



**KÖGEL** GmbH

Lohweg 1 • 95463 Bindlach/Deps • 0 92 08/2 22 • Fax: 0 92 08/16 28

- Zimmerer
- Dachdecker
- Klempner
- Innenausbau



**Rainer Buchfelder**  
Sachverständigenbüro für  
Immobilienbewertung

**HypZert** **DIA Zert**

Immobilienbewertung  
Marktwerteinschätzungen  
An-/Verkaufswertermittlungen  
Wertgutachten nach §194 BGB  
Bestandsaufnahme  
Wohnflächenberechnungen  
Gebäudethermografie

Zertifizierter Immobiliengutachter (DIAZert) für die Marktwertmittlung  
gemäß ImmoWertV von Standardimmobilien LS  
(Wohn- und Gewerkeimmobilien) - DIN EN ISO/IEC 17024  
Zertifiziert gem. §24 BelWertV durch HypZert  
Sachkundiger für Schmelzplisenergie (TUV)

Tel.: 09241-8097566; Mobil: 01577-9507549  
immobilienbewertung@buchfelder.eu  
www.buchfelder.eu

Auf der Hut 2a  
91257 Pegnitz-Troschenreuth



**delta-t**

Zur Heizungsablesung zu Hause bleiben?

**FUNKtioniert**

auch ohne mich!

Jetzt auf Funk umsteigen und Ihre Heizkostenabrechnung EED-Konform gestalten!

Norisstraße 10 | 91257 Pegnitz  
Telefon (09241) 48 21-0 | Fax (09241) 48 21-11

**Anzeigen aufgeben**

Private Kleinanzeigen: Tel. 0921 294-3959  
Gestaltete Geschäftsanzeigen: Tel. 0921 294-394 • Fax 0921 294-397  
anzeigen@kurier.de

**KURIER**

# Puffer einplanen

**Schäden am Traumhaus** sind der Albtraum eines jeden Häuslebauers. Der Umzug kommt später, das Geld wird knapp. Ein finanzielles Polster und unabhängige Baubegleitung federn einiges ab.

**D**as eigene Haus ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens. Pannen bei diesem Projekt rauben nicht nur den letzten Nerv, sondern kommen angehende Wohneigentümer auch teuer zu stehen. Bauschäden verursachen im Schnitt rund 84 000 Euro Kosten, das sind rund 55 000 Euro mehr als vor gut zehn Jahren, wie aus dem im Auftrag des Bauherren-Schutzbunds (BSB) erstellten Bauschadenbericht hervorgeht. Bauherren und Käufer können vorbeugen.

Zeitverzug und Ausgaben für die Schadensbeseitigung gehören nach Auskunft von BSB-Geschäftsführer Florian Becker zu den größten Belastungen des Baubudgets. Beides schlägt direkt auf die Finanzierung durch. „Verzögerter Umzug, weiterlaufende Miete, zahlen von Bereitstellungszinsen an die Bank, weil sich Abnahme und Schlussrechnung nach hinten schieben“, listet Becker auf.

Hinzu kommt, dass künftige Eigentümer Schäden oft zunächst auf eigene Kosten beheben lassen wollen, um einen Stillstand zu vermeiden. Die zusätzlichen Ausgaben können sie sich im besten Fall zwar hinterher von der ursprünglichen Baufirma zurückholen. Aber das Geld, um einen anderen Handwerker zu beauftragen, muss man erst einmal haben.

Abgesehen davon müssten rechtliche Voraussetzungen beachtet werden. Auch das Honorar für einen Anwalt streckt der angehende Eigenheimbesitzer erst einmal vor. Rechtsschutzversicherungen greifen oft nicht. „Nahezu alle schließen Baustreitigkeiten aus oder decken einen extrem niedrigen Streitwert ab“, erklärt Becker.

Schlecht für Bauherren: Das Beheben gerade solcher Schäden ist meistens richtig teuer. Holzbretter auf dem feuchten Dachboden zu ersetzen, schlägt schnell mit 20 000 Euro zu Buche.

Damit die Finanzierung trotzdem standhält, empfiehlt Stephan Scharfenorth vom Online-Portal BauFi24.de, von Anfang an einen Puffer für unvorhergesehene Ausgaben einzuplanen. In Verhandlungen mit dem Kreditgeber könnten außerdem Konditionen besprochen werden, die die Hausbank für eine eventuelle Nachfinanzierung aufrufen würde.

Der BSB konkretisiert Puffer in Zahlen: zwei bis drei Monate Zeit über den festgeklopften Fertigstellungstermin hinaus