

Pfusch auf dem Bau – ein weit verbreitetes Übel

Bauspezialisten der ETH Zürich untersuchten im Auftrag des Schweizerischen Baumeisterverbandes (SBV) die häufigsten Mängel im Hochbau auf Schweizer Baustellen. Der HEV Schweiz begrüsst das entstandene Handbuch. Es ist höchste Zeit, das Problem der Baumängel aktiv anzugehen. Das Wissen um Mängel und Wege zu deren Vermeidung muss nun aktiv auf die Baustellen gebracht werden. Dies erspart Bauherren und -fachleuten Geld und Nerven.

Die schlechte Nachricht zuerst: Im Schnitt weist jedes Gebäude bei Bauende 15 wesentliche Mängel auf. Die gute Nachricht: Die meisten Mängel liessen sich durch sorgfältige Planung und Ausführung vermeiden. Baumängel müssen nicht einfach hingenommen werden. Besonderes Augenmerk ist einer guten Bauvorbereitung (Ausschreibung, Pläne, etc.) sowie der Fachkompetenz und der Koordination bei der Bauausführung zu schenken.

Die ermittelten durchschnittlich 15 gröberen Baumängel pro Gebäude sind klar zu viel. Man stelle sich vor, ein Neuwagen hätte beim Kauf so viele Mängel. Ein Fehler führt zudem häufig zum nächsten, d.h. die Mängel kummulieren sich in einem schlecht gemachten Gebäude. Die aus Baumängeln entstehenden Kosten werden von der ETH Zürich allein im Wohnungsbau auf schweizweit 1,6 Mia.Fr. jährlich beziffert. Dies zeigt: **Pfusch am Bau ist kein Randphänomen. Er ist gerade in den letzten Jahren zu einem weit verbreiteten Übel geworden.**

Dies spürt der HEV Schweiz in den Rückmeldungen aus seinen Sektionen. In der Rechts- und Bauberatung des Verbandes werden Baumängel immer häufiger thematisiert. 2011 hat der HEV Schweiz deshalb ebenfalls eine gross angelegte Mitgliederbefragung hierzu durchgeführt. In einem von vier Neubau- oder Renovationsprojekten waren unsere Mitglieder unzufrieden mit ihren Bauprojektpartnern. Die am häufigsten genannten Gründe waren schlechte Kundenbetreuung, mangelhafte Beseitigung von gerügten Mängeln und das Nichteinhalten von (mündl.) Zusagen. Die Bewertungen der verschiedenen Projektpartner unterscheiden sich erheblich. Die tiefsten Noten erhalten durchwegs Partner, die in der Wahrnehmung der Bauherren für die Qualität eines Gesamtprojekts stehen. In der Kategorie (kleinerer) Generalunternehmer traten in 17,5% der Fälle Probleme auf, bei denen der Rechtsweg beschritten wurde. Partner, die Einzel- oder Spezialleistungen erbringen, erhalten höhere Bewertungen. Mit ihnen lassen sich die Probleme auch eher auf bilateralem Weg lösen.

Der HEV Schweiz begrüsst die Initiative des SBV, das Thema Baumängel aktiv anzugehen. Er freut sich, wenn die Empfehlungen des Handbuchs Eingang in die Schulungs- und Arbeitsprozesse der Baufirmen und Handwerksbetriebe finden. Der HEV Schweiz legt seinen Fokus auf eine Stärkung der vertraglich zugesicherten Mängelrechte. Neben einer besseren Beratung ist v.a. die rechtliche Handhabe wichtig, um das Problem auf ein erträgliches Mass zu senken.

Kontakt HEV Schweiz:

Ansgar Gmür, Direktor,

Michael Landolt, Volkswirtschaftler, Tel. 044 254 90 20, info@hev-schweiz.ch