

„Es muss heute noch genauer gebaut werden als früher“

Günther Nussbaum-Sekora hilft, wenn am Bau gefuscht wird. Im Interview verrät er seine besten Tipps und er erzählt von den größten Fehlern der Bauherren. VON URSULA HORVATH

REALITÄTEN

Die wöchentliche Kolumne von Ulla Grünbacher



Nass

Wohnen *im* Wasser – ein Münchner Architekt will es möglich machen. Joachim Hauser plant mit dem Berliner Architektenbüro Gewers&Pudewill ein schwimmendes Unterwasser-Hotel.

Vor der Südküste Chinas soll das zu zwei Drittel versenkbare Hotel, das einem U-Boot ähnelt, zu Wasser gelassen werden und 15 Meter unter dem Wasser verankert werden. Das Hotel aus Stahl ist mit 135 Metern Länge und 70 Metern Breite so groß wie ein Fußballfeld und wird 140 Millionen Euro kosten.

200 Gäste mit Ausblick auf die Unterwasserwelt können in drei Jahren, wenn das Hotel fertig sein soll, hier wohnen. Mit Übernachtungskosten von mindestens 660 Euro pro Nacht steht das Abenteuer nur Betuchten offen.

Dass es technisch möglich ist, ein Hotel unter Wasser zu bauen, beweist das kürzlich eröffnete Poseidon Undersea Resort auf Fiji. Mit einem Aufzug fahren die Hotelgäste 12 Meter in die Tiefe zu Acrylkapseln, die 24 Suiten mit Rundblick in die Wasserwelt beherbergen – Luxus pur, freilich auch ein wenig gespenstisch.

Jules Verne hätte jedenfalls seine helle Freude daran.

ulla.gruenbacher@kurier.at



Paperboy bringt's auf Ihr Smartphone!
Einfach diese Seite fotografieren! Die Gratis-App „Joosaba Shortcut“ gibt's im App-Store.
Das gesamte Interview mit noch mehr Infos lesen Sie online unter:
KURIER.at/immo

Derzeit läuft auf ATV bereits die 5. Staffel von „Pfusch am Bau“. Welche ist nach rund 40 Folgen die schlimmste Geschichte, die Sie erlebt haben?

Schlimm sind alle Geschichten. Ich erinnere mich zum Beispiel an einen Fall mit einem sehr netten, behinderten jungen Mann. Er war Mieter einer Substandard-Wohnung und kämpfte jahrelang mit dem Vermieter, um den massiven Schimmelbefall aus dem Bad zu bekommen. Der meinte nur lapidar: Sie lüften falsch. Es stellte sich heraus, dass am Dachboden vier Quadratmeter Dämmung fehlten. Lebensgefahr wegen kaum 20 Euro für Dämmmaterial. Einmal kamen wir zu einer Rohbau-Ruine. Da hatten eine alleinstehende Dame und ihre Tochter bereits den vollen Hauspreis bezahlt. Sogar der Treuhänder hat hier mit dem korrupten Bauträger gemeinsame Sache gemacht.

Wie vielen Bauherren konnten Sie durch die Sendung helfen bzw. gab es auch Fälle, die nicht „gelöst“ werden konnten?

Wenn der Vertragspartner noch existiert, können wir in der Regel helfen. Die Bauwirtschaft fürchtet sich vor der Öffentlichkeit mehr als vor den ohnehin überlasteten Gerichten. Bei dubiosen Auslandsfirmen und insolventen Firmen können auch wir nicht mehr helfen. Aber wir schaffen es immer wieder, bei den guten Firmen gute Nachlässe auszuhandeln. Ich würde sagen, wir liegen bei einer Erfolgsquote von 50 Prozent. Die anderen bekommen dann wenigstens ihre Genugtuung und den Gedanken, andere gewarnt und informiert zu haben.

Sie beraten Betroffene auch mit Ihrem Verein bauherrenhilfe.org und kennen daher viele Schicksale: Was ist der häufigste Fehler, den Bauherren machen?

Der Kardinalfehler war fast immer die Blauäugigkeit bei der Auftragsvergabe. Eine einfache Online-Anfrage bei der Wirtschaftskammer unter www.wko.at hätte aufgedeckt, dass es die jeweilige Firma entweder gar nicht gibt, oder sie keine entsprechenden Gewerbescheine hat. Bei Auslandsfirmen geht es – unserer Statistik nach – zu 98,5 Prozent in die Hose.

Wie oder woran erkennt man denn als Laie unseriöse Anbieter?

