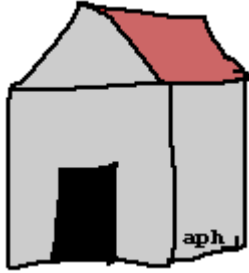


# Fertighaus bauen

ein zugegeben zynischer Erlebnisbericht

von Joy Fraser

## Eine Idee wird geboren



„Nur 850 Euro Miete zahlen, im eigenen Haus!“ versprach die Anzeige in der Tageszeitung.

Was, echt?

Nachdem wir uns viele Häuser zum Mieten angesehen hatten, klang dieses Inserat geradezu wahnwitzig günstig. Wir trauten der Summe zwar nicht so recht, denn für diese Miete bekommt man höchstens eine mittelgroße Wohnung, aber **der Gedanke zu bauen** hatte uns infiziert, und Heilung war nicht in Sicht.

Die angebotenen gebrauchten Häuser waren teilweise **abschreckend**. Es ist erstaunlich, wie viel Geld manche Leute für ein vor sich hin **schimmelndes, nach Heizöl stinkendes Fertighaus** aus den Siebzigern haben wollen, „Andere schreiben schon in die Anzeige „Kellertreppe nicht betreten! Einsturzgefahr!“ und verlangen trotz solcher Mängel einen Preis, für den man, Renovierungskosten eingerechnet, leicht ein neues Haus bauen könnte.

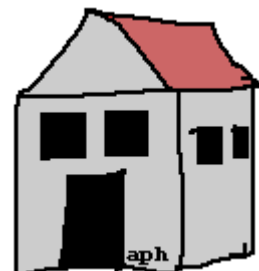
Mit dieser festen Überzeugung als inneres Mantra machten wir uns auf und kontaktierten einige **Fertighaushersteller**. Selbst bauen kam nicht in Frage, denn wir sind nicht mehr ganz die Jüngsten. Ich darf nichts Schweres heben, und mein Mann hat es an den Bandscheiben. Stein auf Stein selber bauen war also ausgeschlossen, und eine Firma beauftragen, die dann Monate mit Bauen beschäftigt ist, erschien uns im Gegensatz zu einem ruckzuck errichteten Fertighaus wenig sinnvoll.

Ein Besuch einer großen **Fertighausausstellung** war Teil des Wir-lassen-uns-den-Mund-wässrig-machen-Plans. Am Ende dieses Tages, nach dem Erklimmen von mindestens fünfzig oberen Etagen der Musterhäuser, hatte ich keine Kontrolle mehr über meine noch nie zuvor benutzten Wadenmuskeln. Ich brauchte jemanden zum Stützen, um zur Toilette zu gehen. Es empfiehlt sich, vorher einige Wochen **Skigymnastik** auf dem Wohnzimmerteppich einzuplanen, bevor man sich schmerzlos in eine Bergziege verwandeln kann.

Eifrige Verkäufer in den **Musterhäusern** beluden uns mit tonnenschwerem Prospektmaterial, und standen hilfreich für Fragen zur Verfügung. Ohne etwas Infames unterstellen zu wollen, ich sah noch nie so viele **zackige Verkäufer**, die an einem Sonntag arbeiten mussten, auf einem Haufen. Es drängte sich der Verdacht auf, man witterte hamsterartige Hauskäufe, da die Regierung zum Ende des Jahres damit drohte, die **Eigenheimzulage** rapide zu kürzen. Sonderangebote, aus diesem Grunde schnell erdacht, prangten an jedem der wunderschönen und meist unerschwinglichen Musterhäuser, gleich neben den parat stehenden Verkäufern mit dem Euro-Glanz in den Augen.

Ich lernte jede Menge neuer Wörter, von deren Doppelbedeutung ich nichts geahnt hatte. Ich Ignorant, ich. Zum Beispiel das Wort: **schlüsselfertig**. Naiv wie ich bin, dachte ich, schlüsselfertig sei ein Haus dann, wenn es vollständig ausgebaut ist, man nur noch den Schlüssel in die Tür stecken muss, Möbel rein, wohnen. Weit gefehlt!

Mit diesem kindlichen Glauben lösten wir schallendes Gelächter



aus. Dann wurden wir aufgeklärt, und zwar von jedem Hersteller anders. Die Kreativität kannte keine Grenzen.

„Bei uns bedeutet schlüsselfertig auch schlüsselfertig.“ behaupteten einige stolz.

Eine gewagte These. Ich stellte sie auf die Probe.

„Also, was genau **fehlt dann noch** an dem Haus?“

Die Antwort hätte lauten müssen: Nichts. Doch stattdessen waren die Angaben eher abenteuerlicher Natur. Ohne einen Block, um alles aufzuschreiben, konnte man unmöglich den Überblick behalten.

Hier eine Auswahl der Dinge, die bei „schlüsselfertig“ fehlen können, und alle finden das ganz normal:

- . Innentüren
- . Kellerfenster, Lichtschächte, T-30 Tür
- . Tapeten
- . Bodenbeläge, Fliesen
- . Installationspakete, wie der gesamte Sanitärbereich
- . Heizung
- . Elektroverkabelung
- . Lebenswichtige Hausanschlüsse, wie Abwasser-Rohre legen (nicht anschließen, nur legen!)
- . Kleinigkeiten, wie das Abluftloch für die Dunstabzugshaube in der Küche (oder den Trockner im Keller) fachmännisch in die Hauswand schnitzen lassen (um die 300 Euro teuer!)
- . Schornstein (man geht davon aus, heute heize jeder mit Gas, und das benötige keinen herkömmlichen Schornstein), welcher um die 6000 Euro extra kostet, falls er Kamin- oder Kachelofen-kompatibel sein soll
- . Rollläden
- . Innenfensterbretter
- . Estrich in allen Geschossen (man vergisst schon gerne mal das Dachgeschoss zu erwähnen)
- . Dachausbau, sprich Isolierung
- . Mehr als eine Steckdose in jedem Zimmer

Die Liste ist nicht vollständig, sondern soll lediglich aufzeigen, dass rein gar nichts wie selbstverständlich unter die allgemein bekannte Bedeutung des Wortes „fertig“ fällt.



Außerdem darf man **den Keller** nicht vergessen. Selbst wenn er mit angeboten wird, so ist er doch völlig roh, und braucht sämtliche Installationen sowie Estrich, Feuchtigkeitssperre im Boden, Isolierung, Verputz, Farbe, Fenster, Lichtschächte, Regenrohre, Bodenbeläge usw., damit man ihn überhaupt benutzen kann. Kosten, von denen selten jemand spricht. Sie wurden in keinem unserer Angebote auch nur erwähnt. Scheinbar geht man davon aus, dass ein Keller ein zu vernachlässigender Teil des Hauses ist. Dabei verschlingt er gut und gerne 5000 Euro an Ausbaurkosten.

Es gibt noch ein anderes cleveres Wort, das erklärungsbedürftig ist. **Bezugsfertig**.

Einige Hersteller verwenden nur noch dieses Wort. Wann ein Haus als bezugsfertig gilt, sollte man auf jeden Fall erfragen. Auch hier gehen die Meinungen weit auseinander.

Meist ist damit gemeint, wenn die **Kabel und Rohre verlegt sind, die Heizung drin** ist, der **Estrich und die Fenster**. Aber Achtung, das bedeutet nicht, dass Innentüren enthalten sind. Schließlich kann man auch ohne Türen leben. Daher fallen sie unter „nicht unbedingt notwendig“ und avancieren zum **Luxusartikel**.

Aber wir wollen hier mal gerecht bleiben, denn immerhin wissen die Hersteller ja nicht im Voraus, ob Sie sich mit „Sieht-aus-wie-eine-Tür-ist-aber-nur-Buche-Nachahmung-2cm-dünn“ zufrieden geben, oder ob es eine „Original-Kanadischer-Ahorn-6-fach-verleimt-

Kassettenmuster-mit-mundgeblasenem-Glaseinsatz-fällt-satt-wie-ein-Kühlschrank-ins-Schloss" - Tür sein soll. Aber wer denkt denn schon an so was? Eine **Tür ist doch nur eine Tür**. Dachten wir. Wir hätten uns das Denken abgewöhnen sollen, es war uns nur im Weg.

Auch ist das Haus aus dem **Hochglanzprospekt** der Firma, in das Sie sich gerade verliebt haben, trotz exakter Preisangabe selten das selbe Haus, das einem später ausgerechnet wird. (Man achte auf den klein gedruckten Satz beim Bildchen: **Abbildung mit Sonderwünschen!**)

Meistens hat es **kleinere Fenster** ohne Kreuze, **Plastik statt Holz**, keine Klinker, keinen Wintergarten, keine Gauben und keine reizvollen eckigen Anbauten. Diese entzückend aussehenden Akzente, die einen langweiligen quadratischen Kasten mal in eine französische Villa verwandeln, mal in ein Norddeutsches Bauernhaus, nennt man **Sonderwünsche, sie kosten ein Vermögen** und werden meist von den Bauherren später sowieso weggelassen. Wozu sich also damit belasten?



Somit sieht das tolle Haus plötzlich ganz anders aus und längst nicht mehr so entzückend. Ein quadratischer oder **rechteckiger Kasten**. Addiert man die Sonderwünsche, die nötig sind, damit das Haus so aussieht wie auf der Abbildung, braucht man dringend einen Stuhl, um sich erst einmal hinzusetzen.

**Wintergärten** schlugen im Jahr 2003 mit ca. 15.000 Euro zu Buche, **kleine Erker** je mit ca. 3.000 €, Balkone mit ca. 4000 €, eckige überdachte Anbauten, die aufgrund ihrer ausgefallenen Form eine besondere Dachkonstruktion erfordern, sind noch teurer als Wintergärten. Rund 40.000 Euro an Sonderwünschen sind keine große Sache. Außer für den Geldbeutel.

Spaßig sind auch die vorgefertigten **Rechenbeispiele** in den Prospekten. Antike Zahlen etwa aus dem Jahre 1965 können benutzt werden, um die Rechnung gut aussehen zu lassen. Ein „Billighaushersteller“ zum Beispiel rechnet für Grundstück und Baunebenkosten 50.000 Euro. Zuerst dachte ich, das muss ein Druckfehler sein. Aber es erscheint auf all seinen aktuellen Prospekten. Mal ehrlich, wo bitte wollen die Herren ein Grundstück finden, das nur 24.000 Euro kostet? Nach unseren Erfahrungen braucht man um die 26.000 Euro **für die Nebenkosten**.

Die Frage: „**Was kostet dieses Haus?**“, kann einem selten ein Verkäufer auf Anhieb beantworten. Er wird sagen, es kostet soundsoviel plus dieses und jenes, und dies und das, was im Grundpreis nicht enthalten ist. Am Ende hat man nicht nur Muskelkater, sondern auch Depressionen. Man weiß jetzt, dass man ein armer Schlucker ist. Die 63-qm-Wohnung erscheint in völlig neuem Licht, wenn man bedenkt, dass der qm-Preis bei verhältnismäßig günstigen Fertighäusern so um die 1.000 Euro liegt, ohne Sonderwünsche.



**Masochistisch veranlagt**, wie wir waren, wollten wir den Plan trotzdem weiter verfolgen. Was wir in erster Linie brauchten, war ein Bauplatz. Die eifrigen Verkäufer der Hersteller verfügen meist über regionale Listen, doch es ist immer besser, **selbst Ausschau** zu halten. Einfach durch einen netten Ort fahren, in dem man gern wohnen würde, und nach Baulücken Ausschau halten. Die Nachbarn befragen. Die Gemeinde oder Stadtverwaltung kann auch weiterhelfen. Genau so haben wir unseren **Traum im Grünen** entdeckt.

Aber Vorsicht, nicht jedes Haus sieht schön aus auf jedem Grundstück! Die Abbildungen stehen allesamt auf ebener Erde.

Es kommt aber darauf an, ob es sich um einen Hang handelt oder um Flachland, wie groß das Grundstück ist, usw. Erst kommt die Finanzierungszusage einer Bank, dann das

Grundstück, dann das dazu passende Haus, dann die Entscheidung ob Keller oder Bodenplatte.

Diese **Reihenfolge** kann in Bedrängnis bringen. Der Verkäufer wird sein Grundstück bei der erstbesten Gelegenheit verkaufen, egal ob man sich bereits auf einen Fertighaushersteller festgelegt hat oder nicht. Das kostete uns den **Verschleiß** von zwei verschiedenen Herstellern, jede Menge **Ortsbegehungen** und den Verlust eines traumhaft gelegenen Grundstückes. Aber wer sagte, es würde einfach werden? Man braucht **Geduld und Nerven** für dieses Unternehmen. Allein eine **Finanzierung** zu bekommen, war ein Abenteuer, denn die Bankmenschen verfügten nicht über die selbe geistige Vorstellungskraft wie wir. Sie wollten Pläne sehen, sprich, sie wollten, dass wir uns auf ein Haus und ein Grundstück festlegen, denn sie müssen den so genannten **Verkehrswert** ermitteln, bevor sie mit den Mitteln rusrücken. Baut man in Hintertupfingen am Waldrand, so wie wir, bekommt man nicht so viel finanziert wie mitten in einer Großstadt. Um sich aber auf ein Haus festzulegen, will der Hersteller wissen, **wie viel Geld genau** zur Verfügung steht. Und außerdem muss man die **Grundstückssuche abgeschlossen** haben, denn nicht nur der Preis dafür ist eine wichtige Grundlage für weitere Entscheidungen, sondern auch die Lage.

Ein bisschen viel auf einmal, dachten wir. Die Banken gaben sich **alle Mühe**, wirklich. Trotzdem schafften sie es nicht, uns eine Mietbelastung für das eigene Haus von nur 850 € anzubieten. Was wurde aus dem Angebot aus dem Inserat? Es handelte sich offensichtlich um ein „schlüsselfertiges“ Haus, bei dem ein paar Sachen fehlten, auf einem 250 qm Grundstück, das zusammen mit ca. 20.000 € Nebenkosten nur 50.000 € kostet. Niemand hat je ein Grundstück für 30.000 € gesehen, aber wer wird denn so wortklauberisch sein? Eine andere Möglichkeit, diese Summe zu erreichen ist das Einbringen von entsprechend **hohem Eigenkapital**. Aber das ist nicht fair, mit Geld geht schließlich alles. Zumindest hätte man bei dem 850 € Angebot den nötigen Eigenkapitalanteil erwähnen sollen oder das **Fehlen des Grundstücks**. Es ist mathematisch einfach unmöglich, diese monatliche Summe ohne Eigenkapital aufzubringen.

Wir persönlich finden eine solche **Werbung** sehr verwirrend und alles andere als hilfreich. Vielleicht bewegt sie sich bereits im Randbereich, denn wo kein Kläger, da kein Beklagter. Solange Bauherren sich das gefallen lassen, werden die Angebote immer abwegiger und immer mehr gutgläubige Leute fallen darauf herein. Erst einmal angelockt, tendiert der Mensch zum **Vergeben und Vergessen** und das Beste daraus machen. So auch wir. Genau darauf könnten vielleicht manche dieser Prospekte und Anzeigen wetten: Kundenfang mit zu niedrig kalkulierten Preisen.

