Nr. 2

NEU

pocket RAT

Ärger mit dem Handwerker-Ihr gutes Recht

www.pocketrat.de

Aller Anfang ist schwer: Die richtige Planung macht's

„Einmal und nie wieder!“ – das ist der Stoßseufzer vieler Hausbesitzer, wenn sie eine Renovierungsmaßnahme hinter sich gebracht haben. Ärger wegen nicht eingehaltener Termine, überzogener Kosten und Pfusch am Bau gehört leider nur allzu oft zum Alltag beim Bauen, Renovieren und Modernisieren.

Auf der anderen Seite kommen Sie als Hausbesitzer gerade auch um Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten nicht herum: Insbesondere Boden- und Wandbeläge, aber auch Fenster, Fassadenanstrich und Sanitärinstallationen sind eben nach mehr oder weniger langer Zeit erneuerungsbedürftig. So können Sie in etwa davon ausgehen, dass Instandhaltungsarbeiten in den folgenden Zeiträumen fällig werden:

> Boden- und Wandbeläge: 5 bis 10 Jahre
> Außenanstrich: 10 bis 15 Jahre
> Heizkessel, Flachdach: 15 bis 20 Jahre
> Dachrinnen, Fenster: 20 bis 30 Jahre
> Elektroinstallation, Außenputz: 30 bis 40 Jahre

Tipp: Gehen Sie bei der Planung und Durchführung eines Modernisierungsprojekts Schritt für Schritt vor, wie es auf den folgenden Seiten beschrieben wird. Scheuen Sie sich dabei nicht, vom Handwerker vielleicht als „Erbsenzähler“ schief angeschaut zu werden – Vertrauen ist gut, aber Kontrolle ist bekanntermaßen besser!

Wie Sie Ihre Baumaßnahmen richtig vorbereiten

Gute Vorbereitung schützt zwar nicht in allen Fällen vor bösen Überraschungen – aber vielen Ärger können Sie schon von vornherein vermeiden, indem Sie Ihre Planung unter möglichst vielen Gesichtspunkten auf den Prüfstand stellen. Das beginnt schon bei der Frage, wann eine Baumaßnahme durchgeführt werden soll.

Während Arbeiten in Innenräumen witterungsunabhängig sind, sollten Sie Außenarbeiten wie die Erneuerung des Außenputzes, den Einbau neuer Fenster oder die Neueindeckung des Dachs möglichst zwischen April und Oktober durchführen.

Achtung: Prüfen Sie vorsichtshalber immer auch, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn neue Gebäudeteile erstellt oder das Gebäude umgestaltet oder vergrößert wird.

Vorsichtiger sollten Sie sein, wenn Sie Besitzer einer Eigentumswohnung sind. Alle Veränderungen an der Bausubstanz und am geschlossenen Erscheinungsbild müssen meist von der Eigentümergemeinschaft genehmigt werden. Das betrifft insbesondere den Austausch von Fenstern oder Durchbrüche in der Außenwand für Dunstabzüge. Informieren Sie sich bei der Hausverwaltung frühzeitig darüber, ob die von Ihnen geplante Modernisierungsmaßnahme von den anderen Eigentümern genehmigt werden muss.