

## Baubegleitung

Unter Baubegleitung verstehe ich die Beratung bei und die Betreuung von Baumaßnahmen vor, während und nach dem Bau. Hierbei kann ich als Sachverständiger sowohl eine einzelne Maßnahme an Ihrem Objekt betreuen oder auch die Begleitung und Beratung beim Bau eines Hauses oder der Errichtung einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Die Beratung und Begleitung beim Hausbau durch einen unabhängigen Gutachter bietet viele Vorteile. Ich kann die Art- und Weise der geplanten Ausführung bewerten, die Qualität schon während der Bauphase sichern, Baukosten kontrollieren und Bauzeiten steuern. Mein einziges Interesse ist dabei, dass nach Abschluss der Arbeiten das bestmögliche Ergebnis steht.

Viele Kunden kommen erstmals bei einem Bauschaden oder Baumangel zu mir. In meinen Augen ist dies zu spät, denn schon im Vorfeld eines Bau- oder Kaufvorhabens können viele Fehler durch eine gute Bauberatung vermieden werden. Die Kosten hierfür betragen in der Regel nur einen Bruchteil der Auftragssumme oder des Kaufpreises. Aus meinen Beratungen entwickeln sich in der Regel langfristige Beziehungen, in denen ich als Ihr sachverständiger Ansprechpartner die Kunden mit Ihren Immobilien vollumfänglich betreue.

### Ablauf der Baubegleitung

Im Bereich Baubegleitung und Bauberatung sollte schon bei Planung, Angebotsanfrage und Ausschreibung bautechnisch Sinnvolles und Erforderliches von reinen Zusatzleistungen getrennt werden. Ich helfe ferner bei der Angebotsprüfung und übernehme Bauleitung, Baudokumentation und Abnahme. Nach erfolgter Rechnungsprüfung erhalten Sie einen Abschlussbericht. Bei der Bauberatung oder Baubegleitung kann ich Ihre Maßnahmen von Anfang bis Ende betreuen oder Sie entscheiden sich nur für einzelne Dienstleistungen aus meinem Portfolio - abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

### Vorteile der Baubegleitung

In jedem Fall ist ein neutraler Experte ein echter Mehrwert, denn ich habe weder wirtschaftliches Interesse an der Erhöhung von Planungs- oder Baukosten noch an der Umsetzung einer bestimmten Lösung.

## Umfang der Baubegleitung

Meine Leistung im Bereich der Bauberatung ist umfangreich. Planen Sie einen Neubau, eine Sanierung eines Bestandsgebäudes, eine größere Instandhaltungsmaßnahmen oder ein kleineres Vorhaben? Ich helfe gern. Dazu bespreche ich mit Ihnen im Vorfeld genau was Sie wollen, wobei die Bandbreite der Kundenwünsche von einer sauberen technischen Lösung, beispielsweise einer schlichten Doppelbeplankung bis hin zur einbruchsicheren und brandschutzgerechten Wand variieren kann.

## Ausschreibung

Ich ermittle Art und Umfang der für Ihr Vorhaben notwendigen und erforderlichen Arbeiten und fasse diese in einer Ausschreibung zusammen. Dieses Dokument ist quasi ein Angebot ohne Preise, welches Sie an Unternehmen schicken können, um Preise einzuholen. Hierdurch stellen Sie sicher, dass die Ihnen gemachten Angebote vergleichbar sind und Ihnen keine unnötige Zusatzleistungen angeboten werden.

## Angebotsprüfung

Haben Sie bereits ein Angebot vorliegen, prüfe ich dieses gern für Sie. Zunächst stelle ich fest, ob sich Angebot und geplante Maßnahme entsprechen oder ob Kostenblöcke vergessen oder unnötig hinzugefügt wurden. Danach schaue ich, ob die angebotene Maßnahme technisch sinnvoll ist. Abschließend gebe ich Ihnen eine Einschätzung zur Höhe des Angebotes. Hierbei kann sich herausstellen, dass eine sach- und fachgerechte Arbeit zum vorliegenden Angebotspreis überhaupt nicht durchzuführen oder aber im Gegenteil deutlich zu teuer ist.

## Kostenvoranschlag

Im Kostenvoranschlag werden die Kosten lediglich ungefähr beziffert. Die Gerichte halten hierbei, je nach Maßnahme, eine Überschreitung von bis zu 25 Prozent für unwesentlich.

Selbstverständlich kann es bei Baumaßnahmen immer zu Unvorhergesehenem kommen, so dass in gewissen Fällen eine Überschreitung eines Voranschlages angemessen sein kann. Die Abgabe eines zu geringen Angebotes, welches zwangsläufig zur Überschreitung führen muss, halte ich jedoch für unlauter.

Eine Plausibilitätsprüfung im Vorfeld zeigt Ihnen, ob die Kalkulation realistisch oder ob der angebotene Preis für gute und qualitativ hochwertige Ausführung zu niedrig ist und somit Erhöhungen oder Nachträge zu erwarten sind. Auch vergleiche ich für Sie im Nachgang die ursprünglich angebotene mit der tatsächlich abgerechneten oder erbrachten Leistung.

## Bauzeitplanung

Durch fachmännische Planung von Bauvorhaben können Sie Zeit und Geld sparen. Ich unterteile das Vorhaben in notwendige Vor-, gewünschte Haupt- und durchzuführende Abschlussarbeiten. Diese hinterlege ich dann in einem Bauablaufplan und erstelle einen Bauzeitenplan, den ich mit den Unternehmen vereinbare und für Sie überwache, damit alles reibungslos läuft.

## Baubegleitung

Bei der Baubegleitung bin ich vor Ort auf Ihrer Baustelle. Jeder Bauabschnitt wird vorab mit den ausführenden Unternehmen besprochen und im Nachgang kontrolliert. So können Fehler vermieden oder zumindest noch rechtzeitig korrigiert werden. So können beispielsweise Fehler bei Verlegearbeiten zeitgerecht mit geringem Aufwand korrigiert werden. Im Nachhinein ist die Wand- oder Deckenkorrektur hingegen ein aufwändiger Prozess.