#### **Tipp:**

Haben Sie sich für ein Haus entschieden, sollten Sie eine **Liste** machen von all den Dingen, die **unbedingt Bestandteil des Hauses** sein sollten und sie gleich in **das Angebot** mit aufnehmen lassen. Wir haben festgestellt, dass die Firmen dazu tendieren, das erste Preisangebot attraktiv zu gestalten und alles, was später dazu kommt, hirnrissig teuer zu machen. Das ist wie bei einem Autokauf. Ein fertiger Golf mit Sonderausstattung ist billiger als ein nackter, bei dem Sie die Sonderwünsche selbst hinzufügen.

Falls gewünscht, bestehen Sie auf Rollläden an allen Fenstern, **inklusive Keller** (das wird den Verkäufer schmerzvoll das Gesicht verziehen lassen, denn der Keller wird normalerweise ignoriert), einem Schornstein, an den man einen Ofen oder Kamin anschließen kann, Innentüren, Innenfensterbrettern, großen Fenstern oder Terrassentüren, auf der **T30 Feuerschutztür** im Keller sowie auf ungewöhnlich geformten Wänden (Bögen, offene Durchgänge). Fragen Sie, ob die vollständige **Isolation** auf dem Dach um den Schornstein im Preis enthalten ist, nebst Tritten für



den Schornsteinfeger und Einstiegs Luke ins Dach. Falls nicht, lassen Sie sie mit einrechnen.

Haben Sie den **Vertrag** unterschrieben und erhalten die **Auftragsbestätigung**, prüfen Sie alles genau nach und **reklamieren Sie sofort**, wenn etwas fehlt. Im Nachhinein lässt sich meist nicht viel machen. Die zusätzlichen Kosten für mehr „Wünsche“, selbst wenn Sie diese von Anfang an genannt haben (das Personal von Fertighausherstellern leidet gerne mal kurzfristig unter Gedächtnisschwund), sind astronomisch.

Hat man das alles nervlich einigermaßen gut überlebt, beginnt der:

## Spaß mit dem Bauamt

Normale **Bauämter** sollten binnen drei Monaten genehmigen. Stellen Sie **Rückfragen** (worauf Sie sich verlassen können), verlängert sich die Frist. Manche nennen das Rechtsbeugung, andere eine Frechheit, fest steht. Wir alle müssen da durch, wie durch die Pickel in der Pubertät

Nachdem wir etwa **eine halbe Tonne Papier** beim Bauamt abgeliefert hatten, harrten wir der Dinge die da kommen mochten.

Wir harrten etwa 3 Wochen, schon war ein Schreiben da. Das ging unerwartet schnell und konnte nichts Gutes bedeuten.



**Amtsdeutsch** ist eine Herausforderung der besonderen Art. Lernen unsere Beamten in Spezialkursen, wie man kilometerlange Schachtelsätze baut, in denen man längst klargestellte Sachverhalte stets wiederholt, damit das Ganze noch unverständlicher wird? Wo kann man das lernen? Wie können wir kotern, in derselben Kunstsprache? Vielleicht gibt es Kurse in der Volkshochschule? Lernen unsere Beamten außerdem das Erfinden neuer, immer abwegigerer Gründe um einen Antrag abzulehnen?

Unser Grundstück liegt am Rande eines **Landschaftsschutzgebietes**. Das ist dumm. Es schreit nach Ärger. Wir bekamen gut gemeinte Warnungen von allen Seiten. Es liegt aber so wunderschön mitten im Grünen, dass wir den Ärger in Kauf nehmen wollten. Auf keinen Fall sollte es ein Neubaugebiet sein, mit einem 275 qm Grundstück. Wir wollten Natur pur und Auslauf. Unser Grundstück hat 1500 qm. Aber es ist nicht etwa alles Spielwiese, Haus, Grillbereich und Blumenbeet. Nein, ein Teil davon muss eine **Streuobstwiese** werden. Das hat die Naturschutzbehörde so beschlossen. Wir dachten, okay, warum nicht? Pflanzen wir also 8 Obstbäume, kein Problem.

Wir vergaßen dabei, dass im Umgang mit Behörden nichts einfach ist. Die **Naturschutzbehörde** schrieb uns, als erstes müssten wir den Zaun um das Grundstück entfernen, denn eine Streuobstwiese benötigt keinen Zaun, und es sei im übrigen auch **keiner beantragt oder genehmigt** worden.

Der Text dieses amtlichen Schreibens strotzte vor kleinen Unmöglichkeiten. Er war ein stolzes Stück deutscher Behördensprache. Man beschäftigte sich darin mit Dingen, die außerhalb der Macht aller Beteiligten standen, und somit überhaupt nicht erst hätten erwähnt werden müssen. Wie hätten wir je den Zaun vorher beantragen können, der **bereits da** war, als wir das Grundstück kauften?

Leider, Unwissenheit schützt bekanntlich vor Strafe nicht, und der klare Beweis für Unlogik auch nicht vor Beamtentum. Wir hatten versäumt, uns über die gesetzlichen

Bestimmungen unter Kapitel X in Gesetz Y „Was genau ist eine Streuobstwiese?“ zu erkundigen, bevor wir das Grundstück kauften. Grober Fehler. Unser Fehler.

Der Zaun steht noch, über den müssen wir erst noch so richtig streiten. Schließlich kann man nicht einfach so nachgeben. Was, wenn jemand unser Obst stehlen will? Warum dürfen wir unser **eigenes Land** nicht einzäunen? Wir sollen die Bäume pflanzen, hegen und pflegen, und wie können wir das garantieren, wenn sie auf einer öffentlich zugänglichen Wiese stehen? Das ist wieder eine dieser Bestimmungen, die kein Mensch versteht. Mal sehen, wo das noch hinführt, man darf gespannt sein.

Auch schreibt die Behörde vor, welcher Art die Bäume sein müssen, in welchem Abstand sie zu pflanzen sind, und wo genau. Dies diene **dem Schutze der Natur**. Ein solch großes Grundstück darf man nicht zum Spaß haben, nein, man muss „die Natur wieder herstellen“. Warum müssen Leute mit kleinen Grundstücken nicht die Natur wieder herstellen? Irgendwo Bäume aufforsten? Das ist nicht gerecht, finden wir. Zugepflasterte Neubaugebiete zerstören die Natur scheinbar nicht so sehr, wie ein kleines Haus auf einer 1500 qm großen Wiese.



Zum Schutze der Bäume muss unser Haus so nah wie möglich an das Nachbarhaus heran. Obwohl wir also mitten in der schönen Natur leben, Platz haben ohne Ende, müssen wir auf einer Seite auf ein Nachbarhaus starren. Der **tieferer Sinn** darin bleibt rätselhaft. Es war uns auch neu, dass es Bäumen schadet, wenn man unter ihnen durchläuft.

Natürlich haben wir keine Wahl. Die Behörde hat Recht, und wenn die Welt untergeht. Also können wir nur alles hinnehmen, und anderen raten, sich vorher über alle **Bestimmungen** zu erkundigen, die für ein **Grundstück** bestehen könnten. Und falls es zu kompliziert erscheint, am besten die Finger davon lassen. Es sei denn man hat **Nerven aus Stahlseilen**, oder ist stur genug, so wie wir.

## Die Detailbesprechung

Eine Episode aus der Soap-Opera „Wir bauen ein Haus“

Starring: Mein Gatte, ich, eine Fertighaus-Dame, ein entlassener Verkäufer, und jede Menge Nebendarsteller, die am Schluss alle sterben. Nein, nein, keine Sorge, wir sind ja hier nicht bei "Raumschiff Enterprise".

Montag war ein wichtiger Tag. Vielleicht der aufregendste im Leben eines Häuslebauers. Die Detailbesprechung. Welche **Farbe** soll das **Dach** haben? Brauchen Sie **Fensterbretter**? Verchromte **Armaturen**? Darf´s ein bisschen mehr sein? Vergoldet vielleicht? Bei uns ist **alles möglich!**

Wir fuhren zum Sitz der Firma, wo man uns heißen Kaffee und warmen Apfelsaft servierte, in einem Wintergarten mit tropischen Temperaturen. Mittags gab es das versprochene feudale Essen – schließlich lassen wir **ein Vermögen** bei der Firma – halbe belegte Brötchen, deren Wurstbelag sich lustig in der Sonne kringelte. Als gut zu bezeichnen ist die Tatsache, dass wir nicht übernachten mussten, was ursprünglich vorgesehen war, denn, wer weiß, wo man uns untergebracht hätte. Vielleicht in einem 12-Mann Zelt, mit den Resten der halben Brötchen zum Abendessen.



Ganz nebenbei erfuhren wir, dass man soeben unseren **zuständigen Verkäufer entlassen** hatte, weil er Kunden Dinge versprach, die kein Mensch halten kann. Wie zum Beispiel ein feudales Mittagessen, eine Übernachtung in einem First-Class Hotel, oder Türen.

Wir haben ein Haus **ohne Türen** gekauft.  
Und ohne Badewanne.  
Wer braucht schon eine Badewanne?

Aber Türen hätten wir dann doch gerne gehabt. Man gönnt sich ja sonst nichts.

Ich möchte bemerken, dass unser Hausangebot nicht das Prädikat **schlüsselfertig** trug. Der Türenfehler kam also nicht daher. Sie wurden vom Verkäufer einfach vergessen, dem Paket hinzuzufügen, und wir waren so naiv, Türen für selbstverständlich zu halten. Zu den Türen sagte man uns - ganz im Vertrauen - die kauft man eh viel billiger in jedem Baumarkt.

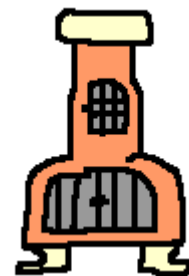
Und die **Badewanne** kostet beim Fertighaushersteller schlappe 1800 Euro, dafür ist sie schmal und schmucklos, aber dreieckig und trägt einen tollen Markennamen, den niemand je zuvor gehört hat. Also kauft man die auch besser in jedem x-beliebigen Baumarkt.

Die vom Verkäufer versprochenen Fliegengitter, schon eingebaut in die Fenster (Zitat: „Das kostet nur ein paar Euro mehr, lächerlich!“), kosteten für ein kleines Fenster 181 Euro, für Türen und große Fenster bis zu 500 Euro. Nein danke, da nehmen wir doch lieber das Modell Baumarkt mit Klebeband für 6 Euro.

Nachdem ich mich von der Ohnmacht erholt hatte, fuhren wir in den nächsten Baumarkt. Auf der Strecke wurden wir von einem Plakat abgelenkt: **Kamine und Kachelöfen**. Also kehrten wir dort ein, denn schließlich brauchten wir noch eine nette Feuerstelle fürs Wohnzimmer.

Ich betrat den Laden und erstarrte in Faszination.

Die Frage „Parkett oder Fliesen“ klärte sich schicksalhaft. Ich stand auf den schönsten mediterranen Terracottafliesen meines Lebens. Ein großes Mosaik der Sorte „Südfrankreichs Villen lassen grüßen“ zierte die Mitte. Eine flinke Verkäuferin witterte Euros in meiner Verzückung und bot flugs Kaffee und einen Stuhl an, bevor ich wieder ohnmächtig werden konnte, diesmal vor Begeisterung.



Die Frage nach dem Preis wollte mir nicht so recht von den Lippen gleiten. Ich hatte mich noch nicht vom **Nachhall des Wannenpreises** erholt. Doch dieser **Engel des Fliesenreiches** sprach mit einem gewinnenden Lächeln die magischen Worte eines jeden Verkäufers gelassen aus.

„Diese echten italienischen Steinzeugfliesen mit 30 Jahren Härte-Frost-und-anti-Fleckeinsaug-Garantie sind im Super-Sonderangebot.“

Mein Mann suchte schon mal nach dem Riechsalz.

Ich fasste mir ans Herz und lauschte dem Fliesenengel. Die Fliesen waren **günstiger als das Parkett** das wir ausgesucht hatten, und günstiger als jede halbwegs anständige Auslegeware ohne Brechreizgarantie. Und was ist mit dem netten Mosaik, wollte ich wissen. Da wir eine ziemlich große Fläche zu belegen hatten, könne man uns einen Super-Super-Sonderpreis machen. Hurra! Na, denn mal los!

Kurz gesagt, wir haben jetzt die wunderschönsten mediterranen Fliesen der Welt, und an drei strategisch geschickt geplanten Stellen im Haus dieses irre Mosaik. Und das Ganze zu einem Superpreis. Wer hätte das gedacht, nach dieser ernüchternden Detailbesprechung, bei der wir absolut nichts hatten einsparen können? Außer Türen.

Hinzu kam noch eine unglaublich **nette Bedienung**. Der herbeigeeilte Verkäufer war ganz gerührt ob unserer Unwissenheit in der Kunst des Fliesenlegens, und bot eifrig seine fachmännische Hilfe, sowie Werkzeuge zum Ausleihen an

„Kaufen Sie bloß nicht das Werkzeug im Baumarkt, das taugt nix! Ich gebe Ihnen eine tolle 10-Zahn Kelle mit (die man wohl braucht um den Kleber auf den Boden zu schmieren – aber eben nicht irgend eine, denn nur diese ließ die Augen des Verkäufers in Heimwerker-Ekstase aufleuchten), und auch ein paar Eimer...“. Scheinbar tut es ein herkömmlicher Eimer nicht, na ja, was wissen wir schon? Blutige Laien, die wir sind.

Und danach dann doch: Auf zum Baumarkt, weil - wir brauchten ja schließlich Türen.

Im Vergleich zur Türenabteilung im Baumarkt, muss die **sibirische Tundra ein Ort der Begegnung** sein. Stille herrschte hier, die Gegend weit und breit leergefegt von rot uniformierten Wesen mit Plastiknamensschildchen, die auf Fragen mit dem allseits gefürchteten Achselzucken reagierten.

„Das macht mein Kollege, aber wo der im Moment ist weiß niemand.“

Missing in Action, verschollen zwischen Rasenmähern und Dünnbrettbohrern, was für ein Schicksal. Man fühlt mit, und macht sich allein auf die Suche nach einem **20er Rohrnippel mit Dopperverschraubung**, links gedreht.

Doch das Rumstehen zwischen den Regalen offenbarte uns etwas anderes. Eine Badewanne. Und zwar eine **Eckwanne**, die statt 1800 Euro unter 500 kostete, weil sie auch im Sonderangebot war. Schon wieder eine Einsparung. Welch ein glücklicher Tag. Außerdem hatte sie noch ein extra Plus, und zwar Blubberdüsen. Sie hatte sich nämlich nur als schöne Badewanne getarnt, und war in Wirklichkeit ein Whirlpool. Ich fragte mich, ob ich der Fertighausfirma ein Foto davon zukommen lassen sollte.



Jede Menge andere Dinge fehlten noch, aber wir waren zuversichtlich. Nach dem Motto **kommt Zeit, kommen Türen**. Im Übrigen mussten wir am Haus gar nicht so viel machen, denn sie wollten uns das Dachgeschoss nicht selber ausbauen lassen. Weil, der übermotivierten und inzwischen entlassene Verkäufer, hatte uns **ein falsches Dach** dazu verkauft. Es sähe unschön (dieses Wort wurde geändert, das Original erspare ich Ihnen) aus, wenn es bis oben hin offen ist, sagte man uns. Nun denn, es bedeutete weniger Arbeit für den Rücken meines Mannes, was ihm seine knirschenden Bandscheiben danken würden.

Wir hatten nun ein **aprikot-farbenes Haus** mit knubbeligem Rauputz, weißen Fenstern, weißen Rollläden, weißen Holzteilen, weißen Dachrinnen, aprikot-schwarz-graugemauselte Marmorfensterbretter außen, und rotem Dach in Auftrag gegeben. Ohne Türen.

