

Bauherren-Schutzbund: Steigende Bauschadenkosten und mangelnde Rechtssicherheit

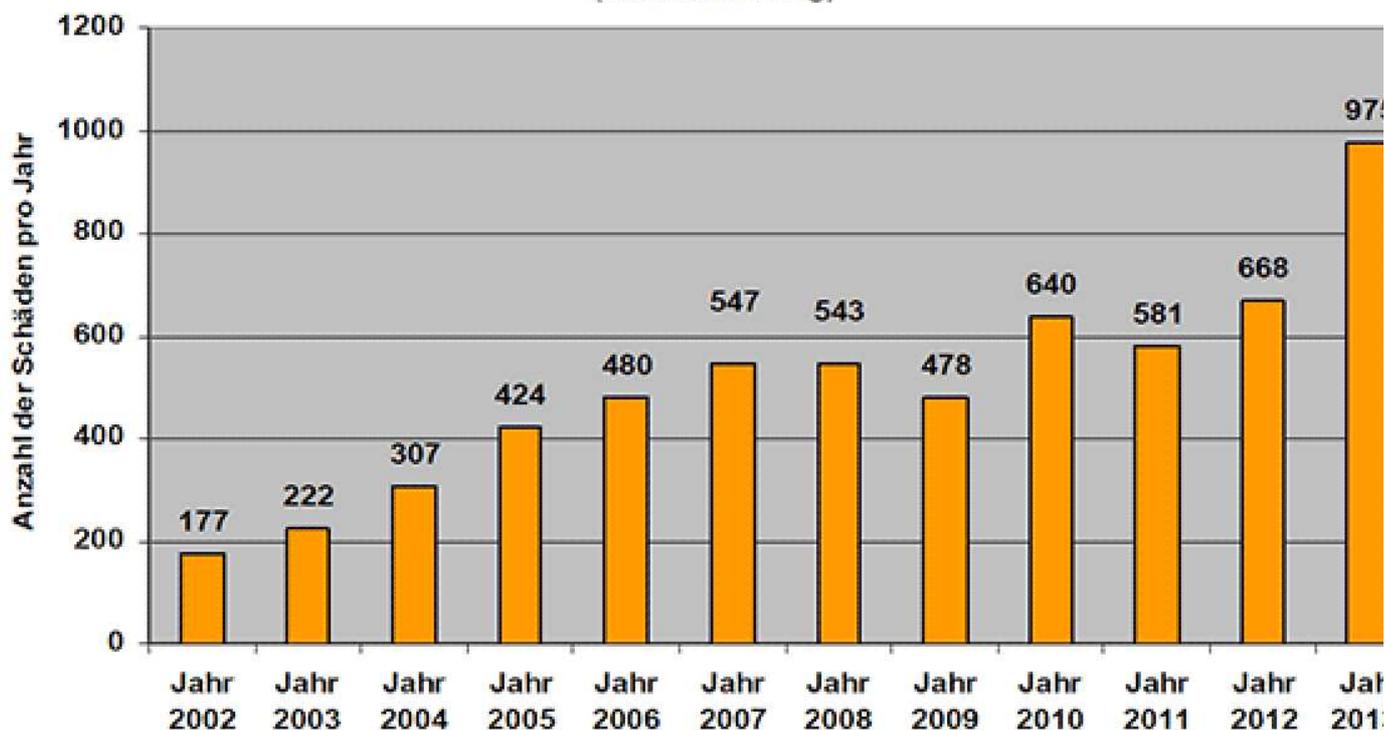
(16.3.2015) Der aktuelle Forschungsbericht „Analyse der Entwicklung der Bauschäden und Bauschadenkosten“, ein Gemeinschaftsprojekt von Bauherren-Schutzbund (BSB), AIA und dem Institut für Bauforschung, zeigt:

- die Verdoppelung der Anzahl der Versicherungsschäden im Zeitraum von 2009 bis 2013 ist ein Spiegelbild der Entwicklung der Bauschäden im Wohnungsbau,
- die durchschnittlichen Bauschadenkosten haben sich von 33.000 Euro im Jahr 2002 auf 67.000 Euro im Jahr 2013 mehr als verdoppelt,
- die analysierten 4.837 Bauschäden repräsentieren eine Gesamtschadenssumme von 215 Millionen Euro,
- 22% der Bauschäden treten während der Bauzeit auf und insgesamt 54% im ersten bis dritten Jahr in der Gewährleistungsfrist und
- die durchschnittlichen Streitwerte von 42.000 Euro bei Baurechtsstreitigkeiten dokumentieren das hohe Prozesskostenrisiko für private Bauherren.



Forschungsbericht_20150215
IFB - 14553 | 2015

Entwicklung der Gesamtzahl der Bauschäden von 2002 - 2013 (Hochrechnung)



(Schadenzahlen 2013 hochgerechnet) Grafik von [Seite 7 des Berichts](#)

Angesichts der Komplexität des Bauprozesses gibt es einen starken Anstieg bei Bauschäden mit Auswirkungen auf mehrere Bauteile. Neben den schon seit vielen Jahren bestehenden typischen Schadenbildern bei der Gebäudeabdichtung, beim Brand- und Schallschutz sowie der Luftdichtheit der Gebäudehülle sind besonders hohe Steigerungsraten im Bereich der Wärmedämmung und der Haustechnik zu verzeichnen.

