

## LIEBE LESERIN, LIEBER LESER.

„Ein Haus zu bauen liegt in der Natur des Menschen – Miete zahlen nicht.“ Mit diesem Slogan warb vor einigen Jahren ein Baufinanzierer um Kunden. Schon aufgrund der Tatsache, dass unsere Vorfahren halbe Ewigkeiten als Nomaden umherstreiften, lässt sich diese Behauptung kaum halten. Dennoch würde ein Großteil der Deutschen ihr zustimmen. Für die meisten von uns rangieren die eigenen vier Wände ganz oben auf der Wunschliste.

Turbulenzen an den Finanzmärkten und das niedrige Zinsniveau bescheeren Verbrauchern derzeit nicht nur mickrige Sparzinsen, sondern auch billiges Baugeld. Dieses Umfeld ermutigt viele Menschen, ihren Traum in die Tat umzusetzen und sich in das Abenteuer Hausbau zu stürzen.

Wer jedoch davon ausgeht, dass Bau- und Handwerkerfirmen stets einwandfreie Arbeit leisten, wird schnell auf dem harten Boden der Realität landen. Der Zweite Dekra-Bericht zu Baumängeln aus dem Jahr 2008 konstatierte im Durchschnitt 32 Mängel pro Neubau – Tendenz steigend. Der Gesamtschaden lag schon damals bei 1,4 Milliarden Euro pro Jahr! Eines der Hauptübel: Viele Hausanbieter arbeiten aus Kostengründen mit Billigfirmen, die nicht selten mangelhaft ausgebildete Handwerker beschäftigen.

Immerhin 56 Prozent der Mängel konnten vor der Schlussbegehung entdeckt werden. Ihre Beseitigung schlug im Schnitt mit 10 300 Euro zu Buche – von Gerichtsgebühren, Gutachterkosten und dem Wertverlust der Immobilie gar nicht zu reden. Das bedeutet, dass die Mängelbeseitigung in aller Regel zu unvorhergesehenen Ausgaben führt, die bei knapp kalkulierten Finanzierungen das ganze Bauprojekt gefährden können.

Doch das Dilemma beginnt oft weit früher: mit der Unterschrift unter mangelhafte Bau- und Leistungsbeschreibungen sowie schlechte Planungen. Fehlt dann noch ein Sachverständiger, der die Arbeiten auf der Baustelle kontrolliert, ist das Dilemma programmiert. Umso wichtiger ist die baubegleitende Qualitätskontrolle durch einen unabhängigen Experten. Wer daran spart, spart am falschen Ende. Im Verhältnis zu den Kosten für die Mängelbeseitigung ist ein Bausachverständiger geradezu billig!

Mit diesem Buch gibt die Stiftung Warentest privaten Bauherren einen praktischen Leitfaden an die Hand. Dieser informiert über die verschiedenen Wege, ein Haus zu bauen, die rechtlichen Grundlagen des Hausbaus sowie Möglichkeiten der Qualitätskontrolle. Darüber hinaus haben wir für Sie eine detaillierte Übersicht der häufigsten Mängel, ihrer Ursachen sowie Möglichkeiten der Beseitigung zusammengestellt und geben Tipps zur Abnahme des fertigen Hauses sowie zum Vorgehen in Streitfällen.