Um dieses Haus irgendwo hinstellen zu können, fehlte uns **nur noch die Baugenehmigung**, die ja bekanntlich immer gern auf sich warten lässt. Um es spannender zu machen. Und um die Möglichkeit zum testen zu geben, wie lange 40-jähriges Haar nun tatsächlich braucht, um vollständig zu ergrauen.

## Der Telefonanschluss

Eine Episode aus der Reihe: **Spaß mit der Telekommunikation**.

Als moderner und aufgeschlossener Mensch versuchte ich zunächst unsere **Umzugsmeldung** auf der Internetseite durchzuführen. Wozu ist man schließlich „online“.

Nach dreißig Minuten gab ich auf, reif für ein Antidepressivum.



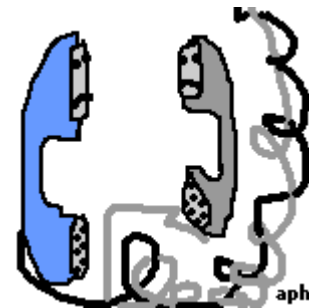
Die Internetseite unseres Telekommunikationsanbieters sieht aus wie das **Titelbild einer Illustrierten**. Man vermisst die Schlagzeile „Dicke Frau nahm 60 Kilo ab - in nur 2 Tagen!“ Die Seite ist komplett bedruckt, kein Zentimeter bleibt frei zur Erholung der Augen. Das macht sie zu einer der unübersichtlichsten Webseiten, die es gibt. Sie hat einen Preis verdient. Kundenverwirrung: ausgezeichnet.

Man wird erschlagen von Texten, Bildern, die nichts aussagen, mindestens 30 anklickbaren Überschriften sowie unzähligen Links, die überall hinführen, **außer dahin, wo man hin will** - falls man das nicht inzwischen vergessen hat. Allein das **Lesen der Informationen** auf einer einzigen Seite dauert mindestens eine halbe Stunde. Dabei erfährt man interessante Dinge, über die man schon immer nachgegrübelt hat. „Wie Nachhaltigkeit zu einem erfolgreichen Bestandteil der Geschäftsstrategie wird, zeigt die Firma XY an vielen Beispielen“.

Wie schön. Aber, wo war nun der **Link zum Kundenservice**? Sollte der nicht gut sichtbar sein? Kommt man nicht hauptsächlich auf diese Seite, weil man Fragen hat? Oder gibt es tatsächlich Leute, die einfach so zum Spaß nachschauen was der Telefonleitungs-Verbindungsanbieter mal wieder nettes auf dem Titelblatt hat? Mir scheint hier gehen manche Webseiten-Designer doch leicht am Kunden vorbei. Oder es liegt an mir, und nur mir ist das tiefsinnige Konzept dahinter entgangen? Immerhin möglich.

Aber schließlich, nachdem man **alles gelesen** hat, von dem man nicht mal wusste, dass es einen nicht interessiert, wird man fündig. „Irgendwas-und-Service“. Bewegt man rein zufällig den Mauszeiger über diese Worte, erscheint ein blasses Untermenü, u.a. mit einem „Umzugsservice – einfach und praktisch.“  
Aber nur diese Woche. Nächste Woche wird diese Website schon wieder völlig anders aussehen.

Man atmet auf, **endlich am Ziel**. Doch einfach und praktisch gesagt, ist dieser Umzugsservice nichts weiter als ein Shop zum Verkauf sämtlicher Produkte, die man sich nach Meinung des Anbieters beim Umzug unbedingt zulegen sollte. Ein tatsächliches **Umzugsformular für vorhandene Geräte** existiert nicht. Ich fand ein Formular, das sich nicht für meinen alten Anschluss interessierte, sondern mir einen neuen mitsamt neuer Geräte verkaufen wollte, nur keinen **Telefonanschluss für ein neues Haus**. Was soll ich mit tollen Geräten, wenn **keine Kabel in der Erde** liegen? Die Webseite wusste darauf keine Antwort.



Endlich, nach dem Durchklicken von ca. 20 weiteren Seiten, fand ich die **Nummer einer Hotline**.

Zehn Minuten, und viele Wiederholungen von „**Für Elise**“ später, meldete sich jemand. Die Dame versuchte meine neue Adresse im Computer zu finden, obwohl ich ihr zu verstehen gab, dass das Haus noch nicht gebaut wurde.

„Ich kann keine Nr. 21 finden, es geht nur bis 19.“

„Das liegt daran, dass Nr. 21 erst gebaut wird.“

„Oh, dann sind Sie hier falsch.“

Sprachs und gab mir eine andere Telefonnummer.

Dort meldete man sich sofort. Ich fühlte mich gesegnet.

Ich erklärte der Dame **ich käme von der Hotline**, wo man mir diese Nummer gab, weil mein Haus noch nicht gebaut ist.

„Wer hat Ihnen denn das erzählt?“

„Na die Hotline.“

„Das ist mal wieder typisch. Wenn die hören das Haus ist noch nicht gebaut, **drehen sie durch.**“

Sprachs und stellte mich zurück zur Hotline.

Eine andere Dame kannte die Anforderungen ihres Jobs schon etwas genauer. Aber auch sie scheiterte an der Tatsache, dass die **Nr. 21 noch nicht existierte**, so dass man auch noch keinen Telefonanschluss dort hinziehen konnte. Das leuchtete ein. Sie gab mir eine andere Telefonnummer.

Dort meldete sich ein Mann - zur Abwechslung. Er gab mir eine andere Telefonnummer.

Aber man soll sich nicht beklagen, ich war **der Sache schon näher**. Immerhin war ich nun stolzer Besitzer der Telefonnummer der Leute mit der Macht. Es war das örtliche **Baubüro**, das die Telefonleitung, sprich die Kabel, zum Haus Nr. 21 **legen würde**, nachdem ich ihnen einen Lageplan zugefaxt hatte. Danach sollte ich erneut die Hotline anrufen, um meinen alten Anschluss umschalten zu lassen.

Das wird sicher wieder ein Spaß, ich freute mich schon darauf.

## Der Preiskrieg



Immer dann, wenn man sich gerade in Sicherheit wiegt, passiert irgend etwas. Geht es Ihnen nicht genauso?

Nach besagter Detailbesprechung bekamen wir **ein Protokoll** zugeschickt. Alles war wie besprochen, nichts fehlte, wir waren glücklich. Bis wir die Endabrechnung entdeckten. Dort hatte sich der **Grundpreis** des Hauses auf magische Weise erhöht.

Eine Rückfrage ergab, dass uns für eine **Verkleinerung des Grundrisses** gegenüber dem ersten Angebot, weniger gutgeschrieben wurde als vereinbart. Wie konnte das geschehen?

Nun, der nette Vertreter, der nicht mehr in dem Unternehmen weilte, hatte einen **Änderungsvertrag** mit einer bestimmten Summe unterschrieben. Die Fertighausfirma behauptete nun diesen Änderungsvertrag nie schriftlich bestätigt zu haben.

Wir hatten höllisch aufgepasst, damit so etwas nicht passiert. Und es konnte trotzdem geschehen. Wir hatten keine Bestätigung des neuen Preises verlangt. Andererseits wurde der Preis auch nicht abgelehnt, sondern **einfach ignoriert**.

Wir erhielten **ein langes Schreiben** von der Firma, in dem sie ihren Standpunkt erklärten. Er deckte sich nicht mit unserem. Wir hatten nun die Wahl das ganze Unternehmen zum stocken zu bringen, indem wir nicht zustimmten, oder zu akzeptieren, und wenigstens ein Haus geliefert zu bekommen. Es blieb uns nichts anderes übrig, als vorerst zu akzeptieren. Ein **Besuch beim Anwalt** wurde nötig.

Wir möchten jedem raten, der mit einer Fertighausfirma Verträge eingeht oder gar neues vereinbart, unbedingt auf **eine schriftliche Bestätigung** zu beharren und sei es nur für die Veränderung eines Fensters. Lesen Sie alles hundert Mal durch, und dann noch einmal. Vertrauen Sie nicht darauf, dass Inhalte aus einer anderen Bestätigung auch in einer neuen wiederzufinden sind, oder nicht erwähnt werden müssen, weil sie ja bereits vorher bestätigt wurden. **Vertrauen Sie überhaupt nicht**. Halten Sie nichts für logisch, oder selbstverständlich. Lassen Sie sich **grundsätzlich alles schriftlich** geben.

Sagt Ihnen die Firma am Telefon, sie habe irgend **etwas weitergeleitet**? Verlangen Sie es schriftlich. Unsere Fertighausfirma wollte die Statik an einen externen Prüfer geben. Nach zwei Wochen erfuhr ich auf meine Nachfrage, dass es noch nicht geschehen war. Ich hätte es mir **schriftlich bestätigen** lassen sollen.

Verlassen Sie sich auf niemanden, setzen sie keine Hirnmasse bei Ihrem Gegenüber voraus.

Der Kellerbauer wollte den Architekten anrufen? Rufen Sie beide an und **hetzen Sie sie aufeinander**. Damit duplizieren Sie die Chance, dass sie sich **eines Tages wirklich finden** werden.

Der Architekt wollte das Bauamt anrufen? Rufen **Sie selbst** dort an und lernen Sie Ihren Sachbearbeiter kennen. Am besten **persönlich**. Und immer schön freundlich bleiben, selbst wenn sie mit der anderen Hand etwas erwürgen. Blicken wir der Sache nüchtern ins Auge; ein **saurer Sachbearbeiter** bedeutet: Die Baugenehmigung hat mindestens vier Monate Verspätung.

Der Architekt wollte den Vermesser bestellen? Erwähnte er auch **in welchem Jahr**? Tun Sie es lieber selbst.

Die Bank hat der Hausfirma die Finanzierungsbestätigung noch nicht geschickt, ohne die Ihr Haus nicht in die Fertigung gehen wird? Rufen Sie die Bank **täglich zweimal** an, solange, bis der Sachbearbeiter mürbe ist und bevor er nachts von Ihnen zu träumen beginnt, das Schreiben lieber schnell persönlich zur Post bringt.

Der **direkte Kontakt** ist immer besser, ganz egal, was andere versprochen haben für Sie zu tun. Sie müssen sowieso **ständig telefonieren**, um auf dem Laufenden zu sein, da ist es besser, gleich mit den richtigen Leuten zu sprechen. Das spart Zeit und Nerven, und am Ende auch Geld.



Es ist wirklich nett von Ihnen, davon auszugehen, dass erfahrene Leute ihren Job gut kennen und auch genauso gut erledigen. Doch leider gehen immer weniger Leute ihrem Job von ganzem Herzen nach, und von daher auch nicht besonders gut. **Überprüfen Sie stets alles**. „Die wissen schon was sie tun, schließlich bauen sie andauernd Häuser“, sollte man annehmen, hat aber nicht viel mit der Realität zu tun. Deshalb erfreuen sich nun Freunde von uns an **heißem Wasser in der Toilettenspülung**

## Stress

Nicht zu unterschätzen ist der **Stress beim Hausbau**, und seine Auswirkungen auf das Familienleben. Sie brauchen gute Nerven. Nein, lassen Sie mich das korrigieren, Sie brauchen Nerven dick wie die Oberarme von Arnold Schwarzenegger.

Es werden **unglaubliche Dinge** geschehen, die Ihnen schlagartig sämtliche Pigmente aus dem Haar entziehen. Dabei kann es schon mal vorkommen, dass Sie ungehalten reagieren - auf harmlose Fragen Ihres Kindes.

„Mama, darf Fritz heute bei uns schlafen?“ ist kein Grund Ihr **Kind anzuschmauzen** oder gar sarkastische, über den Horizont Ihres Sprösslings hinausgehende Bemerkungen zum Besten zu geben.

„Wieso, hat er denn kein eigenes Zuhause?“

Sie müssen lernen das restliche Leben vom **Hausstress** strikt zu trennen, oder Ihre Nerven werden Ihnen Streiche spielen.

Fakt ist, selbst wenn man ein "**schlüselfertiges**" **Fertighaus** kauft, bleibt noch genug übrig, um das man sich selbst kümmern muss. Zwar müssen Sie keine Fenster selbst besorgen (außer vielleicht für den Keller, falls sie vergaßen die Lichtschächte in den Vertrag aufzunehmen, so wie wir) oder Heizkörper, doch Sie werden über eine lange Telefonliste von Menschen verfügen, mit denen Sie einen **engeren Kontakt pflegen** werden als mit Ihren engsten Verwandten. Unsere Telefonliste hatte etwas dreißig Nummern, vom Architekten bis zum Zulieferer von Material.



Es fängt an mit dem Besorgen von **Baustrom und Bauwasser**. Als Erstes sagte man uns, das örtliche Stromunternehmen solle für den Strom. Das erschien enorm logisch, und wir wunderten uns nicht darüber. Allerdings passiert es, wenn man im Sommer baut, wie übrigens die meisten Menschen, dass ein Stromunternehmen **nicht genügend**

**Baustromanschlusskästen** bereithält, so dass man sich beim Nachbarn Haushaltsstrom leihen muss.

Leise rieselten die **Baunebenkosten**, und schickten den ursprünglich dafür veranschlagten Gesamtbetrag ins Reich des Wunschdenkens.

Mit dem Wasser ist es ähnlich. Man braucht **eine (gemietete) Wasseruhr**, die genau festhält, was man vom Nachbarn entnimmt. Einen netten neuen Nachbarn zu haben, der bereitwillig Strom und Wasser hergibt, wird allgemein vorausgesetzt. Doch manchmal ist es selbst für einen willigen Nachbarn nicht so einfach.

Der Stromversorger muss an die Hauptsicherung heran. Bei unserem Nachbarn war diese hoffnungslos mit Kellerkram zugebaut. Außerdem hatte er dann **vier Wochen lang ein dickes Kabel** bis zum nächsten Fenster liegen, mitten durch einen oft benutzten Flur, und konnte zwei Kellertüren nicht mehr schließen. Wir fühlten uns schuldig, ihm solche Unannehmlichkeiten zu bereiten.

Wir empfehlen Ihnen schon frühzeitig mit ihren Nachbarn zu sprechen, um spätere **Überraschungen** zu vermeiden. Wasser haben wir uns dann doch nicht leihen müssen. Der Kellerbauer holte ein so genanntes Standrohr bei der Stadt oder Gemeinde, für das er 500 Euro Kautionshinblättern musste. Dann schloss er es an den nächsten Hydranten an.

Um all diese Dinge muss man sich darum selbst kümmern, weil in den meisten Verträgen unter Baustrom/Wasser das Wörtchen „**bauseits**“ steht, welches bedeutet, "der Lutscher klebt an Ihrem Hemd". Sie haben einen Bauleiter? Selbst dieser kümmert sich nicht um solche **Banalitäten**.

Wenn die Bautätigkeit anfängt, denkt man das Größte ist geschafft. Fast ein **halbes Jahr Papierkrieg** lag hinter uns. Doch dann ging es erst richtig los. Der Nervenstress kam auf Hochtouren.