Ein Patentrezept gibt es dazu leider nicht. Aber eine Bonitätsauskunft zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Firma ist ein Muss und kostet weniger als 100 Euro. Die Online-Auskunft zu den gewerberechtlichen Kompetenzen ist bei der WKO kostenfrei. Recherchen im Internet sind ok, aber Achtung: In den Foren wird gelogen und betrogen. Hier gibt es Aufklärungsbedarf. Man sollte keinen Auftrag erteilen, ohne vorher den Unternehmer in seinen Geschäftsräumlichkeiten zu besuchen. Pfuscher haben oft nur ein kleines Mietbüro, kein Lager, keine Werkstatt. Die sind dann auch schnell wieder weg.

Was ist Ihr wichtigster Tipp für Bauherren?

Da möchte ich zwei nennen: Immer vor der Auftragsvergabe die Firma auf Herz und Nieren prüfen und keine Vorauszahlungen leisten. Geld darf immer nur nach mängelfreier Leistung den Besitzer wechseln.

Wie kann man Fehler während der Planung und in der Bauphase vermeiden?

In meinem Buch widme ich der Planungsphase besonders viel Aufmerksamkeit. Das beginnt schon bei der Überlegung, was man sich leisten kann und geht weiter zur Suche nach dem problemfreien

Grundstück. Entscheidet man sich für einen renommierten Fertighausanbieter, reduziert sich die Planungsphase wesentlich. Baut man individuell und massiv, empfiehlt sich ein Architekt. Eine sinnvolle Detailplanung kann aber auch ein Architekt in der Regel nicht alleine leisten. Der einzige wirksame Sofort-Schutz bei Mängeln ist eine externe Qualitätssicherung, also eine Baubegleitung durch einen Fachmann.

Was kann man tun, wenn es bereits zu spät ist? Wie können sich Bauherren wehren, wenn gefuscht wurde?

Schritt 1: Übereinen Gutachter alle Mängel feststellen lassen. Der kann zwar keine Rechtsberatung leisten, aber es ist wichtig zu wissen, ob und in welcher Form Mängel vorliegen. Schritt 2: Zu Beginn genügt es, wenn der Gutachter eine einfache Mängelliste erstellt. Diese schicken Sie an den Vertragspartner, mit der Aufforderung zur Stellungnahme und Mängelbehebung innerhalb einer angemessenen Frist. Reagiert Ihr Vertragspartner nicht, folgt Schritt 3: Konsultieren Sie einen auf Baurecht spezialisierten Rechtsanwalt. Sie können nun schon qualifiziert alle Mängel auflisten. Das hilft Ihrem Anwalt. Schritt 4: Reagiert Ihr Vertragspartner trotz Anwaltsschreiben nicht, bleibt nur mehr der Gerichtsweg. Vermeiden Sie das soweit als möglich, schrecken Sie davor aber auch nicht zurück.

Vor wenigen Tagen ist Ihr Buch zur Sendung erschienen. Wie kam es zu der Idee?

Die Öffentlichkeitsarbeit habe ich vor Jahren mit unserem Internet-Vereinsportal begonnen. Darauf ist ATV aufmerksam geworden, Martin Gastinger hat mich gefragt, ob ich „Pfusch am Bau“ ma-

chen möchte. Die logische Konsequenz war, neben Internet und TV nun auch ein Buch zu schreiben. Eine zweistündige Bauberatung kostet rund 600 Euro, das Buch kostet 19,90. Nun hoffe ich, dass mein Buch genauso gut ist, wie meine Bauberatungen. Es ist nicht so, dass ich keine Bauberatungen machen möchte, aber ich kann so wieso nicht mehr als arbeiten.

Ist bauen komplizierter geworden? Gibt es dadurch mehr Baumängel als früher?

Ein Passivhaus zu bauen ist um nichts komplizierter, im Gegenteil: Die Haustechnik kann einfacher sein. Und die Energiekostensparnis macht das Leben danach leichter. Die Technik ist nicht komplizierter geworden, sie verzeiht aber Fehler nicht mehr so leicht. Baufehler wirken sich schneller und massiver aus. Es muss heute noch genauer gebaut werden als früher. □

► *Pfusch am Bau: Immer Montag um 20.15 Uhr auf ATV und Samstag um 20.15 Uhr auf ATV 2*



BUCHTIPP

Günther Nussbaum-Sekora:
(K)ein Pfusch am Bau.
Linde Verlag,
Buch: € 19,90
E-Book: € 15,99