

**Presse**

Verband Privater Bauherren e.V.  
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030 / 278901-22  
Fax 030 / 278901-11

www.vpb.de  
presse@vpb.de



PRESSEMITTEILUNG

27. November 2024

**Expertentipp des VPB****Details in der Baubeschreibung: Unbedingt prüfen lassen**

BERLIN. In den Hausbaubeschreibungen von Schlüsselfertiganbietern finden sich neben dem Text zunehmend auch Auszüge aus Bauplänen. Dabei handelt es sich oft nicht um Beispiele oder illustratives Beiwerk, sondern tatsächlich um Ausführungsdetails des geplanten Hauses. Eigentlich begrüßenswert, sollte man meinen. Denn damit haben die Bauinteressenten neben der Beschreibung in Textform eine sehr konkrete Information über die geplante Ausführung mancher Baudetails zur Hand.

Doch Vorsicht! Zwar ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es sich dabei um bekannte und bewährte Konstruktionsweisen handelt. Doch warum sollte ein Bauunternehmen in derart offensiver Weise seine Ausführungsdetails zu Markte tragen? Schließlich erhalten dadurch auch die Mitbewerber Zugriff auf diese Informationen. Deshalb wird ein Unternehmen besonders kreative und gelungene eigenständige Lösungen kaum in dieser Form verbreiten.

Aber auch die schon erwähnten bekannten Bauweisen müssen nicht immer bewährt sein beziehungsweise setzen eine Ausführungsqualität voraus, die in der Praxis auf der Baustelle leider nicht immer komplett umgesetzt wird, wie die Erfahrung mancher Bauherrenberater im VPB zeigt.

So kann es sein, dass manche der in den Baubeschreibungen enthaltenen Ausführungsvarianten in Teilen von technischen Normen wie DIN abweichen. Von solchen technischen Normen vermutet die Rechtsprechung, dass sie die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben. Diese beschreiben in aller Regel die Mindestqualität einer dauerhaft brauchbaren Ausführung. Wie die Abweichungen der Detailausführung mit Blick auf die Risiken einzuschätzen sind, die in Bezug auf eine dauerhafte schadensfreie Nutzung des Bauteils im Vergleich zu einer Ausführung nach den einschlägigen technischen Normen oder den anerkannten Regeln der Technik bestehen – mit solchen Fragen sind Baulaien verständlicherweise überfordert. Deshalb sind Bauherren gut beraten, einen

**Verband Privater Bauherren e.V.** Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg  
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsitzender); Dipl.-Ing. Sandra Queißer, Berlin; Dipl.-Ing. Michael Fritsche, Bamberg;  
Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Peter Reinwald, Marburg;  
**Hauptgeschäftsführerin:** Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

**Pressekontakt**  
Cornelia Dörries  
Telefon 030 / 278901-22  
presse@vpb.de

herstellerunabhängigen, produktneutralen Bausachverständigen seines Vertrauens heranzuziehen.

Bausachverständige können auch Auskunft darüber erteilen, wie fehlertolerant die Ausführung der verschiedenen konstruktiven Lösungen ist. So kann es sein, dass handwerkliche Unzulänglichkeiten bei manchen Bauweisen auf Dauer große Schäden, zum Beispiel durch Feuchtigkeitseintrag, verursachen, bei anderen nicht. Solche Faktoren können am Ende darüber entscheiden, ob das gewählte Holzdach über die Jahre hält oder sich selbst kompostiert.

Grundsätzlich gilt: Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik ohne entsprechende Aufklärung des Verbrauchers stellen auch dann einen Mangel dar, wenn die abweichende Ausführung bei Vertragsschluss mit den Bauherren sehr detailliert festgelegt worden ist. Doch aufgepasst: Der Detaillierungsgrad ersetzt keine Risikoaufklärung! Manche der mit einer bestimmten Ausführung verbundenen Risiken treten unter Umständen erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist ein. In diesem Fall bleiben die Bauherren fast immer auf den Kosten zur Behebung des Schadens sitzen.

Seite 2/2

So gut und wünschenswert Details in der Baubeschreibung sind - auf eine Prüfung dieser Details sowie der gesamten Baubeschreibung durch unabhängige Sachverständige sollten Bauherren keineswegs verzichten.

Diesen Pressetext mailen wir Ihnen auch gerne zu. Bitte rufen Sie uns kurz an: 030 27890122. Sie finden ihn auch zum Herunterladen unter [www.vpb.de](http://www.vpb.de).

Pressekontakt: VPB-Pressestelle, Cornelia Dörries, Telefon: 030 278901-22, E-Mail: [presse@vpb.de](mailto:presse@vpb.de)

*Weitere Informationen beim Verband Privater Bauherren (VPB) e.V., Bundesbüro, Chausseestraße 8, 10115 Berlin, Telefon: 030 2789010, Fax: 030 27890111, E-Mail: [info@vpb.de](mailto:info@vpb.de), Internet: [www.vpb.de](http://www.vpb.de).*



Der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) ist der älteste Verbraucherschutzverband im Bereich des privaten Bauens. Im bundesweiten Netzwerk beraten unabhängige Experten Bauherren und Immobilienkäufer in allen Fragen des Bauens, Kaufens und Sanierens. Dabei vertritt der VPB die Interessen der privaten Bauherren gegenüber Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Industrie.