Hier einige **Impressionen**:

1. Das **Vermessungsbüro** soll die Grobabsteckung auf dem Grundstück machen, damit der Bagger mit dem Ausheben anfangen kann. Am Abend des Termins fahren wir hin, um uns das anzusehen. Mein Mann motorsenst das hohe Gras ab, das inzwischen aggressiv vom Grundstück Besitz ergriffen hat. Keine Absteckung ist zu sehen. **Zeit, um in Panik zu verfallen**. Morgen kommt der Bagger, und nichts ist getan. Das Handy verbindet mich mit dem Vermessungsbüro, zu Hause, denn dort ist schon Feierabend. Der Herr ist nett, fährt zurück ins Büro um nachzusehen, was passiert ist. Es stellt sich heraus, dass man hinter unser aller Rücken eine Absprache getroffen hat. Vermessen wird erst am Montag, am Samstag wird erst einmal die Muttererde weggeschoben. Wie schön, dass

einem das niemand gesagt hat. Wieder einen Schritt näher an den Nervenzusammenbruch.

2. Der **Baggerfahrer** ruft uns auf der Arbeit an, weil er nicht weiß, wie tief er die Baugrube ausheben soll. – Warum ist kein Bauleiter anwesend, für den wir schließlich bezahlen? Kein Mensch kann sich für die gesamte Hausbauzeit **Urlaub nehmen**, dafür gibt es eine verantwortliche Person auf jeder Baustelle, nur nicht auf unserer ...



3. Der **Kellerbauer** will wissen, wann ein Prüfstatiker kommt um sich die Bodenplatte anzusehen. – Telefonnummer besorgen, Termin machen, Rechnung entgegennehmen, weinen.

4. Wir wundern uns über die Gedanken, die sich die Kellerbauer **wegen der Einfahrt** machen. Sie bewegen sich viel zu weit links. Wir fragen nach, es stellt sich heraus sie haben den falschen Plan. Das Haus wurde **vom Bauamt um 3 Meter nach rechts versetzt**, und die Kellerleute arbeiten noch mit dem alten Plan. – Plan austauschen, Kopf schütteln, einen Schnaps trinken.

5. Der **Stromversorger** will wissen, wann der Nachbar zu Hause ist, um den Baustromkasten anzuschließen, den man in letzter Minute doch noch für uns aufgetrieben hat. – **Nachbarn abpassen**, denn er ist selbst noch nicht eingezogen, sondern kommt nur sporadisch vorbei, zum renovieren.

6. Der Kellerbauer will **die Erdarbeiter** bezahlen, wo bleibt das Geld? – Bank kontaktieren, nachfragen, Sachbearbeiter ist im Urlaub, ärgern

7. Der **Baggerfahrer** ruft schon wieder an, weil er nicht weiß, wie die Maße für den einzugrabenden Gas-Außentank sind, die wir seinem Chef bereits vor Tagen gegeben hatten. – Baggerunternehmen anrufen, Kellerbauer anrufen, nachfragen wo Bauleitung bleibt, Restbestand an Haaren raufen.

8. Ein **Nachbar** kommt vorbei und will eine Baggerschaufel voll Muttererde schnorren. Der Baggerfahrer weigert sich, weil er Feierabend hat. – Vermitteln, im Interesse einer guten neuen Nachbarschaft.

9. Der **direkte Nachbar** beschwert sich, weil der Bagger zwei riesige Baumwurzeln nebst **Erdpyramide von ägyptischen Ausmaßen** auf seine hintere Einfahrt gekippt hat. – Achseln zucken, Nachbar vertrösten auf den Zeitpunkt an dem das Bauloch wieder zugeschüttet und der Bagger wieder anwesend sein wird.

10. Das **Grundbuchamt** hat noch immer nicht das Eigentum eingetragen, und vorher will die Bank den Bagger nicht zahlen. – Ein Anruf ergibt, die **Unterlagen** liegen bereits seit Wochen beim Sachbearbeiter, den man aber besser nicht selbst anruft, denn er sei gelegentlich etwas „unleidlich“. Wir können uns gar nicht erklären, wie unsere netten Beamten zu ihrem Ruf kommen. – Baggerfirma vertrösten, und beten, dass die Eintragung endlich kommt.

11. Eine **Überschlagskostenrechnung** ergibt, dass man völlig unterfinanziert ist und mindestens 30.000 Euro nachfinanzieren muss. Allein der Erdaushub in steinigem Gelände plus hinterher wieder auffüllen und Muttererde verteilen kostet 14.000 Euro, wo man mit höchstens 1000 gerechnet hatte. – Lassen Sie sich in jedem Fall vor der Finanzierung ein Angebot machen, egal was der erfahrene Bankberater schätzt. Wir sehen uns schon mal nach einem Käufer für unser Haus um...

12. Das **Grundstück** ist doch abschüssiger als vorher berechnet, und man muss sich Gedanken um eine teure Stützmauer machen. – Später darüber nachdenken.

13. Der **Zulieferer für die Kellersteine** bringt die falsche Größe, und kann die nächste Lieferung leider erst einen Tag später bringen. Die Bauarbeiter sitzen herum. – Beobachten wie das Haar des Bauleiters grauer wird, und langsam anfangen über schlechtes Karma nachzudenken.

14. Der **Kellerbauer** möchte cleverer sein als der **Architekt**, und versetzt eigenmächtig den Mauerstein für die Hausanschlussleitungen einmal rund ums Haus, unter die spätere Terrasse, damit nie wieder jemand drankommt. Der Stromversorger ruft an und fragt ob wir wirklich alle Leitungen einmal rund um verlegen wollen, was ein Vermögen kostet. – Kellerbauer anmeckern, veranlassen, dass der Stein versetzt wird, damit die Leitungen den möglichst kürzesten Weg ins Haus haben, wie im Plan eingezeichnet. Sich vor die Stirn klatschen und sich die Frage stellen: **Warum wir?**



Das Leben **verändert sich von Grund** auf. Träumte man früher von Abenteuern an exotischen Schauplätzen und heißen Affären, träumt man jetzt nur noch von unangenehmen Gesprächen mit Bauleitern und Architekten, Terminen und Genehmigungen. Ständige Kopfschmerzen und Muskelzucken im Gesicht werden zu vertrauten Begleitern, und man schreckt zusammen, wenn das Telefon klingelt - in **Erwartung apokalyptischer Nachrichten**. Man bekommt einen hysterischen Anfall, wenn jemand die Worte „heute nicht mehr, morgen vielleicht“ ausspricht.

Und plötzlich war **die Baugenehmigung** verschwunden.

Das wichtigste Dokument von allen, einfach verschwunden. Man grübelte, tobte, verunglimpfte, beschuldigte, schrie. Es half alles nichts, sie war weg.

Wir durchsuchten unsere 63 qm in jedem Winkel, sogar im Kühlschrank schauten wir nach. Immerhin hatten wir dort schon einmal eine Sonnenbrille gefunden.

Mit den Nerven am Ende, brachte ich den Papiermüll nach unten, öffnete die Papiertonne, sah hinein, und schwupps, da war sie und **thronte** mitten auf dem Altpapier, **die liebe Baugenehmigung**. Niemand hatte sie dort hinein getan, wir alle können es beschwören. Zeit für einen Schnaps. Und noch einen Satz neuer Nerven.

## Was alles schiefgehen kann ...

Frei nach Murphys Gesetz sollten Sie sich geistig und **rechtzeitig (!)** auf Folgendes vorbereiten, wenn Sie sich auf einen **Hausbau** einlassen:

### **Nichts ist so einfach, wie es aussieht.**

Alles dauert länger, als du denkst.

### **Alles, was schief gehen könnte, geht schief.**

Besteht die Gefahr, dass ein paar Sachen schief gehen könnten, wird das passieren, was den größten Schaden anrichtet.

**Gibt es einen Zeitpunkt, der für Komplikationen besonders ungünstig wäre, werden sie genau dann eintreten.**

Falls irgendetwas ganz einfach nicht schief gehen kann, so wird es das trotzdem tun.

Befürchtest du, dass vier Dinge eventuell schief gehen könnten, und du hast sämtliche menschenmögliche Schutzmaßnahmen getroffen, so wird sich prompt **eine fünfte Möglichkeit** entwickeln, auf die du nicht vorbereitet bist.

Dinge, die sich selbst überlassen werden, tendieren dazu, sich von schlimm zu katastrophal zu entwickeln.



**Wenn alles gut zu laufen scheint, dann hast du offensichtlich etwas übersehen.**

Es ist unmöglich alles idiotensicher zu machen, denn Idioten sind zu erfindungsreich.

**Jede Lösung brütet ein neues Problem aus.**

## Kellerbau ...

Der Kellerbau - Ein wichtiger Schritt, das **tragende Fundament des Hauses**, sozusagen. So stellte es sich für uns dar:



Die **Bodenplatte** ist gegossen, und wir starren ergriffen von einer unserer Erdpyramiden hinunter in das Loch. Rote niedrige Mauern schlängelten sich bereits an den Rändern der Betonplatte entlang. Endlich etwas Sichtbares! Aber halt, **dieses kleine Quadrat** soll unser Haus sein? Für so viel Geld? Es sieht immer so klein aus, wird uns versichert. Wir nicken, einen Kloß im Hals. Ich wische mir eine Träne ab. Na ja, jedenfalls wird sich niemand über stundenlanges Staubsaugen beklagen müssen.

Leicht irritiert betrachtet mein Mann **ein Abflussrohr** das aus dem Kellerboden ragt. „Was ist das?“, fragt er unschuldig.

„Der Abfluss von oben aus der Küche“, erklärt der Bauleiter hilfsbereit.

„Aha. Und warum verläuft er direkt vor dem großen Kellerfenster?“

Der Bauleiter kratzt sich am Schädel und konsultiert den Plan.

„Weil der Architekt es so eingezeichnet hat, würde ich sagen.“

„Wie, ein fettes 100er Rohr direkt vor dem FENSTER?“

Mein Mann bekommt rote Ohren. Der Rest von ihm erleicht in Unverständnis. Eigentlich ein hübscher Kontrast.

„Aber ja, sehen Sie den winzig kleinen Kringel hier auf dem Plan? Er sitzt genau unter dem Fenster. Haben Sie das nicht gesehen?“

Ein niedlicher kleiner Kringel, tatsächlich. Der muss uns irgendwie entgangen sein. Sprachlos starren wir zwischen dem winzig kleinen Kringel, der im wirklichen Leben ein 100er Rohr ist und gar nicht winzig, und dem Bauleiter hin und her.

„Aber, aber ... Sie hätten ja mal fragen können ob das wirklich so sein soll, bevor Sie das Rohr im Beton verewigt haben“, meint mein Mann, naiv wie er nun mal ist.

„Stimmt. Das hätten wir. Schade“, sagt der Bauleiter achselzuckend.

Er muss ja nicht mit einem Abflussrohr als Gardine leben.

Was kümmert es ihn? Unser Keller, da in den Hang gebaut, ist eine Art Suiterain, nicht nur ein simpler Keller, und dieser Raum sollte das Gästezimmer werden.

Schließlich kommt uns der Chef zu Hilfe. Er eröffnet uns, dass die im Plan eingezeichneten Kellerfenster nicht dem Normmaß entsprechen. Ob das Absicht sei? Nein. Nur Dummheit. Von wem begangen ist nicht ganz klar.

Die abartig bemessenen Fenster würden nicht unerhebliche Mehrkosten verursachen. Wo

haben wir bloß diesen Satz schon einmal gehört?

Man einigt sich auf das kleinere Standardmaß, durch das nun auch das Rohr nicht mehr im Weg ist.

**Gut, dass wir darüber gesprochen haben.**

Eine andere Hiobsbotschaft war die Nachricht, dass wir zum anschließenden **Verfüllen der Baugrube**, nachdem das Haus drinsteht, kieshaltige Erde ankaufen müssten, denn die Tonnen an Aushub die überall auf dem ganzen Grundstück auf Bewegung warteten, eigneten sich nicht dazu. Das steinige Geröll lasse sich nicht „verdichten“ rund ums Haus. Nicht nur hatten wir massenweise Erde übrig, nein, nun sollten wir auch noch welche ankaufen! Wir standen dem fassungslos gegenüber. Geld dafür war nirgends eingeplant.

Der Kellerbauer würde auch gerne den **Estrich in den Keller** legen, für 3600 Euro plus MwSt. Ein neugieriger Anruf bei einem örtlichen Betonbauer zum Zwecke des Preisvergleichs verlief so:

„Hat dieser Estrich irgendwas besonderes?“

„Wie, etwas besonderes?“

„Blattgold? Intarsien?“

„Nein.“

„Total überteuert. Ich mache Ihnen das für rund 1800 inkl. MwSt.“

Sieh einer an. Und mir hallten noch die Worte des Hausverkäufers in den Ohren. **„Bei uns brauchen Sie sich um NICHTS zu kümmern!** Machen alles wir, Hundertprozent. Kein Angebote einholen und all den Stress. Wir besorgen Ihnen die besten und günstigsten Bauunternehmen.“

Wie kam es dann, dass sich unsere Baunebenkosten verdoppelten, die Telefonrechnung vervierfacht, und ich plötzlich weiß was „Feuchtigkeitssperre“ und „Mehrspartenanschluss“ bedeutet?

Man sollte nichts aus Sprüchen ableiten: Kellerbauer sind **clevere Leute**. Sie versuchen unermüdlich ein Spiel mit Ihnen zu spielen, das Sie bereits von Ihren Kindern kennen dürften. Es heißt „Ich will das nicht machen, mach du das.“

Grundsätzlich sollte man tunlichst, aufpassen nicht alles auf sich abwiegeln zu lassen. Zum Bau gehört auch alles, was damit zusammenhängt. Basta. Dafür haben die Herren diesen Beruf schließlich selbst gewählt. Unser Kellerbauer fragte nach Bauwasser, welches man, wie bereits erwähnt, bei der Gemeinde durch ein Standrohr bekommen kann. Ich informierte den Mann darüber, und er sagte „kein Problem, wir holen uns das“. Als wir später auf der Baustelle erschienen, stellten wir fest, dass sie plötzlich über ein eigenes Rohr verfügten, das sie an den Hydranten angeschlossen hatten. Wir dachten uns nichts dabei, Hauptsache **die Wasserfrage** war geklärt. Man hat ja noch genug andere Sorgen.

Plötzlich erschien ein dem Herzkasper sehr naher Herr von der Gemeinde auf der Baustelle. Er empörte sich über die **Benutzung eines Fremdrohres**. Sofort solle das offizielle Rohr von der Gemeinde geholt und die Kautions hinterlegt werden. Was das überhaupt soll, einfach ein **eigenes Rohr** anzuschließen. Unverschämtheit. Sofort verschwinden muss es, das Fremdrohr, oder es gibt Haue.

Er wies sich weder aus, noch hinterließ er etwas Schriftliches. Ich bin inzwischen ziemlich pingelig was das Schriftliche betrifft.

**Erfahrung macht stur.**

Da das Recht allerdings eindeutig bei der Gemeinde lag, ob es uns gefiel oder nicht, mussten wir diesem Befehl Folge leisten.

Der Kellerbauer rief mich an und sagte, **ich solle Urlaub nehmen**, und das verdammte Rohr abholen. Wie meinen, Euer Merkwürden? Er fuhr jeden Morgen dort vorbei, während ich 40 Kilometer entfernt arbeitete. Ich sagte ihm, er solle sich das Rohr selbst holen.





Unwillig stimmte er schließlich zu. Noch vor einer Woche wäre ich geneigt gewesen, das für ihn zu erledigen. Aber nach allem, was bereits vorgefallen war, entwickelte ich ein neues Selbstbewusstsein. Stärke den Bauherren! Nieder mit **baunternehmerischer Bevormundung!**

## Baustopp

Das **Eingreifen des Bauamtes** verbunden mit dem **Nachhauseschicken der Bauarbeiter** und der Präsentation einer Rechnung von 300 Euro, nennt man gemeinhin "Baustopp". Uns würden allerdings noch andere farbige Metaphern einfallen.

