

Mängel im Ansatz beseitigen

HAUSBAU Gerichtliche Verfahren rund um das Baurecht haben oft einen hohen Streitwert

sv. Bei ungefähr 42 000 Euro lag der durchschnittliche Streitwert bei Baurechtsstreitigkeiten privater Bauherren. Das ergab eine aktuelle Studie des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB), für die rund 1800 baurechtliche Mandate von Vertrauensanwälten des Vereins ausgewertet wurden. Die Studie illustriert das erhebliche finanzielle Risiko, das von einer gerichtlichen Auseinandersetzung während oder nach dem Hausbau ausgeht.

Nicht immer pro Verbraucher

„Rechtsstreitigkeiten sind für Bauherren eine langwierige, kostenträchtige und nervenaufreibende Angelegenheit“, meint Peter Mauel, erster Vorsitzender des BSB und selbst Vertrauensanwalt. „Zumal eine gerichtliche Entscheidung im Sinne der Verbraucher nicht per se vorausgesetzt werden kann.“ Denn nur in 59 Prozent der untersuchten Verfahren erreichten die Bauherren vollständig ihr gesetztes Ziel, in vielen Fällen kam es dagegen nur zum Vergleich. Ein Drittel der Verfahren ging zudem über mehr als eine Instanz – mit entsprechend höherem Zeit- und Kostenaufwand.

Rechtsanwalt Mauel rät daher zu rechtzeitiger juristischer Beratung und zu unabhängiger fachlicher Begleitung des geplanten Baus. „Wir checken den Bauvertrag gründlich auf Ausgewogenheit, Klarheit und Vollständigkeit. Viele Firmen ändern nach unserer Kontrolle noch einmal ihre Bauverträge. Wenn nicht, sind wir als



Baumängel sind nach einer aktuellen Studie des Bauherren-Schutzbund am häufigsten für Rechtsstreitigkeiten zwischen Bauherr und Unternehmen verantwortlich.
Foto: djd/Bauherren-Schutzbund e.V.

Verbraucherschutzorganisation auch berechtigt, verbraucherfeindliche Klauseln abzumachen.“

Beratung beugt Risiken vor

Für die meist knapp kalkulierte Finanzierung eines Bauvorhabens können Streitigkeiten und langwierige Verzögerungen riskant werden. Nicht nur der Streitgegenstand selbst, auch Gerichts- und Nebenkosten belasten das Budget. Einer Umfrage zufolge summieren sich zum Beispiel Gutachterkosten auf durchschnittlich 3000 Euro, Gerichts- und Anwaltskosten schlagen im Schnitt mit 8000 Euro zu Bu-

che. Für diese Risiken springt keine Rechtsschutzversicherung ein.

Da Baumängel die Hauptursache für solche juristischen Streitigkeiten sind, sollte man ihnen mit einer baubegleitenden Qualitätskontrolle vorbeugen. Werden Mängel bereits im Ansatz entdeckt und beseitigt, können sie sich gar nicht erst zum Konfliktpotenzial entwickeln. Das erspart beiden Parteien den unangenehmen und teuren Weg zum Kadi. Auf www.bsb-ev.de gibt es Informationen und Adressen von Bauherrenberatern sowie Vertrauensanwälten.