

Aus der Erfahrung vieler begutachteter Schadensfälle wissen wir, dass nur ein unabhängiger Fachmann in der Lage ist vorhandene Mängel aufzudecken. Mängel werden oft nicht böswillig eingebaut, sondern entstehen durch nicht eindeutig geklärte Schnittstellen.

Ablauf Bauberatung – Wie starte ich?

Anfangsberatung bevor Sie Angebote einholen. Welchen Weg soll ich gehen (Architekt oder Bauträger)? Massiv oder Holzbauweise? Mit welchen Firmen liegen gute Erfahrungen vor? Auf was sollte ich bei der Angebotseinholung achten? Dauer im Schnitt 1,0 bis 1,5 Std. Der Termin wird im Allgemeinen als Videokonferenz durchgeführt.

Vor Vertragsabschluss

Durchsicht der Vertragsunterlagen - wie Bauvertrag, Baubeschreibung und Pläne - Dauer der Durchsicht i. d. Regel 1,5 bis 2,0 Std, und Durchsprache der Vertragsunterlagen als Videokonferenz. - Dauer der Durchsprache i. d. Regel 1,0 Std. bis 2,0 Std.

Vor dem Bauen

Eventuell: Freigabe der Ausführungspläne. Die Ausführungspläne sollten rechtzeitig vor Bauausführung zur Freigabe vorgelegt und freigegeben werden. Viele Planungsfehler können auf der Baustelle nicht mehr geändert werden. Bei der Durchsicht der Pläne wird auch klar, ob eine ausreichende Planung vorliegt. - Dauer im Schnitt 1,5 Std

Während des Bauens

1. **Baustellenkontrolle, bevor die Baugrube verfüllt wird,** zur Überprüfung der Kellerwände, der Außenwandabdichtung, der Drainagen und Rückstauklappen. Ist die Trennung der Kalt-/Warmbereiche wärmedämmtechnisch in Ordnung? Sind die vorliegenden Arbeitspläne komplett und entsprechen sie dem Vertrag? Ggf. Durchsprache nachfolgender Arbeiten. - Dauer vor Ort im Schnitt 1,5 Std. plus Fahrtzeitkosten. Die Kontrolle beinhaltet einen schriftl. Kurzbericht (max. 2 Seiten). Ein längerer Bericht wird mit dem Stundensatz von 148,00 Euro verrechnet.

2. **Baustellenkontrolle,** sind Mauerwerk, Dachstuhl und Fenster in Ordnung? Sichtkontrolle Dacheindeckung und Flaschnerarbeiten. Sind Wärmedämmung und Dampfsperre korrekt eingebaut? Sind die Fenster nach RAL eingedichtet? Ggf. Durchsprache weiterer Arbeiten. - Dauer vor Ort im Schnitt 1,5 Std. plus Fahrtzeitkosten. Die Kontrolle beinhaltet einen schriftl. Kurzbericht (max. 2 Seiten). Ein längerer Bericht wird mit dem Stundensatz von 148,00 Euro verrechnet.

3. **Baustellenkontrolle (bei Bedarf),** sind die Rohinstallationen korrekt eingebaut? Durchsprache nachfolgender Arbeiten. - Ggf. Durchsprache weiterer Arbeiten. Dauer vor Ort im Schnitt 1,5 Std. plus Fahrtzeitkosten. Die Kontrolle beinhaltet einen schriftl. Kurzbericht (max. 2 Seiten). Ein längerer Bericht wird mit dem Stundensatz von 148,00 Euro verrechnet

Die 3. Baustellenkontrolle **wird nur bei Bedarf durchgeführt!** Dies wird nach dem 2. Baustellentermin geklärt.

Zum Abschluss

4. **Schlussabnahme.** Sichtkontrolle Ausbaugewerke und Fassade. Gegebenenfalls Kontrolle Außenanlagen. Abklärung des Zeitraums für die Mängelbeseitigung? Sind alle notwendigen Einweisungen erfolgt? Welche Restzahlungen sind wann fällig. Wurden allen notwendigen Hausunterlagen ausgehändigt? Schornsteinfegerabnahme? Behördliche Abnahmen? Wärmeschutznachweis? Garantieurkunden, Gebrauchsanleitungen, sowie Statik- und Arbeitspläne - Ggf. Durchsprache weiterer Arbeiten. Dauer vor Ort im Schnitt 2,0 bis 2,5 Std. plus Fahrtzeitkosten. Die Kontrolle beinhaltet einen schriftl. Kurzbericht (max. 2 Seiten). Ein längerer Bericht wird mit dem Stundensatz von 148,00 Euro verrechnet

Bei einer angenommenen Entfernung der Baustelle vom Bürostandort bis 20 km, entstehen bei Durchführung der oben aufgeführten Kontrollen Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.000 bis 3.000. EURO brutto - Sie haben es in der Hand, welche der o.a. Kontrollen Sie abrufen wollen.