Obwohl unzählige Menschen unserem Prüfstatiker wochenlang auf die Nerven gingen, sah er sich außer Stande **den Prüfbericht rechtzeitig** ans Bauamt zu schicken. Das Resultat war das plötzliche Erscheinen des Agenten 007 des Bauamtes, im Auftrag des Volkes, mit der Lizenz zum Töten unserer Baustelle.



Unsere Bauarbeiter ließen **Kelle und Mörtel fallen** und holten sich eine knusprige Mallorca-Bräune beim zwei Tage langen untätigen schmoren in der Sonne. Dann sandte ein schnellstens beauftragter zweiter Statiker die Papiere und alles konnte weitergehen. Etwaige Rechnungen des Kellerbauers wegen Verdienstaufschlag werden wir an den Prüfstatiker im Dornröschenschlaf weiterleiten.

Dies ist die Kurzfassung. Ich habe nur ein paar **unwesentliche, emotionale Reaktionen** ausgelassen, die sich nicht zum Abdrucken eignen, wie zum Beispiel der aufwühlende Moment, als mein Mann endgültig seinem Glauben abschwor.

## Die Wahrheit über Baunebenkosten

**Baunebenkosten** sind mit diversen Mythen belegt. Über kaum ein anderes baubezügliches Thema werden tatsächlich so viele Märchen erzählt.

Unsere Bank rechnete für den **Erdaushub** 1000 Euro. Sie lag nur um etwa 13,000 Euro daneben.

Dabei ging man davon aus, dass keine Erde abgefahren werden muss. Auf einem kleinen Grundstück ist es allerdings unmöglich auch nur eine Schubkarre voll Erde zu behalten. Sie müssen das Zeug loswerden. Horrende Abfuhrgebühren, **Deponiegebühren pro m<sup>3</sup>** treiben einem erwachsenen Mann **Tränen in die Augen**.

Unsere Hanglage produzierte ca. 600 m<sup>3</sup> Erdaushub. Nicht, dass der Bank das nicht bekannt gewesen wäre. Schließlich sah sie die Pläne. Trotzdem wurde der Betrag viel zu niedrig angesetzt, aus uns unbekanntem Gründen. Beim **Erstgespräch** sagte man uns: „Keine Sorge, wir machen das andauernd, wir kennen uns aus.“

Beim späteren Beschweren hieß es plötzlich:

„Entschuldigen Sie, wir sind eine Bank, **kein Bauunternehmen**. Wir können nur schätzen“.

Ach so.

Unsere eigene Schätzung war weit treffender. Doch man spielte das herunter, ignorierte es, denn was wissen Bauherren schon, im Gegensatz zu den Spezialisten?

Unsere Baunebenkosten sind höher als der Kellerpreis. Hier eine Liste, die sicher nicht vollständig ist, da man verschiedene **Kleinbeträge** mal eben so aus der Tasche bezahlt, anstatt vom Hauskonto. Aber auch so wird klarer, wovon ich spreche:

**Notargebühren und Grundsteuer:** - 4900 €  
**Vermessungen** - 1 x für Bauantrag, dann Grobabsteckung, Feinabsteckung, Abnahme am Ende, je ca. 1000 €: - 4000 €  
**Bauantrag:** - 900 €  
**Miete und Montage Baustromkasten:** - 650 €  
**Prüfstatiker** (Sonderpreis, normal um die 2500 €): - 600 €  
**Erdaushub** plus wieder verfüllen (letzteres wird grundsätzlich nirgends erwähnt oder gar berücksichtigt), OHNE Abfuhr von Erde. Beim Hanggrundstück: - 11000 €  
**Hausanschlüsse** - Gas, Wasser, Strom, Telefon (30 € pro lfd. Meter, diverse Kosten für Ausführung): - 4600

Zu DM-Zeiten rechnete man mit rund 20.000 DM für Baunebenkosten. Auch hier entkommt man nicht der mystischen Verdopplung unserer Preise seit **Erfindung des Euros**. Unsere Bank rechnet offensichtlich noch immer in DM. Vielleicht sind Banken und Hausanbieter die Letzten, die merken was im Lande vor sich geht?



Leben zumindest Sie nicht in deren Traumwelt. **Verdoppeln Sie grundsätzlich**, was die Banken und gewitzte Verkäufer veranschlagen. Dann sind Sie wenigstens halbwegs auf der sicheren Seite.

## Hungerphase

**Hungerphase** nennt man die Zeit, in der die Bank bereits Bereitstellungszinsen und Zinsen sowie Ratenzahlung für bereits bezahlte Bauabschnittsrechnungen abbucht, während Sie noch in Ihrer alten Wohnung hausen und Ihr Haus nur **in Ihren Träumen bewohnen**.

Haben Sie bedacht, dass Sie noch immer **Miete zahlen** müssen, vielleicht noch einen später abzulösenden alten Kredit, während die Bank jeden Monat fleißig hohe Summen von Ihrem Konto abbucht? Zum Beispiel für den Grundstückskaufpreis? Notarkosten? Vermessungskosten? Erste Rate für das Haus? Bauantrag? Unterschätzen Sie diese Raten nicht, die Sie zunächst einmal **zusätzlich belasten** werden.

Einige wenige Banken erlauben mit der Zahlung erst **ab Hausübergabe** zu beginnen. Verhandeln Sie diesen Punkt unbedingt vorher. Falls die Bank nicht darauf eingeht, lassen Sie sich wenigstens ein halbes Jahr **Zahlungsaufschub** geben. Sagen Sie einfach knallhart, dass Sie sonst nicht bauen können, und die Bank das Geschäft vergessen soll. Meist ist zumindest der Sachbearbeiter daran interessiert, Sie nicht als Kunde zu verlieren und wird sein Bestes tun.

Uns wies **kein Mensch** darauf hin, wie hoch die Raten tatsächlich werden könnten, da es sich ja um grobe **Schätzungen** handeln würde. Dennoch hätten wir als hilfreich erachtet, zumindest eine geschätzte Zahl genannt zu bekommen. Es kommen zum Zinssatz immer noch hohe Bearbeitungs- (und andere fantasievolle Bezeichnungen) Gebühren hinzu. Natürlich erhöhte sich die Rate mit jeder eingereichten Rechnung, während sich die Summe, die wir noch **zum Leben** hatten, verringerte.

Wollten Sie noch einmal vorher in den Urlaub fahren? Vergessen Sie es lieber. Die Zeit **zwischen Grundstückskauf und Einzug** in das Haus kann lang sein, und das Geld wird



knapp werden. In unserem Fall mussten wir bereits im März anfangen abzuzahlen, obwohl das Haus erst im Oktober einzugsbereit war. Das waren sieben Monate absolute **Dürreperiode**.

Man rechnet Ihnen gern die glücklicherweise im Moment noch existierende **Eigenheimzulage** als monatliche Minderung der Belastung ein. Doch Vorsicht ist angesagt, das kann leicht zu einer Milchmädchenrechnung werden.

Sie sollten in jedem Fall so finanzieren, dass Sie auch ohne die Eigenheimzulage oder **andere Subventionen** über die Runden kommen. Das Finanzamt zahlt die Eigenheimzulage ein Mal jährlich im März aus. Bis dahin müssen Sie monatlich den vollen Ratenbetrag zahlen können.

Betrachten Sie die Eigenheimzulage lieber als Bonus, kaufen Sie Heizöl oder Gas dafür, oder fahren Sie in Urlaub, aber rechnen Sie sie nicht als **monatliche Belastungsminderung** mit ein. Das verwirrt lediglich und könnte Sie in Probleme stürzen.

Selbstverständlich wird die Eigenheimzulage genau in dieser verwirrenden Weise von Banken und Hausfirmen mit eingerechnet. Was aber nutzt einem eine jährliche Ausschüttung als Hilfe bei der **monatlichen Ratenzahlung**?

## Mehrkosten fürs Haus

Baunebenkosten, zu niedrig kalkuliert - hatten wir schon. Nun kann es aber selbst bei einem Festpreis für das Haus zu **zusätzlichen Kosten** kommen. Dafür gibt es die Detailbesprechung beim Hersteller, der schon dafür sorgen wird, dass Mehrkosten entstehen. Das erreicht er durch ein lächerlich kleines **Standardpaket**.

Das ganze **Vertragswerk**, dick wie ein Telefonbuch, nennt man Bemusterung. Wir entschieden uns bei der Bemusterung so weit wie möglich für im Preis enthaltenen Standard. Dennoch hat jeder Mensch individuelle Wünsche. Schließlich baut man nicht jedes Jahr ein Haus, und es soll nicht nur schön, sondern auch praktisch sein. Praktisch kostet immer Geld.

Rechnen Sie mit mindestens 2000 € Aufschlag für zusätzliche **Elektrowünsche**. Das Haus kommt mit ein paar Steckdosen und Lichtschaltern, aber für jeden weiteren Schalter, oder Dose müssen Sie zwischen 27 € und 35 € mehr zahlen. Dabei sind Doppelsteckdosen günstiger als Einzelne. Ausgefallene Dinge wie Dimmer sollten Sie später selbst einbauen, es sei denn Sie möchten 49 € pro Stück zahlen.

Auch sind keine **Kreuzschaltungen** und ähnliches im Preis. Möchten Sie das Licht am Anfang des Flurs einschalten, und am Ende wieder ausschalten können? Haben Sie Hängelampen über einer Küchentheke geplant? Indirekte Beleuchtung im Wohnzimmer? Wollen Sie in jedem Schlafzimmer einen Telefon/TV oder Internet-Anschluss? Sehen Sie, das ist es was ich meine. Nicht im Standard enthalten. Und es geht noch weiter.

**Außenwasserhähne** für Garten oder Garage kosten 300 € extra.

Ein **Whirlpool** im Bad braucht einen eigenen Stromanschluss.

**Licht rund ums Haus** ist eine bestimmte Schaltung notwendig und kostet extra.

**Feuersichere Türen** sind nicht im Preis. (Benötigt in Hausverbindung zur Garage und im Heizungskeller)

**Rollläden im Keller** sind nicht im Preis enthalten. (Achtung!



Rollläden in den anderen Räumen sind nur enthalten, falls bereits im Hauskaufvertrag vereinbart.)

**Lichtschächte für Kellerfenster** gehen extra, selbst wenn von Kellerfenstern die Rede ist beinhaltet dies nicht automatisch die Kästen an der Außenwand des Kellers.

Der **Dachrinnenanschluss** an den Kanal, der Abwasser-Kanalanschluss selbst, sind weder im Keller-, noch im Haus-Gewerk enthalten.

**Änderung eines Fensters** auf ein größeres Maß: mindestens 800 €.

**Estrich** im ausgebauten Dachgeschoss: kostet extra.

**Dunstabzug.** Das fachmännisch abgedichtete Loch in der Küchenwand für die Dunstabzugshaube: 300 €.

### **Löcher-Tipp:**

Sollte man nicht selbst machen - wenn Feuchtigkeit ins innere Gewerk des Hauses gelangt und es von innen heraus langsam verschimmelt, kann man niemanden haftbar machen. Bohren Sie daher besser keine Löcher in die Außenwände Ihres Fertighauses. Jede weitere **Änderung nach der Bemusterung** kostet 250 € Änderungsgebühr (von Hersteller zu Hersteller unterschiedlich).

## **Außenanlagen**

Oft wird der Betrag, den die Bank für die **Außenanlagen** annimmt, als nicht so wichtig empfunden, und daher niedrig angesetzt. Man kann ja später immer noch die Einfahrt vor das Haus legen, oder eine Garage bauen, oder Sträucher pflanzen.

Realistisch gesehen aber, dient der Betrag meist als **Puffer** für unvorhergesehene Ausgaben, und ist somit von Anfang an aus dem Rennen.

Was macht man nun mit dem **rutschenden Hang**? Eine Befestigungsmauer muss her. Das ist wichtig, und muss dann eben seufzend nachfinanziert werden.

Aber haben Sie sich in letzter Zeit einmal darüber informiert, was eine **Hecke pflanzen** kostet?

Zugegeben, die Hecke kann später kommen. Doch wie lange möchten Sie **durch Schlamm waten**, um in Ihr Haus zu gelangen? Ein befestigter Weg muss her, eine Terrasse, vielleicht sogar Treppenstufen. Rasen muss eingesät werden. Sträucher und Stauden sollen her, oder der Garten wird nächstes Frühjahr ein unkrautverseuchter, von Ungeziefer wimmelnder Dschungel sein.



Das **Geld dafür** ist nicht mehr da? Hm, was tun? Sie könnten einen Gärtner ausrauben. Aber einfacher und moralisch unanfechtbarer ist es, Freunde und Bekannte nach abgestochenen **Stauden** zu fragen, die in jedem Garten regelmäßig im Herbst anfallen. Meist sind die Leute froh, ihre Pflanzen loszuwerden, und man hat schon mal einen guten Anfang mit meist großen Ablegern, die bereits so richtig nach etwas aussehen, und deren Neuerwerb teuer wäre.

Ein **Tipp für alle Gartenanfänger**: Pflanzen wachsen von allein, und das ziemlich schnell. Es ist nicht nötig jeden Zentimeter Erde im Garten zu bepflanzen. Diesen Fehler machen viele, und nach einem Jahr fangen sie an die teuren Pflanzen wieder herauszureißen, weil sie sich um das Doppelte verbreitert haben. Haben Sie **Geduld mit Ihrem Garten** und überpflanzen Sie ihn nicht. Einen Meter Abstand können Sie zwischen Stauden ruhig einplanen. Umso üppiger sieht es später aus, ohne überfrachtet zu wirken. Solange die Stauden noch klein sind (ca. die ersten 2 Jahre), können Sie den Platz dazwischen mit bunten Sommerblühern füllen, die im Herbst wieder komplett verschwinden.

Dennoch sollte man den **Außenanlagenbetrag**, den die Bank vorschlägt verdoppeln. Sie werden ihn ganz sicher brauchen. Selbst **simple Trittsteine** kosten eine Menge Geld, ganz zu schweigen von einer Einfahrt. Und was ist mit dem Keller? Er will verputzt werden. Die Annahme solche Dinge „später“ tun zu können bestätigt sich oft nicht. Die hohe **Abzahlung für das Haus** schränkt meist zu sehr ein, und man will ja auch mal in Urlaub fahren. (Den hatten wir allerdings schon in einer vorherigen Folge gekillt). Daher sieht man viele Häuser jahrelang unverputzt - weil den Leuten **schlicht das Geld ausgegangen** ist.

**Unser Rat:** Lassen Sie sich den Betrag für die Außenanlagen nicht von cleveren Besserwissern ausreden.

## Neuanschaffungen, Gartengeräte

Ein neues Haus kommt **meistens mit einem neuen Garten**. Lebte man bisher in einer **Wohnung mit oder ohne Balkon**, brauchte man sich über Rasenmäher, Gartenschlauchrollen, Harken, Rasenkantenschneider etc. keine Gedanken zu machen. So auch in unserem Fall. Aus früheren glücklichen Gartenzeiten besaßen wir noch eine Rosenschere und ein paar Gummistiefel.