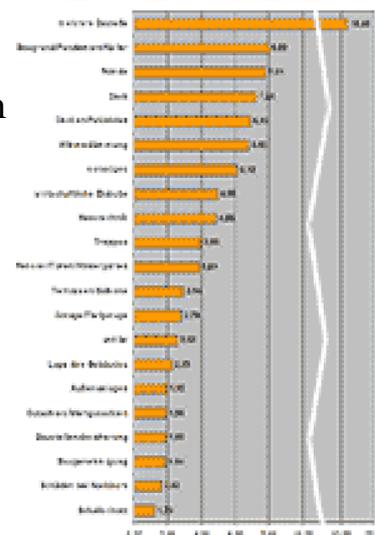
Die Auswertung baubegleitender Qualitätskontrollen verweist darauf, dass Baumängel - wenn nicht rechtzeitig erkannt und beseitigt - später zu Bauschäden führen, deren Beseitigungskosten die Mängelbeseitigungskosten um ein Vielfaches übersteigen. Dabei sind laut einer gemeinsamen Untersuchung des Instituts für Bauforschung und des BSB wesentliche Ursachen für Mängel ...

- 21% Planungsfehler,
- 25% Bauleitungsfehler,
- 45% Fehler in der Bauausführung,
- 6% Materialfehler und
- 3% unvorhersehbare Einflüsse.

Mangelnde Rechtssicherheit für private Bauherren

Der Forschungsbericht sowie Umfragen des Bauherren-Schutzbundes dokumentieren zugleich die große Rechtsunsicherheit, das steigende Prozesskostenrisiko für private Bauherren und das hohe Konfliktpotenzial am Bau. Zahlreiche Bauverträge enthalten Fallstricke - wie zum Beispiel fehlende

Ausgewählte Schadenstellen in %



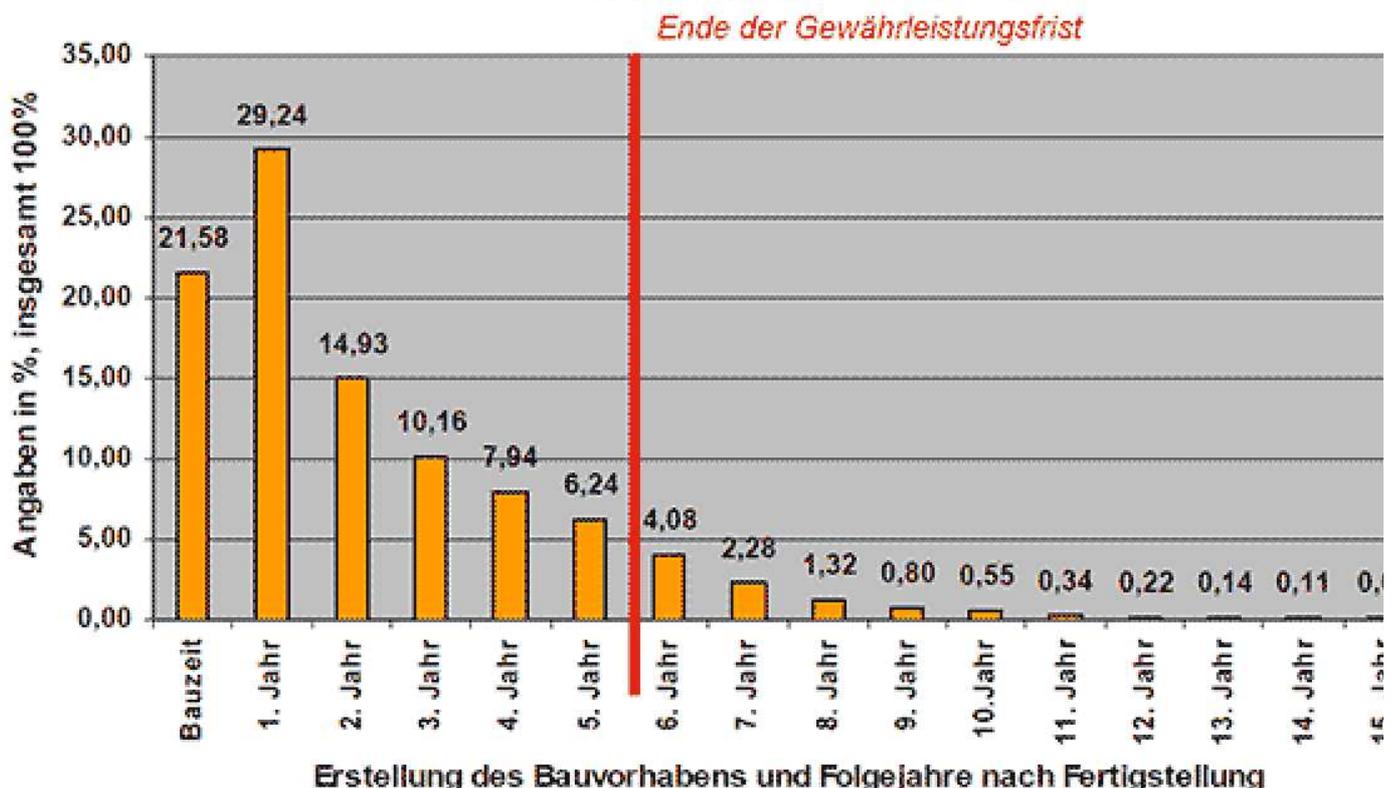
Grafik von [Seite 12 des Berichts](#) ([Bild vergrößern](#))

