.nwzonline.dce/themen/geld-und-recht**

Weitere Branchen-einträge finden Sie auf **nwz-guide.de**

NWZ GUIDE

**Buchen Sie Ihren Eintrag**

schnell und einfach im Internet unter **guide.nwzonline.de/branchenguide**

Fragen zur Buchung beantwortet der Service Geschäftskunden, **Telefon (0441) 9988-4114**

# Nicht auf Baukontrolle verzichten

**BAUSACHVERSTÄNDIGE** Ingenieurtechnische Baubegleitung erspart Kosten und Zeit

Durch viele Einflussfaktoren sind in den letzten Jahren die Ansprüche auf Qualitäts- und Kostensicherheit von Auftraggebern und Bauherren gestiegen. Aus Kosten und wirtschaftlichen Erwägungen werden aber zumeist die Unternehmen gewählt, die das kostengünstigste Angebot abgegeben haben. Doch größtenteils leidet darunter die Qualität des herzustellenden Bauwerks. Besonders wenn der Neu- oder Umbau energetisch anspruchsvolle Ziele verfolgt, wie z.B. eine Förderung durch die BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) und die KfW- Bank. Doch noch immer sparen ca. 90 % der privaten Bauherren am wichtigsten Teil des Bauprozesses. Der Baubegleitung.

## Eine Lebensinvestition

Für die meisten privaten Bauherren stellt der Bau eines Hauses in der Regel die mit Abstand größte Investition des Lebens und die Immobilie selbst einen generationenübergreifenden Wert dar. Es ist wichtig hierbei nicht blind auf die Informationen zu vertrauen, die vom Hersteller der Immobilie bereitgestellt werden.

Den wenigsten Bauherren ist klar, dass eine effektive Baukontrolle schon weit vor dem ersten Spatenstich und nicht mit dem Einzug endet. Bereits die Bauunterlagen erhalten die ersten Stolpersteine bereit. Vor allem knapp gehaltene Baubeschreibungen lassen den Bauträger sehr viel Spielraum, die dieser oft aus wirtschaftlichen Gründen zuungunsten des Bauherren auslegt.

## Kontrolle ist besser

Um Abhilfe zu schaffen und Streitigkeiten während und nach der Bauausführung zu vermeiden, sollte der Bauherr selbst aktiv werden und sich einen ausgewiesenen Fachmann suchen. Er richtet sein Auge nicht nur auf Planungsfehler und Schlüssigkeit, sondern auch auf eine qualitativ hochwertige Ausführung der Leistungen vor Ort.

Im Idealfall begleitet der Bausachverständige das Bauvorhaben von der Planungsphase bis zur Fertigstellung. Eine fachkundige Überprüfung im Vorfeld ist die beste Voraussetzung für einen unkomplizierten und reibungslosen Bauablauf.

## Baustellenbegehungen und Abnahmen

Weiterhin sind Baustellenbegehungen von essenziell sehr hoher Bedeutung, vor allem bevor die erstellten Leistungen von Nachfolgegewerken verdeckt werden und schließlich nicht mehr auffindbar sind. Nur so kann überprüft werden, ob das angegebene Material verwendet wurde oder mithilfe minderer Qualität gespart wurde, nur so kann gewährleistet werden, dass Anschlüsse, Übergänge und Installationen fachgerecht ausgeführt wurden und Dinge wie Wärme- und Schalldämmung den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Wichtig sind Teilabnahmen der einzelnen Gewerke und sollten unbedingt nach folgenden Bauabschnitten erfolgen:

**AUTOR DES BEITRAGS**

**Ole Hurling**
Master of Engineering (FH)Geschäftsführer der igo-Ingenieurgesellschaft Oldenburg

www.ingenieurgesell-schaft-oldenburg.de

- Fertigstellung Bodenplatte bzw. Keller
- Fertigstellung Rohbau
- Nach Rohinstallation der TGA Gewerke, d.h. Elektro-, Heizung-, und Sanitärinstallationen
- Fertigstellung Innenputz
- weitere Fertigstellungen nach Gewerk
- Vorbereitung und Durchführung der Schlussabnahme

Der Bauherr erhält nach jeder Abnahme bzw. Begehung eine Dokumentation mit Fotos und Text, die er gegebenenfalls auch in einem Zivilprozessverfahren vor Gericht als Beweis vorlegen kann. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Hausbau zu einer glücklichen und erfolgreichen Lebensinvestition wird.

## Sparen Sie nicht am falschen Ende

Mit dem Experten an der Seite hat der Bauherr gute Karten, dass Fehler gefunden werden, bevor sie unauffindbar unter dem Putz verschwinden. Baufehler sind teuer. Mit einer qualitäts- und kostenorientierten Baubegleitung sind Sie auf der sicheren Seite.