Unser Grundstück, wie schon an anderer Stelle erwähnt, 1500 qm groß, hat ein natürliches Potenzial zu übermäßigem **Grünwuchs**. Besonders am Hang zur Straße hin. Schätzungsweise 30 Meter Brombeeren, Farne, Brennnesseln und andere hartnäckige Eroberer von Freiflächen, warten darauf **regelmäßig gestutzt** zu werden.

Der Gang zum Baumarkt oder Gartengerätehändler ist **unvermeidbar**. Ich schaute ins Internet, um zunächst herauszufinden was es so alles gibt. Eine Motorsense schien die vernünftigste Lösung zu sein. Nachdem mir 200 verschiedene Modelle entgegensprangen, legte ich die Sache in die starken Hände meines Mannes.

Er suchte sich einen Preis aus dem Internet und rief den **örtlichen Händler** für das Gerät an. Dort versicherte man ihm, eins abholbereit auf Lager zu haben. Doch seltsam, wie kann es geschehen, der Preis lag um 50 Euro höher als im Internet. Lassen Sie sich von so etwas nicht entmutigen. Die Preise der Händler sind immer höher, doch wenn man einen Ausdruck der Internetseite vorlegt, bekommt man in der Regel den günstigeren Preis. Das wissen die wenigstens, und darauf bauen die Händler, deshalb wird der günstigere Preis gar nicht erst angeboten. Es lohnt sich also bevor Sie etwas kaufen möchten, den Artikel im Internet auf der Webseite des Herstellers zu suchen und sich den Preis auszudrucken. Man kann eine Menge **Geld dabei sparen**.

Nun geht's an die Arbeit. Das Grundstück gleicht einer dichten **Graslandschaft mit Brennnesselzucht**. Ist Ihnen schon einmal aufgefallen, dass manche Männer ein inniges Verhältnis zu Dingen haben, die **laut brummen**? Der 1,3 PS starke Motor unserer neuen Motorsense versetzt meinen Mann in blanke Verückung.

„Sieh nur, er hat sogar einen Kat. Und das rotierende Messer, das wird´s den Brombeeren so richtig geben.“

Die schweren Herausforderungen an den Mann von heute, erleichtert durch modernste Technik. Da wird die harte schweißtreibende Arbeit in glühender Sommersonne zum Testosteron strotzenden Herrenvergnügen. Na ja, zumindest beim ersten Mal. Danach dämpfte der Muskelkater den Elan ein wenig.



Wir Frauen geraten doch mehr ins Jauchzen wenn es ans Aussuchen der neuen Gardinen und Sofakissen geht. Das ist das Schöne am Bauen, es bietet für jeden etwas. Mein Mann freut sich schon darauf einen **Rasenmähertraktor** anzuschaffen, für den man wahrscheinlich einen Führerschein braucht. Vielleicht veranstaltet er dann ein Wettrennen mit dem Nachbarn, so wie bei Tim Taylor im Fernsehen. Doch vorher muss das Gerät erst **monatelang getuned** werden.

## Material für den Ausbau

Besonderes Planungsgeschick erfordert die Bestellung von **Material** das Sie für den weiteren eigenen Ausbau benötigen, falls Sie das Haus „**bezugsfertig**“ gekauft haben. Mit Sicherheit jedoch werden Sie Material für die **Fertigstellung des Kellers** benötigen.

Es ist ratsam, sich Material **nur dann** direkt zur Baustelle liefern zu lassen, wenn jemand vor Ort ist. Eine hinterlassene Leiter war bei uns **binnen sechs Stunden gestohlen**. Steine und anderes nicht wegschließbares Material kann leicht mutwilliger Zerstörung zum Opfer fallen.

Der Baumarkt, bei dem wir die **T30 Feuertür** für den Keller bestellten, sowie die Lichtschächte für 3 Kellerfenster, lieferte aufgrund unserer großen Bestellung **kostenlos**. Wie nett. Aber gut, dass wir vorher noch Mal anriefen um noch etwas hinzu zufügen, denn sonst hätten sie nicht nur den abgesprochenen Teil geliefert, sondern gleich alles. Aus irgend einem unerfindlichen Grund geriet unsere gesamte Bestellung in die Auslieferung.



Man stelle sich das vor: Ein Rohbaukeller ohne Decke, ohne Fenster oder Türen, und auf der Einfahrt **lagern sämtliche Toiletten, Duschen, die Badewanne, Innentüren** für das gesamte Haus, und so weiter. **Ein Selbstbedienungsladen.**

Da kann man nur noch seufzen und Gott dafür danken, dass wir noch etwas vergessen hatten und noch einmal anriefen. Ganz nebenbei stellte sich noch heraus, dass sie nur 2 der 3 Lichtschächte für uns geordert hatten. Wieder einmal bewahrheitete sich: **Man prüfe stets** alles nach und traue niemandem.

Nun ist Ihr **Planungsgeschick** gefragt. Wann ist das Haus so weit, dass das Material geliefert werden kann? Wann ist der Keller so weit, dass der Estrichleger kommen kann? Können alle bestellten Dinge **lange genug auf Lager** gehalten werden? Unser Fliesenlieferant klagte bereits sein Lager quillt über, er wollte die Fliesen liefern. Nun, die kamen ganz zum Schluss dran, wir konnten Sie jetzt noch nicht brauchen. Schon gar nicht ohne eine **abschließbare Garage**, wo sie über Nacht sicher gewesen wären.

## Die Garage

Eine **Garage bauen**, das ist keine große Sache, oder? Man kann sie selbst mauern, oder einfach eine Fertiggarage kommen lassen. Normalerweise schon, aber unsere ist eine Doppelgarage mit **Sondermaß**. Schauen wir einfach einmal, was so was kostet. Oh, 6000 Euro mindestens? Nein, sie ist nicht aus Platin. Aber sie ist immerhin fertig - mit allem drum und dran - **außer** dem großen Tor und dem Motor, der es anhebt, versteht sich. **Was dachten Sie denn?**

## Der Kamin

Schon immer träumte ich von einem **offenen Kamin**. Was ist gemütlicher in der kühlen Übergangszeit zwischen den Jahreszeiten als ein **prasselndes Kaminfeuer**, das einem die Glieder wärmt und Behaglichkeit ins Haus bringt? Ohne einen Kamin wollte ich dieses Haus gar nicht erst bauen. Man muss Prioritäten setzen. So manch einer träumt von einer neuen Küche, einem Werkraum oder einem Fitness-Studio im Keller, aber für mich musste es der Kamin sein.

Offene Kamine wie in den Siebzigern sind leider nicht mehr erlaubt. Sie müssen **eine Scheibe davor** haben. Damit sie etwas zum Heizen beitragen. Energiesparmäßig hat sich einiges getan seit 1970, wenn auch manchmal auf etwas kuriose Weise. Damals, als die Häuser schlecht isoliert waren, und man sowieso **den Garten mitheizte**, durfte der Kamin offen sein und seine Energie verschwenderisch nach oben abgeben. Heute, wo Häuser der neuesten Wärmeverordnung entsprechen und so **hermetisch abgeriegelt** sind, dass nicht der kleinste Hauch nach außen entkommt, müssen sie über Sibirientaugliche Heizanlagen verfügen und Kamine eine **zusätzliche Heizleistung** erbringen.

Die **Preise für Kamine** driften auseinander wie die Kontinentalplatten der Erde. Man findet welche, die sich von außen absolut gleichen, mit einem Preisunterschied von mehreren tausend Euro. Eine Logik dahinter konnten wir bisher nicht entdecken. Vielleicht gibt es gar keine. Vielleicht ist es pure Willkür, dass ein simpel aussehender Kamin 9000 Euro kostet, während sein aufwendiger rustikaler Bruder mit Holz und Marmor nur 1400 kostet. Man könnte sich stundenlang den Kopf darüber zerbrechen, ohne ein brauchbares Ergebnis.

Aufpassen muss man wenn es um die Beschreibung geht. **Was ist im Preis enthalten?** Manche günstig aussehende Angebote lassen das Wichtigste vermissen, nämlich das teuerste am Kamin, **den Heizeinsatz**. Ihn gibt es in verschiedenen Größen. Will man etwas größeres als Zahnstocher darin verbrennen, sollte man nicht das kleinste, billigste Modell wählen.

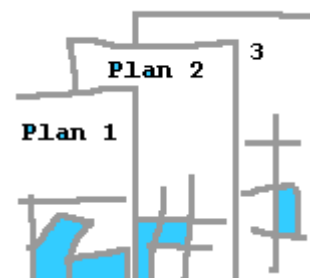
Der **Brandschutz** für die Wand hinter dem Kamin, sowie die hübsche Haube über der Feuerstelle, und die Anschlussrohre, sind selten im Preis enthalten. Man muss sie mental dazurechnen, um einen echten Preis herauszufinden.

Wir fanden das etwas seltsam. Das ist wie ein Auto kaufen, das man gar nicht fahren kann, weil man noch **die Räder, das Lenkrad und den Motor dazu** käuflich erwerben muss. Man kommt sich veräppelt vor

## Abnahme Keller

Als alles **fertig gebaut** war, und das Haus eigentlich kommen konnte, musste **der Keller** von der Fertighausfirma zusammen mit dem Kellerbauer und uns abgenommen werden. Das erschien logisch. Zumal wir einige kuriose Mängel anzuzeigen hatten, wie zum Beispiel das Fehlen eines Lochs in der Kellerdecke, wo der Spülenabfluss runter in den Keller gehen sollte.

**Zwei Tage vor dem Liefertermin** für das Haus, rief plötzlich der Kellerbauer an, morgens um Sieben, um uns den Termin dafür mitzuteilen. In zwei Stunden! Wir befanden uns schon halb auf dem Weg zur Arbeit, hatten weder frei nehmen, noch



unsere Arbeitgeber auf unser Fehlen moralisch vorbereiten können.

Ich fragte den Kellerbauer, warum wir erst jetzt von dem Termin erfuhren. Man hätte versucht uns letzten Freitag zu erreichen, nun war es Montag, jedoch erfolglos. Dabei wurde ignoriert, dass man uns ständig über Handy oder im Büro erreichen kann, und das schon hundert Mal vorher getan hatte. **Bauherren, die man nicht erreichen kann?** Wo gibt es denn so etwas, sagen Sie doch mal selbst. Bauherren liegen praktisch **ständig auf der Lauer**, schlafen mit ihrem Handy im Arm, damit sie bloß nichts Wichtiges verpassen. Die Aussage war glatt gelogen.

Mein Mann konnte sich schließlich **frei nehmen** und fuhr zum Grundstück. Gegen Mittag hatte ich noch immer nichts von ihm gehört. Er meldete sich um zwei Uhr, und erzählte mir die Geschichte:

Der **Haus-Abnehmer** wusste von dem Termin überhaupt nichts. Schnell herbeigeeilt, brachte es ihn um elf Uhr an den Ort des Geschehens. Die **Maße des Kellers** stimmten soweit, was meinem Mann einen Fels von der Größe Gibraltars von der Brust nahm. Wenigstens würde das Fertighaus draufpassen, man verlangt ja sonst nichts.

Doch, Sie ahnen es wahrscheinlich schon, irgendetwas war nicht richtig an der **Anordnung der Kanalisationen**. Sämtliche Abflussrohre lagen an der falschen Stelle. Die Krönung: Ein **Toilettenabfluss saß lieblich und harmlos** aussehend mitten im Flur. Wie schön. Schon wieder ein unmotiviert herumstehendes Abflussrohr, mitten im Weg. Wer konnte denn nun keine Pläne lesen?

**Planvergleich:** Eins, zwei, drei. Drei Pläne, einer vom Kellerbauer, einer von der Hausfirma, und einer von meinem Mann ins Spiel geworfen. Gut mischen, neu geben, ansehen, **laut aufschreien**. Alle drei Pläne sahen unterschiedlich aus.

Wie, **zur Hölle**, kann so etwas passieren? Es ist ja nicht so, dass wir unseren Kellerplan zweimal geändert hätten, im Gegenteil, er war von Anfang an derselbe. Wir werden es wohl nie erfahren. Es wird für immer **ein Mysterium** bleiben, gleich nach den Pyramiden und Stonehenge. Mein Mann hielt jedenfalls das Trumpf-Ass in seinen Händen, **die Baugenehmigung** (die wir ja glücklicherweise noch rechtzeitig aus dem Müll gefischt hatten), nach der sich am Ende **ein jeder** richten musste.

Der Herr von der Hausfirma beruhigte meinen sich **am Rande des Kollabierens** befindlichen Gatten, und bot ihm eine staubige Kellertreppenstufe zum Hinsetzen an. Sie würden **alle Mängel beheben**, nur keine Sorgen machen. Okay, also dann tief durchatmen und die nächste Abnahme abwarten, die **Haus-Endabnahme** nämlich. Wir machten uns schon mal auf das Schlimmste gefasst.

## Das Haus ist da!

**Hurra!** In Windeseile und unter Einsatz von Schippen und unserer Muskelkraft, wurde am Abend zuvor noch schnell **die Baugrube ums Haus verfüllt**. Der Bagger war bis 22:08 Uhr tätig, und ich stellte mir schon vor wie unsere Nachbarn wegen nächtlicher Lärmbelästigung die Polizei anrufen.



Surrealistisch sah es aus im Dunkeln, das brüllende und ächzende Monster, in aufgewirbelten gelblichen Staub gehüllt, im Licht seiner blendenden Lampen.

Plötzlich erhellten noch mehr Lampen **die Szenerie**, und ein weiteres Monstergebrüll war zu vernehmen. Ein riesiger LKW mit



nicht minder riesigem Hänger kam die schmale Straße hinauf geschlichen.

Ich begab mich zum Fahrerfenster und befragte den mich angrinsenden Herrn. Wahrscheinlich kam er sich immer beliebter vor als der Weihnachtsmann, an dieser Stelle seines Jobs.

**„Guten Abend. Haben Sie zufällig ein Haus dabei?“**

„Nein. Ich walze nur gern Nachts mit meinem 50-Tonner in engen Straßen parkende Autos platt.“ Wobei er auf mein im Weg stehendes Fahrzeug verwies. Er hatte **Humor**, der Mann. Wie erfrischend.

Ich schickte ihn den Hang hoch, wo er eine halbe Stunde damit verbrachte unser Haus rückwärts in einen Feldweg zu parken, wo es **übernachten** sollte.

## Die Überraschungen nehmen kein Ende

### Befähigungsnachweis

Während mein Mann den Aufbau unseres neuen Zuhauses mit der **Kamera** beobachtete, und dabei auch gleich einfing wie der Kran die **Küchenwand fallen ließ** (nur ein paar Dellen, das gibt sich beim Bügeln), saß ich auf der Arbeit und hatte wieder **Spaß mit dem Bauamt**.

Man teilte mir mit, dass der Kellerbauer noch immer keinen **Befähigungsnachweis** geschickt hat, und dies ein Grund sei, den Bau erneut **stillzulegen**.

Dieser Nachweis ist an sich eine gute Sache. Er soll bestätigen, dass der Bauleiter auch Ahnung von seinem Job hat, damit Sie nicht später schmerzlich feststellen, dass das einzige, was er je baute, ein Kaninchenstall war.



Da unser Bauleiter die Abgabe dieses Dokumentes jedoch bisher verzögert hatte, gingen wir nun davon aus es mit einem Placebo zu tun gehabt zu haben. Zwar versprach er **immer wieder**, das Formular zu schicken (seinen Meisterbrief, Ingenieur-Nachweis o.ä.), tat es aber nie. Ähnlich unserem ersten Prüfstatiker, der es auch nicht fertig brachte, diesen Nachweis abzugeben. Anscheinend hatten wir es nur mit Betrügern zu tun.

