

2
*.doc
aus *.pdf

1660

Für den Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt die Bewertung der derzeit auf dem Markt befindlichen Bau- und Leistungsbeschreibungen im Sinne des Verbraucherschutzes eine wesentliche Aufgabe dar. Mit den „Mindestanforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser“ und der dazugehörigen Checkliste hat die „Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ ein Bewertungsinstrument für den privaten Bauherren entwickelt und herausgegeben.



Ziel dieser Untersuchung sollte es sein, festzustellen, in wie weit sich die Qualität der Bau- und Leistungsbeschreibungen im Lichte der Veröffentlichungen tatsächlich verbessert hat.

Untersucht wurden Bau- und Leistungsbeschreibungen, die im Rahmen von Angeboten oder Vertragsverhandlungen von einem Bauträger oder einem Generalüber- oder -unternehmer als Vertragspartner an potentielle Bauherren oder Erwerbers übergeben wurden.

Das IEMB hatte im Rahmen dieser Untersuchung folgende Leistungen zu erbringen:

- Entwicklung einer Bewertungskonzeption auf der Basis der Mindestanforderungen bzw. der ergänzenden Checklisten in enger Abstimmung mit dem BSB,
- inhaltliche Analyse der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibungen an Hand dieser Konzeption, sowie
- fachliche Bewertung der Ergebnisse, Beschreibung und Darstellung in einem zusammenfassenden Abschlussbericht.

Insgesamt lässt sich erkennen, dass sich die Qualität der Bau- und Leistungsbeschreibungen der Bauträger und Generalunternehmer hinsichtlich der konkreten Beschreibung sowie der Transparenz für den Erwerber verbessert hat. Ein zeitlicher Trend lässt sich an Hand der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibungen jedoch nicht eindeutig belegen, da diese von den Erstellungsdaten – sofern diese angegeben waren – relativ dicht beieinander lagen.

Die positive Gesamtbewertung resultiert im Wesentlichen aus den Beschreibungen der eigentlichen baulichen Maßnahmen - wie Rohbau- und Ausbauarbeiten – sowie die Ausstattung, obwohl auch hier weitere Verbesserungen möglich und notwendig sind.

In den weiteren Bereichen - die in den vorliegenden Mindestanforderungen im Interesse der Erwerber ebenfalls einen wichtigen Stellenwert genießen - wie allgemeine Objektangaben, Angaben zu Planung und Bauleitung, Beschreibung der Außenanlagen und Festlegungen zu Abnahmen und zu übergebenden technischen Nachweisen besteht nach wie vor ein erheblicher Konkretisierungsbedarf. Gerade in diesen Leistungsbereichen liegen jedoch vielfach Unklarheiten über die Zuordnung der Leistung zum Erwerber oder Anbieter und daraus resultierend über die Kostenverteilung.

In wie weit die Herausgabe der „Mindestanforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen“ dazu beigetragen hat, ist nicht direkt nachzuweisen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der erhöhte Informationsgrad der Erwerber, z.B. durch diese Veröffentlichungen, wesentlich dazu beigetragen hat. Daneben werden diese auch von der Anbieterseite stark nachgefragt.

Sowohl die Ergebnisse dieser Untersuchung wie auch vielfache Gespräche mit Bauherren und Erwerbern zeigen, dass eine weitere intensive Informationstätigkeit zum Thema Bau und Leistungsbeschreibungen dringend geboten ist.