Wenn das Kind schon in den Brunnen gefallen ist

Wie der Beratungsalltag zeigt treten die Probleme oft erst während der Bauzeit auf. Wir helfen Ihnen die Mängel zu bewerten und begleiten Sie, falls notwendig, zu gemeinsamen Terminen mit dem Unternehmer. Wir arbeiten mit verschiedenen Baufachleuten u. Fachanwälten zusammen u. liefern die notwendigen Informationen.

Kauf einer Immobilie – Begutachtung Bestandsimmobilie

Beim Kauf von gebrauchten Immobilien sollten Sie sich beraten lassen. Leistung: Durchsicht der Verkaufsunterlagen, Durchgang durch das Objekt, anschließende Durchsprache und ein schriftliches Kurzprotokoll, das die Ergebnisse zusammenfasst. Der Aufwand für die Durchsprache ist je nach Objekt sehr unterschiedlich.

Themen zur Durchsprache sind:

- Evtl. Ermittlung und Einordnung des Bodenrichtwerts
- Wie ist der Zustand des Gebäudes?
- Liegen Schäden vor?
- Kann das Gebäude für meine Anforderungen umgestaltet werden und wie hoch ist der Aufwand?
- Ist der Preis angemessen?
- Wie ist der energetische Zustand?
- grobe Kostenabschätzung, wenn gewünscht

Dauer vor Ort im Schnitt 2,0 bis 2,5 Std. plus Fahrtzeitkosten. Die Kontrolle beinhaltet einen schriftl. Kurzbericht (max. 2 Seiten). Ein längerer Bericht wird mit dem Stundensatz von 148,00 Euro verrechnet. Rechnen Sie bei einer Immobilie in Tübingen mit 550,- bis 800,- Euro

Mitgliedschaft

Falls Sie die Unterstützung des Baucherrenberaters in Anspruch nehmen wollen, müssen Sie Mitglied im VPB werden. Die Gebühren für die Mitgliedschaft betragen gemäß Satzung pro Halbjahr:

für das 1. Halbjahr	EUR 90,00
ab dem 2. Halbjahr	EUR 48,00

Die Anmeldung geht ganz einfach über das Internet. Sie finden uns dort unter www.vpb.de/tuebingen. Wenn Sie sich dort anmelden können Sie kurzfristig einen Termin mit uns vereinbaren. Die Mitgliedschaft im Verband privater Bauherren ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende kündbar. Wir raten Ihnen mindestens bis zum Ende der Gewährleistungsfrist die Mitgliedschaft beizubehalten.

Verrechnungssatz inkl. MwSt., 1. Stunde auf der Baustelle EUR 330,00. Dieser Stundensatz beinhaltet ein max. 2 Seiten langes Kurzprotokoll mit max. 2 Bildern.

Verrechnungssatz inkl. MwSt., ab der 2. Stunde auf der Baustelle und alle sonstigen Beratungsstunden oder Mailbeantwortungen EUR 148,00

- Technische Prüfungen von Vertragsunterlagen, Prüfungen vor Ort, Videotermine, Besprechungen im Büro, sowie Auskünfte/Stellungnahmen zu Mails, die über Terminabfragen oder kurze Rückfragen hinausgehen

Fahrtzeitkosten:

Zone 1 bis 10 km	EUR 67,00
Zone 2 11-20 km	EUR 109,00
Zone 3 21-30 km	EUR 148,00
Zone 4 31-40 km	EUR 195,00
Zone 5 41-50 km	EUR 244,00 jede weitere Zone zzgl. EUR 25,00

Fahrtkosten: Die Kosten sind gestaffelt nach Entfernungskilometern und beinhalten Hin- u. Rückfahrt und die Fahrtzeit des Beraters. Die Entfernung wird als einfache Entfernung ab Regionalbüro Tübingen berechnet.

Zuschläge: Termine – auf ausdrücklichen Wunsch der Bauherrschaft - an Samstagen, Sonn- und Feiertagen pauschal 75,00 Euro

Kosten: Somit kostet ein Auswärtstermin von 1,25 Std. bei 20 Entfernungskilometern i. d. R. 476,00 Euro inkl. MwSt.

Rufen Sie uns während der üblichen Bürozeiten an. Wir klären mit Ihnen ab, ob eine Mitgliedschaft sinnvoll ist.