

Sechs Schritte zum Bau

Mehr Informationen unter <http://www.aknw.de/index.htm>

Ausschreibung und Vergabe mithilfe des Architekten

Wenn der Ausführungsplan fertig ist, geht es um die Frage "Wer macht was?". Unter Umständen gibt es Arbeiten, die Sie als Bauherr in Eigenleistung erbringen können und wollen. Mit dieser so genannten "Muskelhypothek" können Sie zur Kostensenkung des Bauprojekts beitragen. Allerdings sollten Sie sich dazu genau mit dem Architekten abstimmen. Beispielsweise lohnt es sich kaum, wenn Sie Dämm-Material in Eigenregie kaufen, zur Baustelle transportieren und zwischen den Dachsparren verlegen. Solche Leistungen bekommen Sie von Baufirmen innerhalb eines Paketpreises oft günstiger, da Großkunden meist wesentlich preiswerter einkaufen.

Muten Sie sich nur Arbeiten zu, die Sie beherrschen und die Sie zeitlich nicht zu sehr beanspruchen. Am besten sprechen Sie mit Ihrem Architekten, welche Eigenleistungen Sinn machen und tatsächlich Zeit und Geld sparen. Wichtig: Eigenleistungen müssen terminlich genau mit dem Bauablauf abgestimmt sein, um nachfolgende Arbeiten nicht zu behindern. Schätzen Sie die Ersparnis durch Eigenleistungen grundsätzlich nicht zu optimistisch ein - und bedenken Sie, dass Ihr Zeitbudget beruflich oder familiär bedingt begrenzt sein könnte.

Der Architekt fertigt für die noch zu vergebenden Arbeiten eine Massenermittlung und eine Leistungsbeschreibung an und bereitet die Ausschreibung vor. Darin steht genau aufgelistet, wie, womit und mit welchen Neben- und Zusatzleistungen die Arbeiten ausgeführt werden sollen. Die Ausschreibungen sind entscheidend für die Festlegung der Qualität der auszuführenden Arbeiten. Handwerker und Baufirmen, die in Frage kommen, erhalten dann die Ausschreibungsunterlagen mit der Bitte, ein Angebot einzureichen.

Die eingehenden Angebote prüft der Architekt und stellt sie in einem so genannten Preisspiegel übersichtlich für Sie dar. Seine praktische Erfahrung hilft bei der Beurteilung der Angebote und der Leistungsfähigkeit von Handwerkern und Baufirmen. Bewertungskriterium bei der Vergabe ist nicht allein der Preis, sondern auch die zu erwartende Qualität und - ganz wichtig - die Zuverlässigkeit der Handwerker. Nach Rücksprache mit dem Architekten brauchen Sie die vorbereiteten Aufträge für alle Gewerke nur noch zu unterschreiben. Rechtlich sind Sie als Bauherr der Auftraggeber. Es empfiehlt sich, die Bauverträge (Werkverträge) mit den Handwerkern und Baufirmen auf Basis der "Verdingungsordnung für Bauleistungen" (VOB Teile B, C) abzuschließen.