Sicherheitsleistungen, unausgewogene Zahlungspläne, unvollständige Bau- und Leistungsbeschreibungen und fehlende Regelungen zur Bauzeit - sowie verbraucherfeindliche Vertragsklauseln. An Konflikten beteiligt sind laut einer Auswertung des BSB von 1.800 anwaltlichen Mandaten mit Verbrauchern ...

- Bauträger, Generalunternehmer und Generalübernehmer mit mehr als 50%,
- Architekten mit 14%,
- Einzelgewerke mit 17%,
- Sonderfachleute mit fast 9% und
- Versicherungen mit 7%.

Weil es in Deutschland an gesetzlichen Regelungen zum Verbraucherschutz bei Bauverträgen und Bauträgerverträgen fehlt, wachsen das Konfliktpotenzial am Bau und die rechtlichen Risiken für private Bauherren und Erwerber. „Der Bauherren-Schutzbund unterstützt deshalb die Vereinbarungen im Koalitionsvertrag zum Ausbau des Verbraucherschutzes für private Bauherren und besonders zur Stärkung der Verbraucherrechte im Bauvertragsrecht“, so Peter Mael, 1. Vorsitzender des BSB. Im Kern geht es aus Verbrauchersicht um gesetzliche Regelungen zur Einführung eines Widerrufsrechts bei Bauverträgen, um Sicherheitsleistungen für Verbraucher, um eine gesetzliche Leistungsbeschreibungspflicht für Unternehmer, um Festlegungen zur Bauzeit sowie zur Übergabe von Planungsunterlagen und technischer Nachweise. „Mängelfreies Bauen und Sicherheit für private Bauherren im Alt- und Neubau, für Immobilienerwerber und Wohneigentümer ist und bleibt ein wichtiges Anliegen des BSB“, bekräftigt Peter Mael.

Zeitpunkt der Entdeckung eines auf Pflichtverstoß beruhenden Bauschadens Quelle: AIA AG 2014



Grafik von Seite 10 des Berichts

Ⓜ Der Forschungsbericht „Analyse der Entwicklung der Bauschäden und Bauschadenkosten“ ist kostenlos unter [bsb-ev.de > Analysen und Studien](http://bsb-ev.de) downloadbar (**[direkter PDF-Download](#)**).

siehe auch für zusätzliche Informationen:

- [Institut für Bauforschung e.V. | IFB ///](#)
- [AIA AG](#)
- [Bauherren-Schutzbund e.V.](#)

zumeist jüngere Beiträge, die auf diesen verweisen:

- [BauInfoConsult rechnet für 2015 mit Fehlerkosten am deutschen Bau von 14,1 Mrd. Euro \(18.9.2016\)](#)
- [Pläne und Berechnungen vertraglich zusichern lassen \(25.4.2016\)](#)
- [Neuer VPB-Leitfaden „Die Eigentumswohnung“ \(22.11.2015\)](#)
- [BauInfoConsult Jahresanalyse 2015/2016: 9.9 Mrd. Euro Fehlerkosten am Bau \(13.9.2015\)](#)
- [Kommunikationsstrategie „Wegweiser Hauskauf“ soll zur energetischen Sanierung motivieren \(3.5.2015\)](#)
- [weitere Details...](#)

ausgewählte weitere Meldungen:

- [Aus der gutachterlichen Praxis: Weitere 100 \(vermeintliche?\) Schadensfälle im Metallbau \(5.12.2014\)](#)
- [„Bauwerksrisse kurz und bündig“ für interessierte Laien und Baupraktiker \(5.12.2014\)](#)
- [In dritter, aktualisierter Auflage: „Die häufigsten Mängel bei Beschichtungen und WDVS“ \(24.10.2014\)](#)
- [Architekten geben der Bauqualität gute Noten \(15.6.2014\)](#)
- [Baubeteiligte Profis rechnen mit 9 Mrd. Euro Fehlerkosten jährlich \(24.11.2013\)](#)
- [Baumängel und Bauschäden: Eine Top Ten-Liste vom Verein zur Qualitätskontrolle am Bau \(15.8.2011\)](#)

siehe zudem:

- [Baumängel auf Baulinks](#)

[zurück ...](#)
[Übersicht News ...](#)
[Übersicht Broschüren ...](#)

