



Baubeschreibungen häufig unvollständig

Berlin. In zwei Dritteln aller Inhalte einer Baubeschreibung für Ein- und Zweifamilienhäuser fehlen wesentliche Informationen oder finden sich unvollständige Angaben. Zu diesem Fazit gelangt eine aktuelle Untersuchung des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) und des Instituts für Bauforschung e.V. (IfB). Die Ergebnisse sind kritisch, da seit 2018 Mindestanforderungen für Baubeschreibungen gelten.

Wichtige Bereiche mangelhaft beschreiben

100 Baubeschreibungen aus den Jahren 2018 und 2019 wurden in der Studie untersucht. Die Inhalte wurden in zwölf Leistungsbereiche aufgeteilt, die verschiedene Angaben über das zu errichtende Gebäude treffen. Das Ergebnis der qualitativen Untersuchung: Ein Drittel der bewerteten Bereiche entspricht nicht den geltenden Mindestanforderungen. Vor allem formale Angaben zu den Gebäudedaten sind überwiegend mangelhaft ausgeführt. So sind in 80 Prozent der Beschreibungen die Wohnfläche oder Gebäudeabmessungen nicht ausreichend definiert; in 85 Prozent fehlen gar Grundrisse, Schnitte oder Ansichten der geplanten Neubauten. Ebenfalls unzureichend erläutert ist die Bauphysik. In 81 Prozent fehlen Angaben zum Lüftungskonzept. Dies ist essentiell, um späteren Folgemängeln wie Schimmelbildung vorzubeugen.

Leistungsangebot oft lückenhaft

Ein weiteres Drittel der Leistungsbereiche ist unvollständig oder nicht eindeutig beschrieben. Hierzu zählen die allgemeine Beschreibung des Objekts und die Unterlagen, die vorliegen und übergeben werden müssen. Auffällig sind die unklaren Leistungsangebote: In nur einer von zehn Beschreibungen findet sich eine Entwässerungsgenehmigung. Gar in zwei Drittel der Fälle werden keine ausreichenden Aussagen zur Baustelleneinrichtung getätigt.

Ergebnisse insgesamt leicht verbessert

Nur ein Drittel der Leistungsbereiche sind überwiegend korrekt beschrieben und entsprechen den geltenden Anforderungen. „Trotz der Defizite hat sich das Gesamtergebnis im Vergleich zur Untersuchung aus dem Jahr 2016 leicht verbessert. Die wesentlichen Leistungsbereiche für die Bau- und Nutzungsqualität sind überwiegend nachvollziehbar beschrieben“, erläutert BSB-Geschäftsführer Florian Becker. Vor allem die Baukonstruktion, die haustechnischen Anlagen mit der Roh- und Endinstallation und der Innenausbau können hierbei positiv hervorgehoben werden.

Umfang der Baubeschreibung klar definiert

Die Baubeschreibung ist wichtiger Bestandteil eines Bauvertrags und definiert den Leistungsgegenstand. Seit Inkrafttreten der Baurechtsreform 2018 gelten klare Richtlinien, die eine Beschreibung zum Bau eines Ein- und Zweifamilienhauses erfüllen muss. „Die Studie zeigt, dass die Unternehmen die Mindestanforderungen des neuen Baurechts in wichtigen, aber nicht in allen Bereichen berücksichtigen“, so Becker. Es gelten klare Anforderungen, die uneingeschränkt die gesamte Baubeschreibung erfüllen muss. „Nur mit einer vollständigen Baubeschreibung kann der Bauherr den Leistungsumfang, die Bauqualität und den Ausstattungsgrad, der ihm angeboten wird, einschätzen und im Vorfeld mit anderen Angeboten/Anbietern vergleichen.“

PRESSEKONTAKT

Erik Stange
Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502
stange@bsb-ev.de



Bauvertrag prüfen lassen

Neben der Baubeschreibung ist auch weiterhin der Bauvertrag wichtig. Denn einige Regelungen, die eigentlich in die Baubeschreibung gehörten, sind häufig hier zu finden, beispielsweise Angaben zum Fertigstellungszeitpunkt. „Wer vor dem Bau auf Nummer sicher gehen will, lässt den gesamten Bauvertrag, inklusive der Baubeschreibung, der Leistungs- und Nachtragsangebote und der AGBs des Hausanbieters vor der Unterschrift von einem unabhängigen Fachanwalt und Sachverständigen prüfen“, rät Becker.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

PRESSEKONTAKT

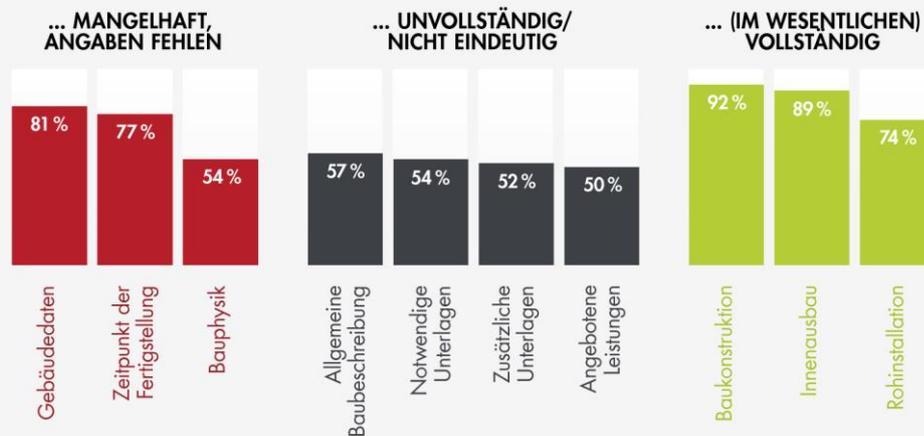
Erik Stange

Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502

stange@bsb-ev.de

FALLSTRICKE IN BAUBESCHREIBUNGEN DIE BESCHREIBUNG DER LEISTUNGEN IST...



Quelle: Baubeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser, Studie des Bauherren-Schutzbund e.V., 2020