



Unternehmer in Sachen eigenes Wohnen werden

Bauen mit dem Architekten

Architekt als Partner

Bauen mit einem Architekten schließen viele für den Bau der eigenen vier Wände von vornherein aus. Doch Verbraucher können ihr Vorhaben sowohl mit einem Generalunternehmer realisieren oder einen Architekten für Planung und Bauüberwachung einbeziehen und Handwerker nach Beratung mit dem Fachmann selbst mit den Bauleistungen beauftragen.

Verbraucher schätzen den Vorteil, bei einem Komplettanbieter alles aus einer Hand zu einem Festpreis zu erhalten. Allerdings haben sie relativ wenig Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten des Hauses und bezahlen auch hier den für die Abwicklung des Bauvorhabens eingeschalteten Architekten mit den Baukosten mit.

Ein Architektenhaus ist teuer? Stimmt nicht. Denn beim Kauf vom Bauträger muss der Architekt auch bezahlt werden, zusätzlich zu den Kosten für Vertrieb und Gewinn des Bauträgers. Und: Dem Architekten gibt man ein Budget vor.

Beauftragen sie dagegen selbst einen Architekten, können sie sich in technischer und gestalterischer Hinsicht beraten lassen, umfassend Einfluss nehmen und bekommen eine maßgeschneiderte Lösung.

Budget bestimmen

Ein Architekt hat die Möglichkeit, durch technische Optimierungen bereits in der Planungsphase die Weichen für Kosteneinsparmaßnahmen zu stellen. Gleiches gilt für das

Realisieren des Baus durch die zu beauftragenden Unternehmen. Hier kann und muss der Architekt durch Ausschreibung der notwendigen Bauleistungen und das Einholen entsprechender Angebote ein möglichst kostengünstiges Preisgefüge erzielen.

Bauüberwachung

Wird das Bauvorhaben über einen Architekten realisiert, überwacht dieser die Arbeit der Bauunternehmen in ge-

stalterischer wie technischer Hinsicht. Damit wird das Risiko von Baumängeln erheblich reduziert.

Sicherheit

Wird ein Mangel vom Architekten übersehen, haftet er neben dem Bauunternehmer in voller Höhe des Schadens. Dafür ist er über seine Berufshaftpflichtversicherung versichert. Im Ergebnis ist so auch der Bauherr gegen etwaige Schäden abgesichert.

Geregeltes Honorar

Die Kosten für Architektenleistungen sind gesetzlich in der seit Juli 2013 novellierten Fassung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) geregelt. Diese erweitert die durch den Architekten geschuldeten Leistungen. Der Architekt schuldet dem Bauherrn zudem eine intensive Kosten- und Terminkontrolle. Tipp vom Vertrauensanwalt Dr. Florian Krause-Allenstein (Bauherrenschutzbund): Den richtigen Architekten findet man am besten über Empfehlungen anderer Bauherren, die mit diesem Planer bereits erfolgreich gebaut haben. Sollten solche Informationsquellen nicht zur Verfügung stehen, halten die Architektenkammern Listen bereit oder Interessenten werden im Internet fündig.