Anzeige

Bauen ist ein hartes Stück Arbeit

Keine Chance für Pfusch am Bau und aus dem Ruder laufende Kosten

Dipl.-Ing.
Sabine Schorn
Architektin
Immobilienökonomin (ebs), Immobilienportfoliomanagerin (ebs), Inhaberin des Unternehmens SchornConsult Immobilienberatung & Immobilienbewertung, Mitglied in der gif e.V. (Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.), immoebs, der Architektenkammer NW. Sabine Schorn ist Mitglied der Vollversammlung in der IHK zu Köln.

Das Bauen mit einem Bauträger birgt oft große Überraschungen, denn Musterhaus und Vertragsentwurf sind häufig zwei Paar Schuhe. „Bauträger bieten ein Basismodel an, meist ohne Hausanschlüsse, Außenanlagen, Garage oder Stellplatz. Hier sind für die meisten Bauherren schon ein paar Überraschungen versteckt“, sagt die Immobilien-Sachverständige und Dipl.-Ing. Sabine Schorn, „dazu kommen noch die individuellen Kundenwünsche.“ Oft ist für die Interessierten nicht ersichtlich, dass in Musterhäusern Sonderausstattungen eingebaut sind. Sie halten das Gesehene für den Standard und geht davon aus, dass das vor Ort Präsentierte im Vertrag enthalten ist. Die perfekte Gartenanlage mit einladender Terrasse, ein Keller oder der offene Kamin gehören jedoch meist nicht dazu.

Wer die Bauverträge in Punkto Leistungsumfang, Vollständigkeit sowie Ausstattung vorab von einem Fachmann prüfen und konkretisieren lässt, kann Ärger vermeiden. Nachträgliche Änderungswünsche sind oft teuer, da auf Seiten des Bauträgers kein Verhandlungsanreiz mehr besteht. „Je nach Ausmaß können Mehrkosten früher oder später Existenz bedrohend werden. Schließlich ist der Kauf eines Eigenheims für viele die größte Investition des Lebens und fast immer kreditfinanziert“, gibt Sabine Schorn, Inhaberin von SchonConsult Immobilienberatung & Immobilienbewertung, zu bedenken. Daher sollte vor der Unterschrift jedes Detail von A – wie Anlage des Gartens über K – wie Kamin und Kanalanschluss bis zu Z – wie Zinkrinne genau festgelegt werden. Unerwartete Kosten verstecken sich häufig auch bei der Schnittstelle von Eigen- zu Fremdleistungen. Detaillierte Überlegungen helfen hier sie genau festzulegen. Der Kaufvertrag sollte zudem regeln, dass im Falle des fachkundigen durchgehenden Baucontrollings die Dokumentation des Gutachters über den Bauverlauf einschließlich der Fotos im Streitfall gerichtlich zugelassen wird. Dem Bauträger gehen in diesem Fall entsprechende Protokolle zu. Solch ein Passus erhöht die Kommunikations- und Korrekturbereitschaft während der Bauphase enorm und spart allen Beteiligen Zeit und Geld.

Ein Immobilien-Experte steht nicht nur bei vertraglichen Angelegenheiten, sondern auch mit einem baubegleitenden Controlling während der Bauphase kompetent zur Seite. Schäden und Mängel werden so frühzeitig erkannt und können behoben werden. Zum Beispiel überprüft er, bei Bedarf, mit einer Feuchtmessung der Wände, ob Probleme bei geplanten Innenputzarbeiten auftreten können und verhindert Folgeschäden, wie Schimmel. Er regt an und verhandelt mit dem Bauträger, ob ergänzende Maßnahmen notwendig sind, wie zum Beispiel das Fluten der Terrasse zur Überprüfung der Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Abläufe. Frühzeitig erkannt, lassen sich solche Missstände meist ohne großes Aufheben beseitigen.

„Das baubegleitende Controlling durch einen Fachmann hat sich auch bei Abstimmungen während des Bauprozesses bewährt“, weiß Architektin Sabine Schorn aus Erfahrung. „Während der Bauphase sind ständig Abstimmungen zwischen dem Bauträger und dem Bauherrn notwendig. Manche nutzen hierbei die Unerfahrenheit der Bauherren aus und setzen diese unnötig unter Entscheidungsdruck.“

Mit einem Immobilien-Berater hat der Bauherr vom Vertragsentwurf bis zur Bauabnahme kompetente Unterstützung und hält eine umfassende Dokumentation jeder Bauphase in seinen Händen. Die Immobilien-Ökonomin Sabine Schorn ist überzeugt: „Mit unserer Leistung bieten wir dem Bauherrn ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis, damit sein Immobilientraum tatsächlich wahr wird.“

Kontakt

Schorn Consult
Immobilienberatung
Immobilienbewertung

Gut beraten von
Schorn Consult.

SchornConsult
Immobilienberatung & Immobilienbewertung
Blumenthalstraße 60, 50668 Köln

Telefon 0221 - 276 67 75
Fax 0221 - 222 63 90

Internet www.schorn-consult.de
Mail schorn@schorn-consult.de

Bildquelle: © drubig-photo - Fotolia.com