

## PFUSCH AM BAU WIRD IMMER SCHLIMMER

Autor: rw; BSB



Studie belegt: Pfusch am Bau wird immer schlimmer. (Quelle: Hubert Jelinek/imagio)

**Der Pfusch am Bau wird immer schlimmer. Das ist das Ergebnis einer Studie des Bauherren-Schutzbunds (BSB) und des Instituts für Bauforschung in Hannover (IFB). Die Qualität beim privaten Hausbau werde immer schlechter. Zu spät entdeckt drohen dem Bauherren oft Folgeschäden von zigtausenden Euro. Doch davor kann man sich zuverlässig schützen.**

20 Mängel treten laut der Studie im Durchschnitt bei jedem **Hausbau** während der Bauphase auf, bei der **Bauabnahme** würden dann noch zehn weitere entdeckt. Für die gemeinsame Studie haben die Experten von BSB und IFB 70 Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern dokumentiert und analysiert.



### Baumängel und Baupfusch wirksam reklamieren

Beim Hausbau kann immer etwas schief gehen. Wie Sie Ihre Gewährleistungsansprüche effektiv durchsetzen. So kommen Sie zu Ihrem Recht.

[Video](#)

### Zehn Prozent mehr Baumängel

Im Zuge ihrer Baustellenkontrollen haben die Bauherrenberater des BSB dabei 1642 Mängel festgestellt. Das entspricht einem Anstieg um etwa zehn Prozent im Vergleich zu früheren Untersuchungen aus den Jahren 2007 und 2011. Jede Baustelle wurde im Schnitt achtmal vom Bausachverständigen kontrolliert.

### Wo am häufigsten Baumängel auftreten

Fast ein Fünftel aller festgestellten Mängel (19 Prozent) entdeckten die Bausachverständigen im Bereich der Gebäudeabdichtung und der Perimeterdämmung, also der Außendämmung erdberührender Gebäudeteile wie Bodenplatte oder Kellerwände. 17 Prozent aller vorgefundenen Mängel entfallen auf den Innenausbau – vor allem auf den Innenputz und den Estrich. In beiden Bereichen sei das Mängelaufkommen im Vergleich zu früheren Untersuchungen um rund 60 Prozent gestiegen.

Rohbau, Statik und Dachkonstruktion sind mit 14 Prozent in der Mängelstatistik vertreten; **Wärmedämmung**, Schallschutz und Brandschutz mit 11 Prozent. In beiden Bereichen ist das Mängelaufkommen leicht gesunken. Bei **Fenstern** und **Türen** ist sogar ein Rückgang der Mängel um 45 Prozent und bei der Baustellensicherheit um zwei Drittel zu erkennen.

### Pfusch am Bau nimmt zu

Trotzdem zieht IFB-Direktorin Heike Böhmer insgesamt ein ernüchtertes Fazit: "Ausgehend von der Entwicklung der Anzahl der Mängel muss insgesamt eine Verschlechterung der Bauqualität festgestellt werden." Hauptursachen dafür seien unzureichende Planung, mangelhafte Ausführung im Bauprozess und mangelhafte Überwachung des Baugeschehens. Auch der hohe Kosten- und Zeitdruck in der Baubranche werden in der Studie als Grund für den niedrigen Qualitätsstandard genannt.

### Unentdeckte Baumängel verursachen hohe Folgekosten

Unentdeckt können Mängel zu schweren Bauschäden führen. So drohen bei einer mangelhaften Gebäudeabdichtung beispielsweise später gravierende Durchfeuchtungsschäden. Grundsätzlich gilt: Je früher ein Mangel auffällt, desto besser. Ist das Haus erst einmal fertig abgenommen liegt die Beweislast beim Bauherren. Er muss nachweisen, dass ein Schaden durch Baumängel verursacht wurde, die die Baufirma zu verantworten hat. Treten Schäden erst nach Ablauf der meist fünfjährigen Gewährleistungsfrist auf, muss der Bauherr sie ohnehin auf eigene Kosten beseitigen lassen. Das kann teuer werden.

Fallen Baumängel hingegen rechtzeitig auf, lassen sie sich meist recht einfach und günstig beseitigen. Später betragen die Kosten für die Schadensbeseitigung oft ein Vielfaches. Die Studie verdeutlicht das an Berechnungen

ausgewählter Beispiele. Demnach liegen geschätzte Mängelbeseitigungskosten einer fehlerhaften Wärmedämmung bei 2150 Euro; vermieden würden damit Bauschadenskosten von gut 44.000 Euro. Den Mangel einer nicht schallentkoppelten Innentreppe zu beseitigen, erfordere 1075 Euro – Bauschadenskosten von 21.500 Euro blieben dadurch erspart.

### Nur professionelle Baukontrollen schützen vor Pfusch am Bau

Allerdings ist es für den Laien in der Regel kaum zu erkennen, wenn am Bau gepfuscht wird. Damit Mängel früh entdeckt und behoben werden, raten Bauherrenschützer deshalb zu einem unabhängigen Bausachverständigen, der die Baustelle regelmäßig kontrolliert und eingreift, wenn etwas schief läuft.

Die Kosten für eine baubegleitende Qualitätskontrolle von der Vertragsprüfung der Bau- und Leistungsbeschreibung bis zur Bauabnahme, seien je nach Bauvorhaben zwar sehr unterschiedlich, sagt BSB-Bauherrenberaterin Angelika Hottes im Gespräch mit zuhause.de. "Im Durchschnitt landet man aber bei etwa 2500 bis 3500 Euro netto", so die Diplomingenieurin für Architektur. Darin enthalten seien die regelmäßigen Baustellenkontrollen, die Überprüfung des Bauvertrags, sowie die professionelle Vorbereitung und die Anwesenheit der Sachverständigen bei der Bauabnahme.

Es ist auch möglich, einen Sachverständigen erst zum Ende der Bauphase hinzuzuziehen. "Wenn ich dann nur noch zwei oder drei Baustellentermine habe, fallen die Kosten natürlich geringer aus", so Hottes. Empfehlenswert sei das wegen des höheren Risikos aber trotzdem nicht. Zumal die Kosten für den Sachverständigen verglichen mit den Gesamtkosten eines Hausbaus und den möglichen Schadenssummen ohnehin überschaubar sind.

Quelle: zuhause.de

## ARTIKEL-EMPFEHLUNGEN

powered by plista



### Moos entfernen: Einfaches Hausmittel hilft gegen Moos

Ob Fassade, Gartenweg oder auf dem... [mehr](#)



### Kaputte festsitzende Schrauben lösen

Durch einen einfachen Trick greift der Schraubenzieher auch in... [mehr](#)



### Rasen vor Ameisen-Befall schützen: Einfacher Trick hilft

Wenn Ameisen unter dem Rasen wohnen, sieht man... [mehr](#)



### Ab Montag, den 21.09. bei Lidl: Schöne Träume!

Aufwachen im Traumland! Bequeme Bettwaren für... [mehr](#)



### Hortensien richtig schneiden und pflegen

Tipps zu Pflege und Standort von Hortensien. Das sollte man beim... [mehr](#)



### Was ist Ihr Haus wert?

Jetzt neu: Zum Höchstpreis verkaufen durch Online-Vergleich! [mehr](#)