Da der Kellerbau nun bereits abgeschlossen war, wollte das Bauamt jetzt auch diesen Nachweis von der Fertighausfirma haben. Also rief ich dort an, und es wurde sofort ein Fax an den Herrn vom Bauamt geschickt. Wie schön, endlich klappte mal etwas auf Anhieb, ohne 150 € Telefonkosten zu verursachen.

Eine Stunde später rief mich das Bauamt wieder an. Der Nachweis sei **unzulänglich**. Die Hausfirma hatte angegeben der Bauleiter sei **ein Holzspezialist**. Zwar ist das Fertighaus aus Holz, doch zum Bauen gehört mehr Wissen, als einem Holzspezialisten beigebracht werde.

Ich raufte mir die Haare, **biss in den Tisch**, und gab dem Bauamt die Nummer der Hausfirma. Das Ganze begann mir zu hoch zu werden. Sollten sich doch die Leute, die sich mit den ganzen Begrifflichkeiten auskennen, miteinander streiten.

Scheinbar verlief alles glatt, denn ich hörte nie wieder etwas davon.

Wir versuchen noch immer, einen Befähigungsnachweis von unserem Kellerbauer zu bekommen. Inzwischen halten wir die **Restzahlung** an ihn zurück, in der Hoffnung das wird ihn anspornen.

**Tipp:** Tipp: Zahlen Sie niemals die volle Rechnung, solange nicht **alles vollständig und komplett geliefert oder repariert** wurde.

## Hausanschlüsse

Dafür wurden 4000 Euro insgesamt einkalkuliert.

Die Rechnung des Stromunternehmens, das den Graben für die Anschlüsse grub (über 1900 € für einen Graben, verglichen mit 1000 € von der Bank geschätzten Erdaushubkosten für das gesamte Haus, lässt die Bank mal wieder völlig ahnungslos bezüglich der **aktuellen Preise für Erdarbeiten** aussehen), und dafür sorgte, dass gleich noch Wasser, Telefon und Gas gelegt wurden, belief sich auf 4600 €.

Es fehlte noch die **Rechnung der Stadt** für das Setzen der Wasseruhr, den Abwasseranschluss an den Kanal, und der Gasanschluss an die Heizung. Somit wurden **über die Hälfte der tatsächlichen Hausanschlusskosten** aus der Finanzierung komplett herausgelassen.



Wer ist eigentlich schuld an der **miesen Kostenkalkulation**? Die Bank sagt sie finanziere jeden Tag Häuser, aber so etwas habe man noch nie erlebt! Komischerweise sagen uns alle unsere Bekannten, die ein Haus gebaut haben, bei ihnen **war es ähnlich**. Man kommt nicht umhin Methode dahinter zu vermuten. Die Banken vermitteln einen Kredit, der von vorn herein zu niedrig ist, damit sie einem hinterher eine teure Nachfinanzierung verkaufen können. Ist für so etwas nicht das Bundesaufsichtsamt zuständig? Geschädigte Bauherren sollten sich zusammentun und etwas dagegen unternehmen.

### Tipp:

Lassen Sie sich vor der Finanzierung vom Stromanbieter, Gas, Telefon, Stadtverwaltung **alle aktuellen Preise (!)** geben. Auch vom Erdbauer und Kellerunternehmer (wegen später Estrich legen), und vom Haushersteller (denn deren Gerüste sind teuer). Alle sollen sich vor Ort von den Gegebenheiten überzeugen, damit nicht hinterher Argumente wie: „der Hang war steiler als erwartet“, „wir mussten hier über Eck graben“, „es musste ein Gerüst gestellt werden“, „der Kanal lag zu weit weg daher ist der Graben zehn Mal länger als berechnet“, „wir mussten eine Hebe-Anlage einbauen“, „wir brauchten S-förmige Rohre mit doppelt gemufften dreh-schraub-kipp-Muffen“, „haben einen Stein wegräumen müssen, und außerdem war Donnerstag“ etc., eine **astronomische Rechnung** rechtfertigen.

## Beschädigungen

Wie schon erwähnt, falls Sie die Baustelle über längere Phasen allein lassen müssen, **räumen Sie stets alles weg**. Sie würden nicht glauben was die Leute alles stehlen. Ich hatte schon mal in Betracht gezogen etwas Gemeines zu präparieren und absichtlich stehen zu lassen. Bei uns wurde sogar eine mit Spülwasser gefüllte Wasserflasche geklaut. **Na dann, Prost!**

Wenn nichts gestohlen wird, dann oft etwas beschädigt.

## Zur Garage

Sollten Sie **clever genug** gewesen sein und die Garage gleich mitbeantragt haben, so können Sie theoretisch anfangen sie zu bauen. Aber haben Sie auch eine **Statik**? Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit war diese nicht im Preis, es sei denn sie war von vorn herein also sofort mit eingeplant. Soll sie **später errichtet** werden, etwa im Jahre 2030, wenn sich Ihre Finanzen erholt haben, fehlt die Statik noch, so wie in unserem Fall.

Die Statik gibt unter anderem Auskunft über die **Beschaffenheit der Decke**. Unsere Garage sollte begehbar sein. Wie viel **Stahl** muss verarbeitet werden? Braucht die

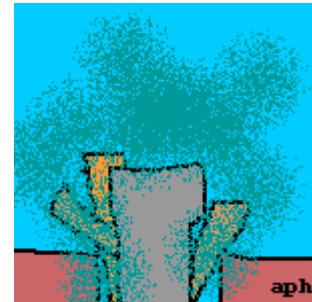
Garagenrückwand einen **Ringanker** gegen den Hangdruck? Sonst wird sie eines Tages auf die Straße geschoben, was etwas unpraktisch wäre.

**Tipp:**

**Fragen Sie** den Fertighaushersteller nach der Statik. Unsere sollte 950€ kosten. Bei einem anderen Statiker dagegen 350€. Angebote einzuholen lohnt sich auch hier. Die Fertighaushersteller sagen gern, „alles“ für einen zu tun - doch es fragt sich **zu welchem Preis**.

## Mängelanzeigen + Nachfinanzierung

Noch bevor ein **offizielles Abnahmeprotokoll** erstellt wird läuft der neugierige Bauherr täglich 1500 Mal durch sein Haus, das gerade errichtet wird, versucht nicht im Weg rumzustehen, auf etwas Zerbrechliches zu treten, wie Finger von Bauarbeitern, und kann kaum seine Freude verbergen – das hier wird nun bald **sein neues Zuhause** sein! In Gedanken werden die Wände mit verschiedenen Farben gestrichen, Möbel gestellt und über passende Vorhänge sinniert. Ach wie schön, ein Gefühl wie Weihnachten, mit dem größten Geschenk des Lebens.



Kleine Mängel können bereits jetzt erspäht werden, doch man ist ja **großzügig und wartet ab**, bis die Herrschaften vermelden offiziell fertig zu sein. Dann kann man immer noch meckern, nur jetzt nicht die Dinge unnötig verzögern, oder durch dumme Fragen die Bauarbeiter ablenken und nerven.

Eine Sache fiel uns jedoch auf, die wir nicht bis zum Ende aufschieben konnten. Der gelieferte **Fertigschornstein, bereits eingebaut**, musste mit Holz in einem viel zu großen Loch verkeilt werden, was uns seltsam erschien. Auf Nachfragen bekamen wir Achselzucken, und die nebenbei fallen gelassene Bemerkung, es wäre übrigens gar **kein Abluftrohr** für die Gasheizung in den Plänen verzeichnet!

Alarmiert rief ich die Hausfirma an. Diese reagierte verwirrt. Warum denn nicht, die Heizung verlief doch durch den Schornstein. Aber dieser war nur **einzigig geliefert** worden. Für den Betrieb eines Kamins braucht man einen **zweizügigen**, oder zumindest einen einzügigen vom richtigen Durchmesser, geeignet für feste Brennstoffe, und das Heizungsrohr muss dann **anderswo** langgeführt werden. Der gelieferte Schornstein war jedoch definitiv nur für die Heizung zu gebrauchen.

Also verfassten wir unsere erste **Mängelanzeige**, und sandten sie per Post, e-mail und Fax an die Hausfirma. Telefonisch sagte man uns in etwa, tja, **dumm gelaufen**, das kann man jetzt nicht mehr ändern. Natürlich ließen wir uns das nicht gefallen. Ein neuer Schornstein musste eingebaut werden, auf Kosten der Firma, die das Ganze versaubeutelt hatte. Vorsichtshalber froren wir alle weiteren Gelder ein. Der zweite Hausabschluss war eine gehörig große Summe, und wir hofften das würde genügen, um die Dinge in Bewegung zu setzen. In allen Plänen und Unterlagen war die Rede von einem späteren Kamin. Die Firma konnte sich nicht herausreden. Verbundestrich im Wohnzimmer vor dem Kamin, und das Verkleinern einer Tür, damit er auch hinpasst, waren weitere Indizien dafür, dass ein **Kamin von Anfang an geplant** war. Wurde nun ein falscher Schornstein geliefert, so war das eindeutig ein Fehler der Hausfirma.

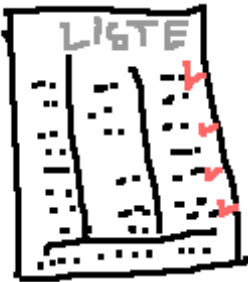
Nun, die Firma sah das natürlich ganz anders. Für sie war ein einzügiger Schornstein bestellt worden (wer immer diesen Fehler auch begangen hat), und von daher wurde dieser auch geliefert und eingebaut. Sollen wir doch sehen, **wo wir unseren Kamin herbekommen**. Ein weiterer Punkt für unseren Anwalt.

## Nachfinanzierung

Von der Bank eine Nachfinanzierung zu bekommen, wenn die Hypothek bereits bis zum Bersten ausgereizt ist, glich dem **Kampf um Rom**. Am Ende gaben sie nach.

### Tipp:

Stellen Sie beim Bauen fest, dass Sie dabei sind das Budget zu überschreiten, **kontaktieren Sie die Bank** und teilen Sie es ihr **frühzeitig** mit. Lassen Sie sich ein Okay für jeden zusätzlich ausgegebenen Euro geben. Im Nachhinein reagieren Banken wie schmollende Kinder, wurden Sie nicht gefragt.



**Stellen Sie eine Liste** auf, am besten gleich von Anfang an. Auf der einen Seite sollten die **geplanten Kosten** stehen, daneben die **tatsächlichen**, daneben die Differenz im Plus oder Minus. Dahinter können Sie noch den Grund zu jeder Summe vermerken, weswegen sie entstanden ist. Ein Computer erleichtert diese Aufgabe, und lässt Sie stets auf dem neuesten Stand sein. Jederzeit können Sie **Rede und Antwort** stehen, und der Bank die Liste überlassen, falls Klärungsbedarf entsteht. Auf diese Weise konnten wir exakt nachvollziehen, wie die **Mehrkosten entstanden** sind, sie glaubhaft darstellen, und die Bank davon überzeugen, dass wir keine goldenen Armaturen oder Marmorböden gekauft haben.

## Terminprobleme

Die **Planung der Termine** verlief wie durch Geisterhand fast **unproblematisch**. Die Fertighausfirma schien tatsächlich zu wissen, was sie tat, zumindest auf dem Terminsektor. Gespenstisch.

Nach nur einer Woche war das Haus **fertig wie bestellt**, es fehlte nur noch der Estrich und der Außenputz. Der Estrich kam ein paar Tage später, doch der Außenputz ließ auf sich warten. Nun denken Sie sicher es spielt keine große Rolle ob man in ein roh verkleidetes weißes Haus einzieht, oder in ein farbig verputztes. Theoretisch stimmt das, doch man vergisst leicht, dass für den Verputz **ein Gerüst nötig** ist, das allen anderen Aktivitäten im Weg herumsteht. So auch in unserem Fall. Mit dem Gerüst ums Haus konnte kein Kanalanschluss gegraben werden, somit hatte das Haus **weder Strom, Gas oder Wasser**, was dazu führte, dass wir nicht einziehen konnten.

Auch konnte mein Mann mit dem Bau der Garage nicht beginnen, die direkt ans Haus angrenzt, da sich dort die **Stahlbeine des Gerüsts** breit machten. Der Außenputz benötigt insgesamt rund 3 Wochen, bedingt durch Trocken- und andere Stillstandphasen, und dann muss die Gerüstfirma noch einplanen, selbiges wieder abzumontieren. Das kann dauern. Zusätzlich können ausdauernde Regenperioden den Außenputz verzögern. Natürlich sagt einem das niemand vorher.

Theoretisch könnte man also längst einziehen, aber praktisch kann der ganze **Zeitplan kurz vor Schluss** noch einmal ordentlich durcheinander geraten. Wir ließen uns nicht ins Obdachlosenasyll vertreiben. Die Garage musste eben zu einem späteren **Wochenend-Projekt** werden, und den Graben für die Hausanschlüsse wollten wir zur Not selbst ausheben, falls sich niemand zwischen das Gerüst trauen würde. Mit Engelszungen redeten wir auf den Erdarbeiter ein, den wir ursprünglich beauftragt hatten. Wir brauchten unsere **Hausanschlüsse** - komme was da wolle.

Schließlich einigte man sich mit dem Stromversorger quasi, **um die Gerüstbeine herum zu graben**, möglichst ohne es zum Einsturz zu bringen. Unser Erdarbeiter wurde arbeitslos, denn der Versorger übernahm das ganze Projekt. Der Herr von der

Versorgung amüsierte sich köstlich darüber, dass ich ihn **fünfundzwanzig Mal fragte**, ob wir jetzt noch irgendjemand anderen anrufen müssen, oder ob nun alles nötige erledigt sei. Man kann ja nie wissen. Uns wurden schon wichtigere Dinge verschwiegen. Am Ende bekommt man immer zu hören „ja haben Sie denn da noch NICHT angerufen?“

Wie erwartet hatte die Sache **noch einen Haken**. Die Frage: „Wer macht das Abwasser?“ erschütterte uns.

Woher sollten wir das wissen? Bauten wir etwa dieses Haus, oder die Fertighausfirma? Wie auch immer, diese Leistung ist **weder Teil eines Keller- noch des Hausvertrages**. Also musste mein Mann einen Graben buddeln, der die Abwasserrohre vom Haus in den Mehrspartengraben führt. Oder wir müssten wieder einen Erdarbeiter beauftragen. Wieder nicht vorhandenes Geld ausgeben? Oder selbst schuften? Mein Mann entschied sich fürs **selber graben**.

Mühsam arbeitete er sich über zehn Meter, Zentimeter für Zentimeter, durch den steinigen Boden, und **flehte um Dynamit**. Nach zwei Tagen brauchte er dringend eine Massage und heiße Bäder, um seine Knochen wieder bewegen zu können. Hausbau ersetzt das Fitness-Studio, zweifellos.



## Abenteuer Innenausbau

Man rechnet damit, sich eventuell hie und da auf den Daumen zu hämmern, oder ähnliche Banalitäten. Was tatsächlich alles passieren kann, ist weitaus spannender.

Das Zugipsen von **Rigipsplattenspalten** fand ich zunächst spaßig. Ein Gefühl des Erfolgs, der inneren Zufriedenheit stellt sich ein, wenn tiefe Spalten und Zwischenräume nach dem Abziehen mit dem Spachtel unsichtbar werden und schön glatt modelliert sind. Perfekt!

