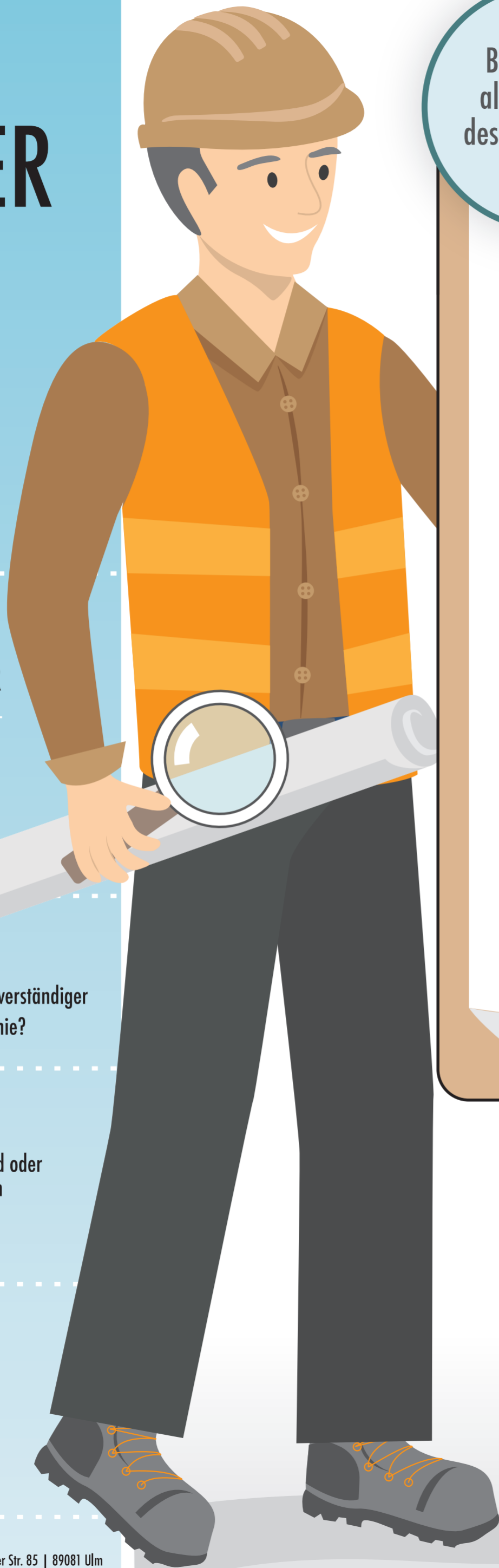


# DER BAUBEGLEITER

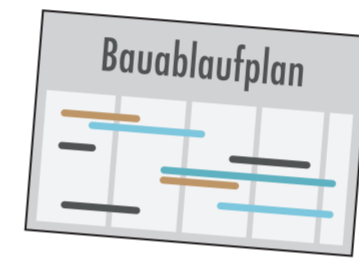
Kompetente Begleitung für den Hausbau



Beratung in allen Phasen des Bauprojekts

## AUFGABEN

- VOR BAUPHASE**
  - Grundstückssuche
  - Finanzierungsberatung
  - Beratung zu Fördermitteln
  - Beratung bei Vertragsschluss
  - Vertragsprüfung
  - Mittelsmann zwischen Bauherr, Architekt, Baufirma
- WÄHREND BAU**
  - Überwachung der Planung
  - Unterstützung in Baubesprechungen
  - Überwachung der Bauausführung: 4-6 Begehungen, jeweils nach Fertigstellung eines Gewerks
- NACH BAUPHASE**
  - Schlussabnahme: Begehung, Prüfung auf Mängel
  - Abnahmeprotokoll: ggf. Festhalten der Mängel, Festlegen einer Frist zur Mängelbeseitigung



## VORTEILE



- ✓ **Unabhängig** - agiert im Bauherreninteresse
- ✓ **Expertise** in allen Bauphasen
- ✓ **Schadensprävention** - entdeckt Mängel frühzeitig und verhindert so Folgeschäden

**TIPP:** Kosten bei Neubau als Baunebenkosten förderfähig (KfW)

## Termine für Baubegehungen

Bodenplatte, Rohbau Keller	Fertigstellung Rohbau, Dach	Installationen
Fenster und Türen	Putzarbeiten	ggf. weitere Termine



## ZUSTÄNDIGKEITEN

Laut Vertrag - Leistungen werden individuell vereinbart. **Die Leistung bestimmt auch, wofür der Baubegleiter haftet!**

Als Bauherrenvertreter nur dort verantwortlich, wo Bauherrenpflicht besteht (z.B. Abnahme).

## Sonderfall: Bauen mit Bauträger

Mängel (wenn überhaupt) meist erst nach Übergabe ersichtlich:  
**Eigener Baubegleiter ratsam!**

**TIPP:** **VERTRAG** „Zutrittsrecht für unabhängigen Baubegleiter“ ✓

**BEGRIFFSKLÄRUNG**  
BAULEITER ≠ BAUBEGLEITER

Leitet die Baustelle, muss im Bauantrag benannt sein **PFLICHT**

Begleitet / überwacht unabhängig alle Bauphasen **OPTIONAL**

**WER?**

- z.B. Architekt, Bau-Ingenieur, Bausachverständiger
- Qualifikation? Referenzen? Gute Chemie?

**HONORAR**

- Verhandelbar: Festpreis, nach Aufwand oder HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)
- Richtwert: ca. 2% der Nettobausumme

**SPEZIALISTEN FINDEN**

- Bauherrenschutzbund e.V.
- Verband privater Bauherren e.V.
- Architekten- & Ingenieurskammern
- BAFA, TÜV, DEKRA