

Verbündeter beim Hausbau

Architekten planen nicht nur, sie helfen auch bei der Ausführung

Von KATJA FISCHER

Ein Architekt ist teuer, meinen viele Bauherren. Sie verzichten deshalb auf die Leistungen dieses Berufsstandes. Doch mit diesem Vorurteil vergeben sie nicht nur die Möglichkeit, ihr Haus individuell und ideenreich zu gestalten. Sie verschenken unter Umständen auch viel Geld. Denn ein Architekt kann helfen, sparsam und effizient zu bauen. „Bauen ist ein hochkomplexes Thema“, sagt Gertrudis Peters, Geschäftsführerin der Architektenkammer Thüringen in Erfurt.

„Viele Menschen, die nur einmal im Leben damit konfrontiert werden, sind damit allein überfordert.“ Ein Architekt hilft dabei. Er kontrolliert die Handwerker und ihre Arbeit und schützt so vor Baumängeln. „Das können die wenigsten Bauherren selbst machen“, sagt Oliver Schneider vom Verbraucherschutzverein Wohnen im Eigentum. Eine Baustelle mit ihren vielen Gewerken ist für Laien schwer zu durchschauen. Ein Architekt weiß, welche Handwerker mitmischen und in welcher Reihenfolge sie arbeiten müssen. Er kann auch Mängel fachmännisch einschätzen. „Ein Kratzer im Glas ist womöglich völlig harmlos, könnte aber auch ein Grund sein, die gesamte Fens-

teranlage auszutauschen“, erläutert Schneider. „Gut, wenn der Bauherr jemanden zur Seite hat, der das zu unterscheiden weiß.“ Die Arbeit des Architekten besteht sogar zum großen Teil aus recht bodenständigen Tätigkeiten: Sie holen Genehmigungen ein, planen den Bauablauf, betreuen die Ausschreibungen der Gewerke, berechnen die Kosten. „Damit können sie die Stellschrauben beim Bauablauf beeinflussen, wachen über Termine und Kosten“, zählt Peters auf. Wer aber aus Kostengründen nicht den gesamten Bauablauf von einem Architekten betreuen lassen will oder kann, sollte wenigstens bei der Bauabnahme einen unabhängigen Sachverständigen hinzuziehen.

„Das kostet nicht viel Geld, und der Bauherr kann sicher sein, dass keine gravierenden Mängel übersehen werden“, betont Schneider. Auch Bauherren, die kein selbst entworfenes Haus bauen, sondern es schlüsselfertig von einem Bauträger errichten lassen, sind gut beraten, zusätzlich einen eigenen Architekten einzuschalten. Denn es kommt nicht selten vor, dass die Interessen des Käufers ungenügend berücksichtigt wurden. „Oft ist die Baubeschreibung lückenhaft, oder die Leistungen sind nicht exakt beschrieben“, so Schneider. Angst, dass die Beratung das Budget sprengen könnte, brauchen Bauherren nicht zu haben. Die Vorabberatung wird nicht nach der Honorarordnung für Architekten, sondern stunden- oder tagesweise abgerechnet. „Der Bauherr ist völlig frei“, erläutert Reinhold-Postina. „Wenn er das Gefühl hat, er kommt mit dem Experten nicht zurecht, kann er den Auftrag jederzeit beenden und sich einen neuen Partner suchen.“ (dpa)



Architekten überwachen den Ablauf auf der Baustelle. (Foto: dpa)