Nachdem man diese Arbeit einen vollen Tag lang verrichtet hat, stellt sich noch etwas anderes ein – ein hilfloses Gefühl des nicht enden wollens, und eine **Sehnscheidenentzündung**.

Am zweiten Tag fragt man sich, wo all die freiwilligen Helfer bleiben, die zuvor zu erscheinen versprochen, und die Schultern fühlen sich an, als ob jemand versucht hat, einem die Arme auszureißen.

Am dritten Tag überlegt man, ob man wirklich ein so großes Haus hat **bauen müssen**, und ob es tatsächlich zusammengefallen wäre, würde es nicht von einer Trillion **Tackerklammern** zusammengehalten, die man gerade mit letzter Kraft und zitternden Händen zuspachtelt. Über Spachtelmassekleckse auf Haar und Augenbrauen, Nase und Brille, verliert man längst kein Wort mehr. Es ist nicht mehr halb so amüsant wie am ersten Tag.



Am vierten Tag stellt man fest, dass alle tieferen Kluften, die man an den anderen Tagen geschlossen hat, das Zeug eingesaugt haben, so dass man noch einmal mit der Spachtelmasse drüber gehen muss. **Oh, welch Freude**.

Nachdem man endlich den letzten Raum verspachtelt hat beginnt das lustige **glatt schleifen**. Wieder sind starke Sehnen von Nöten, um das Schleifgerät über die Wände und Decken zu führen. Mein Gatte verwandelte sich in einen

**Pudermann**, der bei jedem Schritt oder Wort, das er sprach, leise vor sich hin staubte. Außerdem ist er jetzt gehörig geschädigt.

(Merke: Benutze die **Ohrenschützer**, die schon lange im Schrank liegen! Das gilt auch für mal eben schnell ein Loch in den **Stahlbeton bohren**. Ein Wort an die Frauen: Ihr Superman ist nicht unsterblich, was er im Eifer des Gefechts gerne mal vergisst. Achten Sie ein wenig auf ihn.)

## Schornstein- und andere Abnahmen

Manche Dinge im Haus dürfen nicht einfach so **in Betrieb** genommen werden, ohne dass offizielle Stellen eine Abnahme getätigt haben. Schließlich befinden wir uns in Deutschland, hoch lebe die Bürokratie.

Auf die Frage an den Stromversorger, ob wir nach dem Hausanschluss auch gleich **Strom** haben, bekamen wir die Antwort:

„Natürlich. Aber lassen Sie sich nicht erwischen ihn zu benutzen.“

„Wie bitte?“

„Wir müssen das Ganze erst noch abnehmen.“

Ach so.



Genauso verhält es sich mit der **Heizung**. Nach der Inbetriebnahme der Anlage durch den vom Fertighaushersteller beauftragten Heizungsinstallateur, muss dieser erst noch dem Schornsteinfeger Bescheid sagen. Dieser muss den Schornstein offiziell abnehmen. Dann hat man also eine funktionierende Heizung im Haus, und darf sie nicht benutzen. Es zeugt von Gottvertrauen, falls man annimmt, die beiden Dinge könnten **an ein und demselben Tag** geschehen. Was, wenn die Fertighausfirma vergisst, dem Schornsteinfeger Bescheid zu geben?

Wir wollten uns nicht wieder auf andere Leute verlassen und riefen den Schornsteinfeger selbst an. Bei dieser Gelegenheit klärte er uns gleich darüber auf, welche Arten von Kamine zu bauen erlaubt sind, bevor wir die Baumaßnahmen beginnen. Den **Schornstein** konnten wir ja nicht mehr benutzen, da er **nicht kamingeeignet** ist.

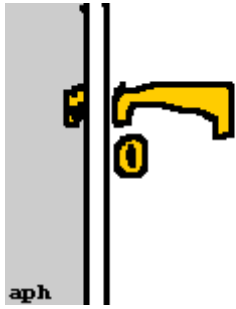
Übrigens mussten wir den Heizungsbauer selbst anrufen, um ihm zu sagen, dass die Hausanschlüsse nun gelegt sind. Von alleine läuft gar nichts. So viel zum Thema „wir kümmern uns um alles, lieber Bauherr.“

## Türen

Nun war es an der Zeit sich um den **Luxusartikel Innentüren** zu kümmern.

Zunächst sei gesagt, dass man **einen besseren Preis** bekommt, wenn man sich einen bestimmten Baumarkt aussucht und dort **alles, was man so braucht** bestellt und kauft. Die meisten Baumärkte bieten um die 5% Preisnachlass auf die Gesamtbestellung. Bei manchen kann man sich sogar ein Konto einrichten, sodass man nicht jeden Hammer oder Arbeitshandschuh sofort bezahlen muss, sondern am Ende eine **Gesamtrechnung** bekommt. Der Rabatt macht sich bezahlt, selbst wenn der ein oder andere Artikel in einem anderen Markt ein paar Euro billiger gewesen sein mag. Außerdem spart es Zeit und Benzin, nicht ständig zwischen fünf verschiedenen Märkten zu pendeln, um Preise zu vergleichen.

Wir entschieden uns für hübsche, weiße Türen der mittleren Preisklasse. Schließlich sollten sie nicht beim ersten Zuschmeißen gleich aus dem Rahmen fallen.



Da es Hunderte von verschiedenen so genannter **Drückergarnituren (Türklinken)** gibt, gehören sie nicht automatisch mit zur Tür. Ebenso gehört die Türzarge nicht dazu, denn es gibt sie in verschiedenen Maßen. Was fehlt sonst noch? Ach ja, das Türschloss. Auch hier gibt es jede Menge Auswahl. Der Preis für eine einzige Tür, alles inklusive kann einen daher schon mal erblassen lassen. Die Bank hatte einen Betrag von 2000 Euro für elf Türen angesetzt. Wir haben uns sehr angestrengt, doch lagen am Ende um etwa 700 Euro drüber, für keinesfalls in irgend einer Weise extravagante Türen vom Baumarkt, nicht etwa von einem renommierten Türenhersteller. Wahrscheinlich dachte die Bank, ein paar Sperrholzbretter tun es auch.

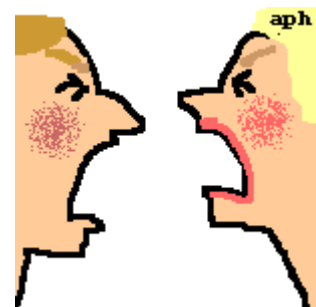
### **Tipp:**

Sollten Sie planen, Teile des Innenausbau selbst zu übernehmen, oder sich gar für ein **skelettöses Ausbauhaus** entscheiden (was ich unglaublich mutig von Ihnen finde), so sollten Sie sich die Mühe machen, vor der Finanzierung einen Markt aufzusuchen und sich die **aktuellen Preise für sämtliche Materialien** zu holen, angefangen von der Wasserwaage über die Badewanne bis zu den Türen. Das erspart spätere böse Überraschungen. Eine grobe Einschätzung ist schwer, und liegt meist meilenweit daneben.

Wussten Sie schon, dass **ein Beutelchen Spachtelmasse 9 Euro** kostet? Und dass Sie Tonnen davon verbrauchen werden? Zwar rechnet man die großen Posten mit ein, wie Tapeten und Farbe, aber was ist mit dem nötigen **Zubehör**? Spachtel, Pinsel, Leiter, Wasserwaage, Eimer, Staubmaske, Dichtmasse, Silikon plus Spritze, Bauhandschuhe, Gummistiefel, Schutzbrille, Nägel, Bohrer, Klebebänder, Gartengeräte wie Schaufeln, Besen, Spaten, Spitzhacke, Axt, etc., etc. Oft wird an diese Dinge am Anfang nicht gedacht, doch sie machen einen nicht unerheblichen Teil der Kosten aus.

### **Ehetipps**

Um im Laufe des Hausbaus **Ihre Ehe nicht zu ruinieren**, empfiehlt es sich ein paar Verhaltensregeln zu beachten. Am besten ist es von vorn herein klarzustellen, **wer für was zuständig** ist, und von diesem Plan nicht einfach abzuweichen, es sei denn man hat auch das vorher besprochen. Beziehen Sie auch die Kinder mit ein. Ein bisschen Verantwortung tut ihnen gut, und sie fühlen sich am Geschehen beteiligt. So kommt man sich auch nicht in die Quere, und der **Familienfrieden** bleibt erhalten.



### **Für Frauen**

Stellen Sie **Ihre romantischen Vorstellungen** von Ihrer Ehe für eine Weile hinten an. Verlangen Sie nicht von Ihrem Gatten nach einem anstrengenden knochenermüdenden Tag zu Hause noch den Müll rauszubringen, oder gar ein freundliches Wort von ihm zu hören.

Falls er einfach nur dasitzt und **vor sich hin stiert**, denken Sie nicht er sei faul. Wahrscheinlich konstruiert er gerade im Geiste ein Gerüst, mit dessen Hilfe er das Treppenhaus streichen kann, ohne sich den Hals zu brechen.

Unterbrechen Sie seine **Konzentration** nicht, auch wenn sie sich absolut keinen Reim drauf machen können womit er gerade seine Zeit verschwendet. Der abgewandelte Bohrhammer, den er gerade baut, wird ihm noch gute Dienste leisten.

Blickt er Ihnen am Abend **verträumt in die Augen**, bilden Sie sich nichts darauf ein. Wahrscheinlich stellt er sich gerade seine neue Werkbank in der Garage vor, auf der eine peniblere Ordnung herrscht als in seinem Kleiderschrank, und die niemand anders je anfassen darf.

Gehen Sie ihm aus dem Weg, wenn sie ihn herzhaft fluchen hören, und verkneifen Sie sich gescheite Verbesserungsvorschläge, die sein **Ego demolieren** und ihn lediglich noch mehr verstimmen. Er wird die Lösung schon alleine finden, glauben Sie mir. Bemerkungen wie: „Willst du das nicht lieber einem Fachmann überlassen?“ sind absolut fehl am Platze und könnten Ihren Mann für Tage in dumpfes Schweigen versetzen.

Deponieren Sie gut sichtbar auf der Baustelle einen **Erste-Hilfe-Kasten**, ohne Ihren Mann auf dessen Benutzung hinzuweisen. Es könnte ihn tief beleidigen.

Denken Sie nicht, Sie seien hilfreich, wenn Sie **irgend eine Aufgabe** auf dem Bau erledigen, ohne es mit Ihrem Mann abgesprochen zu haben. Manchmal ist man zu voreilig, und es muss erst noch etwas anderes geschehen, bevor der Schritt an die Reihe kommt, den Sie gerade vorweg genommen haben. Ihre Arbeit könnte umsonst gewesen sein, oder sogar die Dinge verschlimmern.

Fangen Sie nicht an zu putzen, besonders nicht die Fenster, bevor wirklich alles fertig ist. **Männer drehen durch**, wenn Frauen auf dem Bau das Putzen anfangen, während sie noch dabei sind massenhaft Dreck zu produzieren. Dasselbe gilt fürs **Aufräumen**. Entwenden Sie ihm nicht das Werkzeug, das er eben noch benutzte, und rollen Sie den 100 Meter langen Schlauch nicht ein, ohne sich zu vergewissern, dass Ihr Mann auch wirklich kein Wasser mehr braucht.

Geduld. **Das alles wird vorbei gehen**, bestimmt, selbst wenn es jetzt so aussieht als habe ein Alien den Körper Ihres Mannes übernommen. Warten Sie die **heiße Bauphase** ab, und sie werden den Mann, den sie einmal geheiratet haben, wiedererkennen. Er wird tatsächlich auch wieder das Bedürfnis verspüren mit Ihnen über etwas anderes zu reden als das über Haus, oder mit ins Kino gehen wollen.

## **Für Männer**

Lassen Sie Ihre Frau die Dinge erledigen, die Sie vorher zusammen abgesprochen haben, ohne sich **besserwisserisch** einzumischen.

Verzeihen Sie ihr **stressbedingte Ausrutscher**, wie vergessen die Kinder von der Schule abzuholen, oder fürs Wochenende einzukaufen. Manche Frauen denken etwa eintausend Gedanken auf einmal, da kann einem schon mal etwas entschlüpfen.

Lassen Sie sie über die **Farben im Wohnzimmer** philosophieren und sagen Sie geduldig, „Ja, Schatz“, selbst wenn sie erst dabei, sind die Wände von besagtem Wohnzimmer hochzumauern. Die **Vorfreude** auf diese Dinge hilft ihrer Partnerin ungemein mit unbefriedigenden Situationen im Hier und Jetzt fertig zu werden - von denen der Hausbau einige bietet, wie Sie jetzt wissen.

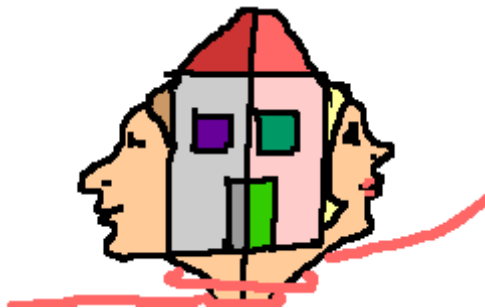
Versuchen Sie ihr zu helfen so etwas wie **ein Familienleben** aufrecht zu erhalten, indem Sie zu geplanten Essenspausen persönlich erscheinen.

Versuchen Sie sich an die Namen Ihrer Kinder zu erinnern.

Planen Sie etwas Zeit zur Entspannung ein, vielleicht spät Abends vor dem Fernseher, wobei Sie Ihre Frau liebevoll in den Arm nehmen. Vergessen Sie nicht, dass Ihre **Familie am Ende wichtiger** ist als jedes Haus.



Brechen Sie nicht gleich in blankes Entsetzen aus, falls Ihre Frau ein abwegig falsches Werkzeug in die Hand nimmt, sondern erklären Sie **ruhig und gelassen**, warum das keine gute Idee ist.



Nehmen Sie ihr nicht stets **alles aus der Hand**, begleitet von dem guten Rat, wie es besser funktionieren würde. Haben Sie Vertrauen.

Sprechen Sie über Ihre nächsten Schritte, denn nur die wenigsten Frauen haben **telepathische Fähigkeiten**, und können daher nicht ahnen, dass Sie erst noch etwas abschleifen wollten, bevor sie Farbe drüber streichen soll. Ihr plötzliches Verschwinden in den Keller allein sagt noch nichts

über Ihre Absichten aus.

**Kommunikation** ist alles in der Ehe - und ganz besonders beim Bauen.

### **Abschließendes**

Lassen Sie sich durch mich **nicht entmutigen**. Wenn man auf ein paar Dinge achtete, halten sich die Katastrophen in Grenzen.

Am besten ist es **ein paar Euro mehr** auszugeben und einen **unabhängigen Bauleiter** anzuheuern, der wirklich alles übernimmt, bis hin zu den Dingen, die nicht in den **Paketen der Haushersteller** enthalten sind. Zwar kann man trotzdem nicht in Urlaub fahren bis das Haus steht, denn der Bauleiter wird ständig neue Fragen haben, aber man ist zumindest **von all den Kleinigkeiten befreit**, die andauernd organisiert werden müssen. Das schont die Nerven, und den Geldbeutel.



Viel Spaß beim Hausbau! Und ... viel Glück!

Von Joy Fraser 27.03. 2005

Text: © Joy Fraser

Illus: © Angelika Petrich-Hornetz

PDF: © Angelika Petrich-Hornetz Wirtschaftswetter Online-Zeitschrift