Mit Muskelhypothek sicher ans Bauziel

Bauen ist teuer. Neben steigenden Grundstückskosten treiben auch die energetischen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) die Kosten für ein neues Eigenheim in die Höhe. Bauherren suchen daher immer nach Einsparungsmöglichkeiten auf dem Weg zu ihrem Bauziel. Naheliegend ist es, Teile der Bauarbeiten selbst in die Hand zu nehmen – die „Muskelhypothek“ ist aber nicht ohne Risiko. Erik Stange, Sprecher des Verbraucherschutzvereins Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB), benennt die Gefahren, die daraus erwachsen können.

Zeitbedarf vorsichtig einschätzen

Versierte Heimwerker können vieles selbst machen. Im Neubau, wo verschiedene Gewerke Hand in Hand arbeiten müssen, spielt aber auch der Zeitfaktor eine bedeutende Rolle. Neben Beruf und Familie bleibt nicht immer genügend Zeit, um auf der Baustelle genau dann anzupacken, wenn dies für die Arbeiten weiterer Gewerke erforderlich ist. Kommt es zu Verzögerungen durch den Bauherrn selbst, ist der Bauunternehmer zumindest teilweise aus der Verantwortung für die Einhaltung des Zeitplans. Zudem können Bauunterbrechungen und unvorhergesehene Nacharbeiten die Kosten erhöhen und die Finanzplanung gefährden.

Gewährleistungsansprüche nicht aufs Spiel setzen

Keine Baufirma wird die Verantwortung für Arbeiten übernehmen, die der Bauherr in Eigenleistung erbringt, ebenso wenig für Folgeschäden, die sich daraus ergeben. In Zweifelsfällen können Abgrenzungen der Leistungen schwierig sein, und es kann zu Konflikten über Mängelbeseitigungs- und Gewährleistungsansprüche kommen.

Bevorzugt Arbeiten mit hohem Lohn- und geringem Materialanteil übernehmen

Empfehlenswert ist vor allem die Übernahme von Tätigkeiten, bei denen der Lohnanteil gegenüber den Materialkosten hoch ist. Letztere fallen sowieso an – die Einsparmöglichkeiten sind bei einem großen Materialkostenanteil also eher gering. Empfehlenswert sind laut Erik Stange vor allem Maler- und Tapezierarbeiten.

Beratung bei Eigenleistungen mit sachverständiger Hilfe

Es lohnt sich in der Vorbereitung der Muskelhypothek ebenso wie für die Baubegleitung und Mängelkontrolle einen unabhängigen Sachverständigen zurate zu ziehen. Unter www.bsb-ev.de gibt es dazu viele weitere Tipps und Infos sowie eine Adressübersicht unabhängiger Bauherrenberater in ganz Deutschland.

Beitrag und Bilder: djd/bauherrenschutzbund