

Pressemitteilung

Der Sechs-Punkte-Plan zum Bauerfolg

Berlin, 22. Mai 2019. Der „richtige“ Partner, fachliche Beratung, das passende Grundstück, der korrekt gestellte Bauantrag, ausreichender Versicherungsschutz und ein großzügiger Zeitpuffer. Diesen sechs Punkten sollten private Bauherren besondere Aufmerksamkeit schenken, rät Rechtsanwalt Philipp Pürthner, Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein, damit das Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden kann.

1. Am Anfang ihres Bauvorhabens müssen sich Bauherren für den oder die passenden **Partner** entscheiden. Häufig werden Architekt und Bauunternehmen getrennt beauftragt. Die Bauleistungen können gesammelt an einen Generalunternehmer (GU) oder nach Gewerken getrennt an mehrere Baufirmen vergeben werden. Wichtig zu wissen ist, dass das wesentliche Kriterium für die Anwendung der den Bauherren schützende Regelung des neuen „Verbraucherbaurechts“ nur erfüllt ist, wenn der Bau des neuen Gebäudes vollständig und aus einer Hand erfolgt, also durch einen einzigen Auftragnehmer durchgeführt wird. Das gilt auch für „erhebliche Umbaumaßnahmen“.
2. Insbesondere für Laien im Baukontext ist es ratsam, sich durch eine **fachliche Beratung** abzusichern. Einerseits kann ein baurechtlich spezialisierter Anwalt bei der Vertragsgestaltung helfen. Andererseits korrigiert ein Bausachverständiger die Planungsunterlagen des beauftragten Bauträgers und schaut regelmäßig auf der Baustelle vorbei. So lässt sich das Risiko für schadensgeneigte Arbeiten minimieren, die durch den Baufortschritt überdeckt werden können,
3. Ein **passendes Grundstück** kann der Bauherr über einen Bauträger oder individuell erwerben. Basierend auf dem Eigentumsrecht nach Art. 14 Grundgesetz herrscht Baufreiheit. Diese wird durch das öffentlich-rechtliche Baurecht und das privatrechtliche Nachbarrecht eingeschränkt. Das heißt konkret: Gemeinden haben einen Flächennutzungsplan, der festschreibt, welche Flächen zum Wohnen gedacht sind. Diese Flächen erlangen dann Bauqualität, wenn sie im Bebauungsplan ausgewiesen sind oder im Innenbereich liegen. Außerdem gibt es auf dem Grundstück selbst Einiges zu beachten. Die Bodenbeschaffenheit sollte durch ein Bodengutachten abgeklärt werden, um sich frühzeitig über Altlasten oder Kontaminationen

gewahr zu sein. Außerdem lohnt ein Blick in das Grundbuch, in dem festgeschrieben wird, welche Rechte der Bauherr anderen Nutzern einräumen muss, also etwa ein Durchfahrtsrecht. Hinzukommen Baulasten, die auf dem Grund lasten können. Dies umfasst etwa die Erschließungslast, also, dass bestimmte Flächen für den Anschluss an die Kanalisation freibleiben müssen.

4. Für den **korrekt gestellten Bauantrag** sind Architekten, Ingenieure oder der Generalübernehmer zuständig. Wichtig ist, dass der Bauherr je nach Bebauungsplan auf eine Baugenehmigung warten oder eine Frist verstreichen lassen muss, bevor es losgehen kann. Da der Bauherr den Antrag mitunterschreibt, ist er gesetzlich dazu verpflichtet, diesen ohne Abweichungen auszuführen.
5. Ein **ausreichender Versicherungsschutz** wird immer wichtiger. Hier sind eine Bauleistungsversicherung für unvorhersehbare Schäden während der Bauphase und eine Gebäudeversicherung für das fertige Produkt ratsam. Unbedingt beachten: Alle Baubeteiligten sollten eine gute Versicherung haben!
6. Für den gesamten Prozess gilt: **Großzügigen Zeitpuffer** einbauen! Bauen ist ein dynamischer Prozess voller Unwägbarkeiten. Witterungsbedingungen lassen sich nur teilweise vorhersehen. Der Zeitaufwand für Eigenleistungen wird oft unterschätzt. Laien brauchen länger für handwerkliche Arbeiten als Fachpersonal.

„Wer sich an diesen Sechs-Punkte-Plan zum Bauerfolg hält, der schafft ein sicheres Fundament für das eigene Heim“, so Pürthner.

Hinweis für Redaktionen

Sie arbeiten an einem Thema im Bereich Bau, Immobilien, privates oder öffentliches Baurecht und haben eine Frage? Wir helfen Ihnen gerne weiter und vermitteln bei Bedarf einen der rund 2.800 baurechtlich spezialisierten Rechtsanwält*innen der AG Baurecht im Deutschen Anwaltverein.

Ein passendes Symbolbild sowie ein Foto von Rechtsanwalt Pürthner finden Sie [hier](#).

Über die ARGE Baurecht

Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen

Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwälten in Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2.800 Mitglieder. Von deren spezifischen Leistungen profitieren Investoren, öffentliche Auftraggeber, Bauunternehmen, Architekten, Ingenieure, private Bauherren und andere Interessengruppen. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Pressekontakt

Deutscher Anwaltverein

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht

Guido Balke

Telefon: 0221 800 471-12

Telefax: 0221 800 471-26

E-Mail: balke@dieprberater.de

[XING Profil](#)