



## Kleiner Mangel, teurer Schaden

**Berlin, 10. Dezember 2019. Wie aufwendig die Beseitigung eines Baumangels ist, hängt grundsätzlich davon ab, wann er entdeckt wird. Welche Kosten private Bauherren vermeiden können, wenn sie frühzeitig Mängel erkennen, zeigt eine aktuelle Studie des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB).**

### Schadenkosten wachsen mit Baufortschritt

Beim Hausbau gilt die Faustformel: Je weiter der Planungs- und Ausführungsprozess fortgeschritten ist, desto höher steigen der technische Aufwand und die Kosten für die Mangelbeseitigung. BSB-Geschäftsführer Florian Becker kennt die Ursachen: „Wenn nachfolgende Gewerke auf mangelhaft ausgeführte Bereiche aufbauen, können Fehler nur schwer oder mit großem Aufwand erkannt und beseitigt werden.“ Hinzu kommen die Rahmenbedingungen, die die Lage für Bauherren oft verschlechtern: „Bauen ohne Mängel kann heute ausgeschlossen werden. Dafür sind die Anforderungen zu komplex und der Markt zu überlastet“, sagt Becker. „Wichtig ist, dass Fehler frühzeitig erkannt werden, z.B. mit Hilfe einer professionellen Baubegleitung.“ Durchschnittlich 29 Mängel entstehen pro Hausbau, so die Ergebnisse der Studie.

### Mangel deutlich geringer als Schaden

Der beispielhafte Vergleich zwischen den Mangelbeseitigungskosten und den durch frühzeitiges Erkennen vermiedenen Bauschadenkosten zeigt die hohe Differenz:

Bereich / Gewerk	Mangel	Beseitigungskosten	Vermiedene Bauschadenskosten
Rohbau	Falsche Verbindungen in der Dachkonstruktion	6.000 €	40.000 €
Gebäudeabdichtung	Fehlende Abdichtung im Schwellenbereich bodentiefer Fenster	1.400 €	22.000 €
Wärmedämmung	Feuchte Mineralwolle verbaut	4.000 €	11.000 €
Luftdichte Ebene	Dampfbremse nicht eingebaut	1.400 €	31.000 €

Beispiele festgestellter Mängel und vermiedene Bauschadenskosten. Quelle: BSB / IfB „Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern“, 2019.

Alle in der Studie festgestellten Mängel können sowohl einzeln als auch in Kombination, also Gewerke übergreifend auftreten. Die Folgen reichen dabei von einer umfangreichen Sanierung bis hin zum Abriss und Neubau eines Gebäudes, wenn die Standsicherheit gefährdet ist.

Die Ursachen der Fehler liegen oft bereits vor Baubeginn. Die Studienergebnisse zeigen: In 99 Prozent der Fälle fehlen wichtige Planungsunterlagen, ohne die eine

### PRESSEKONTAKT

**Erik Stange**

Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Tel. 030 400 339 502

[stange@bsb-ev.de](mailto:stange@bsb-ev.de)

### BILDER

Zur redaktionellen

Verwendung:

[www.bsb-ev.de/](http://www.bsb-ev.de/)

[presseservice/pressefotos/](http://presseservice/pressefotos/)

Die Nutzung der Inhalte unter der Quellenangabe Bauherren-Schutzbund e.V. ist honorarfrei. Wir bitten um Zusendung eines Belegexemplars. Die Nutzung für werbliche Zwecke ist nicht gestattet.



auftragungsgemäße Umsetzung kaum möglich ist. Becker rät zur Kontrolle: „Der Gesetzgeber hat hier klare Vorgaben getroffen. Bauherren sollten ihre Unterlagen von einem unabhängigen Sachverständigen auf Vollständigkeit prüfen lassen und gegebenenfalls Nachforderungen an das Unternehmen richten.“

## **Studie im Auftrag des BSB**

Die Studie „Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern“ entstand im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. und wurde von Institut Bauforschung e.V. durchgeführt. Die Datenbasis bildeten 700 Baustellenkontrollen, die bei 100 Neubauvorhaben im Ein- und Zweifamilienhausbereich durchgeführt wurden.

Die vollständige Studie kann hier heruntergeladen werden: <https://www.bsb-ev.de/studien/analysen-und-studien/>

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

Mehr Informationen auf [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)

## **PRESSEKONTAKT**

### **Erik Stange**

Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Tel. 030 400 339 502

[stange@bsb-ev.de](mailto:stange@bsb-ev.de)

## **BILDER**

Zur redaktionellen Verwendung:

[www.bsb-ev.de/](http://www.bsb-ev.de/)

[presseservice/pressefotos/](http://presseservice/pressefotos/)

Die Nutzung der Inhalte unter der Quellenangabe Bauherren-Schutzbund e.V. ist honorarfrei. Wir bitten um Zusendung eines Belegexemplars. Die Nutzung für werbliche Zwecke ist nicht gestattet.