

# SCHNELLER ZUGRIFF AUF REGELN, GESETZE UND NORMEN

In den letzten zwei Jahren hat die Kammer unabhängiger Bauherrenberater KUB vier Merkblätter zu wichtigen Themen im Planungs- und Bauprozess verfasst. Sie stehen allen Interessierten kostenlos zur Verfügung.

TEXT – RETO WESTERMANN\*

## ► EINFACHE HILFE IM BERUFSALLTAG

Gesetze, Verordnungen, Regeln der Baukunst, BIM-Projekte, Bauabnahme und Qualitätsmanagement – selbst gestandene Baufachleute stossen im Berufsalltag immer wieder auf Themen, bei denen Fragen auftauchen. Das Web liefert zwar eine Fülle an Informationen, doch die Spreu vom Weizen zu trennen, ist nicht immer einfach und entsprechend aufwendig. Genau aus diesem Grund nimmt sich die Kammer unabhängiger Bauherrenberater KUB seit einiger Zeit wichtigen Themen aus dem Alltag von Bau- sowie Immobilienfachleuten an und fasst die wichtigsten Erkenntnisse dazu in Merkblättern zusammen. «Diese sollen Fachleuten und interessierten Laien rasch einen kurzen, aber fundierten Überblick verschaffen», sagt KUB-Präsident Thomas Wipfler. In den letzten zwei Jahren sind vier Merkblätter entstanden, die auf der Webseite der KUB kostenlos zur Verfügung stehen (siehe Link am Schluss), weitere werden folgen. Bereits erhältlich sind Informationen zu folgenden Themen:

### MERKBLATT «GESETZE, REGELN UND RICHT- LINIEN BEIM BAUEN»

Die Zahl an Gesetzen, Verordnungen, Normen, Regeln sowie Richtlinien, die beim Planen und Bauen zu beachten sind, nimmt laufend zu. Doch welche Vorgaben sind zwingend und welche nur eine Empfehlung? Das Merkblatt zum Thema zeigt die Relevanz von Gesetzen, Normen oder Richtlinien auf und erklärt, was unter den anerkannten Regeln der Baukunde zu verstehen ist. Zudem sind im Merkblatt Empfehlungen für die rechtlich verbindliche Einbindung aller



Die vier Merkblätter der Kammer unabhängiger Bauherrenberater fassen wichtige Hinweise für Fachleute und Bau Laien zusammen. BILD: RETO WESTERMANN

Vorgaben in Verträge mit Planern oder ausführenden Unternehmen zu finden.

Baumängel sind nicht nur ärgerlich, sondern kosten auch viel Zeit und Geld. Eine systematische Kontrolle von der Planung bis zur Bauabnahme ermöglicht es, rechtzeitig Schritte einzuleiten, um unliebsame Überraschungen zu vermeiden. Das Merkblatt zeigt, unterteilt in fünf Phasen, was wann zu prüfen ist. Etwa beim Abschluss der Verträge, bei der Planung oder bei der Abnahme. Die Auflistung der heiklen Themen zeigt aber auch: Verfügt ein Bauherr nicht über das nötige Wissen und ausreichend Zeit, macht es Sinn, eine unabhängige und nicht an der Bauausführung beteiligte Fachperson beizuziehen – beispielsweise einen Bauherrenberater oder eine Bauherrenberaterin.

### MERKBLATT «WIE BESTELLE ICH EIN BIM-PROJEKT?»

Das Planen und Bauen mit Hilfe von Building Information Modeling – kurz BIM genannt – gewinnt immer mehr an Bedeutung. Wer als Bauherr

ein BIM-Projekt bestellen möchte, sollte einerseits darüber Bescheid wissen, wie die Planung damit abläuft, und andererseits genau überlegen, welches Ziel er damit erreichen möchte. Das BIM-Merkblatt der KUB führt kurz ins Thema ein, erklärt die wichtigsten Begriffe und zeigt auf, was bei der Bestellung eines BIM-Projekts zu beachten ist. Dazu zählen beispielsweise die Definition der Projekt- und Leistungsanforderungen, der Projektentwicklungsplan, aber auch Themen wie die Datensicherheit oder die benötigte IT-Infrastruktur auf Seiten der Bauherrschaft.

### MERKBLATT «KAUF WOHNEIGENTUM AB PLAN – 10 GOLDENE REGELN FÜR KÄUFER UND BAUHERREN»

Ein Grossteil der Eigentumswohnungen wird heute ab Plan gekauft. Die Grundlage bilden neben den Plänen oft nur Visualisierungen und Bau- sowie Leistungsbeschreibungen. Zudem sind die Unterlagen nicht immer komplett und die Kaufverträge eher verkäuferfreundlich formuliert. Kommt dazu,

### KUB-MERKBLÄTTER

Alle Merkblätter können unter [www.kub.ch](http://www.kub.ch) im Bereich «Präsentationen/Checklisten/Merkblätter» kostenlos heruntergeladen werden.

dass sich viele Käufer der Tragweite der möglichen Risiken eines solchen Geschäfts zu wenig bewusst sind. Das Merkblatt beleuchtet zehn Themenbereiche, denen man beim Kauf ab Plan ein besonderes Augenmerk schenken sollte: vom Vertragspartner über die Reservation und den Baubeschrieb bis hin zum Zahlungsplan, dem Umgang mit Mehrkosten, der Bauabnahme und den Garantieleistungen. Ähnlich einer Checkliste können so auch unerfahrene Käufer die Abwicklung des Wohnungskaufs Punkt für Punkt prüfen und möglichen Stolpersteinen ausweichen. ■



\*RETO WESTERMANN

Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur.