


*Über die Autorin:*

Verbraucheranwältin Manuela Reibold-Rolinger berät seit 20 Jahren in ihrer Kanzlei Bauherren. Die teils existenzbedrohenden Schicksale ihrer Mandanten wecken den Kampfgeist in ihr – ebenso wie arrogante Finanzierungsberater und Baufirmen, die ihr als Frau nichts zutrauen. In *Die Bauretter* auf RTL II und anderen Fernsehformaten ist sie regelmäßig als Rechtsexpertin zu sehen. Manuela Reibold-Rolinger ist verheiratet und lebt in Mainz.

Manuela Reibold-Rolinger



# **Das war im Plan nicht eingezeichnet**

Meine Erlebnisse als Bauretterin

KNAUR\*



Besuchen Sie uns im Internet:  
[www.knaur.de](http://www.knaur.de)



Originalausgabe Oktober 2016  
Knaur Taschenbuch  
© 2016 Knaur Verlag  
Ein Imprint der Verlagsgruppe  
Droemer Knaur GmbH & Co. KG, München  
Alle Rechte vorbehalten. Das Werk darf – auch teilweise –  
nur mit Genehmigung des Verlags wiedergegeben werden.  
Unter Mitarbeit von: Steffen Geier  
Redaktion: Roman Schmid  
Covergestaltung: ZERO Werbeagentur, München  
Coverabbildung: Steffi Henn Photography  
Satz: Sandra Hacke  
Druck und Bindung: CPI books GmbH, Leck  
ISBN 978-3-426-78858-5

2 4 5 3 1

Alle in diesem Buch beschriebenen Fälle beruhen auf wahren Begebenheiten. Die Namen von Personen und Firmen sowie die angegebenen Orte, Firmenadressen und Websites sowie einige Personenbeschreibungen wurden zum Schutz der Persönlichkeitsrechte verändert.



*Ich widme dieses Buch meinem Mann,  
meinen Kindern und meinen Eltern, die mich  
in meinen Vorhaben immer unterstützt haben.  
Ihr seid mein Rückenwind!*



# Inhalt

|   |     |
|---|-----|
| <b>Einleitung</b>   |     |
| Kein Bau ohne Mängel  | 11  |
| »Ohne MOOS nichts LOS«  |     |
| Viel versprochen und noch mehr abkassiert                         | 16  |
| »Wir kümmern uns um alles!«                                       |     |
| Alles in eine Hand statt alles aus einer Hand                     | 34  |
| »Lassen Sie uns in Ruhe, sonst ...«                               |     |
| Eine Drohung, die ich ernst nehmen musste                         | 54  |
| »Ich weiß mir zu helfen!«   |     |
| Bis dass der Hausbau euch scheidet                                | 70  |
| »Das war im Plan nicht eingezeichnet«                             |     |
| Wenn aus Kleingedrucktem<br>große menschliche Tragödien entstehen | 86  |
| »Dann packen Sie eben selbst mit an!«                             |     |
| Die engen Grenzen der Eigenleistung                               | 102 |
| »Die Architektin ist weg. Einfach weg«                            |     |
| Wenn der Baupartner mit dem Geld abtaucht                         | 119 |
| »Das sind doch nur Nebenkriegsschauplätze«                        |     |
| Schimmel im Dach – und das gleich doppelt                         | 133 |





|   |     |
|---|-----|
| <b>»Damit hab ich nichts zu tun,<br/>die Firma gibt's nicht mehr«</b> |     |
| Verantwortungslosigkeit leicht gemacht                                | 149 |
| <b>»Dann wird der Notar viel billiger für Sie!«</b>                   |     |
| Erst Hütchenspieler, dann Phantom                                     | 164 |
| <b>»Sie hören dann vom Insolvenzverwalter«</b>                        |     |
| Oder: Die Frau am Bau   | 176 |
| <b>»Das hält alles in sich!«</b>                                      |     |
| Eine Mauer, ein Gerichtsverfahren und kein Ende                       | 190 |
| <b>»Echtes Bauglück statt Bauen auf gut Glück«</b>                    |     |
| Was will ich, was kann ich mir leisten, wer hilft mir?                | 200 |




# Einleitung

Kein Bau ohne Mängel

Fachanwältin für Baurecht? Das klingt in den Ohren der meisten Menschen erst einmal wahnsinnig trocken, staubig und nicht zuletzt irgendwie unangenehm – schließlich begegnet man Anwälten doch meist nur dann, wenn es irgendwelche Missverständnisse oder Ärger gegeben hat und sich Streitigkeiten derart festgefahren haben, dass eine Lösung ohne Hilfe von außen nicht mehr möglich scheint. Und abgesehen davon klingt es auch nach jeder Menge Fachchinesisch, obwohl es beim Bauen doch eigentlich nur um Ziegelsteine, Dachpfannen und Mörtel geht, oder? Für einen »normalen« Menschen ist Juristendeutsch in der Tat oft nur schwer zu verstehen, da bildet Bau- und Architektenrecht leider keine Ausnahme. Das alles macht mich und meine Kollegen jedenfalls nicht gerade zur Nummer eins unter den beliebtesten Zeitgenossen, ich weiß.

Wer nun aber glaubt, dass es in meinem Alltag nur darum geht, dicke Akten zu wälzen, komplizierte Baupläne zu studieren, unverständliche Paragraphen zu zitieren und am Ende hübsche Rechnungen zu stellen, der irrt gewaltig. Denn selbst auf den katastrophalsten Baustellen, zwischen nassen Kellern und wackeligen Dächern, geht es am Ende immer um Men-



schen aus Fleisch und Blut. Das ist es, was mich bis heute am meisten für meinen Beruf begeistert! Und weil es für jeden Häuslebauer das größte Projekt seines Lebens ist, stecken da viel mehr Emotionen drin, als man bei einem ersten Blick auf den Bauplan vermuten würde. Denn in Wahrheit geht es natürlich gar nicht um Stahlbeton, Wärmedämmung und Abwasserrohre, sondern um den großen Traum von den eigenen vier Wänden, von Heimat und Nestwärme.

Des Deutschen heiligstes Spielzeug mag ja weiterhin sein Auto bleiben, ich kann aus meiner Erfahrung aber guten Gewissens behaupten: Kaum etwas bringt das Blut mehr in Wallung als Pfusch und Betrug am Bau – da kann die *Immobilie* mit dem *Automobil* locker mithalten! Beide bewegen uns auf ihre Weise in unserem tiefsten Innern. Sosehr technische Entwicklungen auch beim Hausbau fortschreiten, ein Eigenheim weckt in vielen Menschen gewissermaßen die Urinstinkte.

Gerade dort, wo beim Bau etwas nicht so läuft wie geplant, tritt das Menschliche besonders spür- und sichtbar zutage. Glauben Sie mir, ich habe nicht nur selbst gebaut, ich bin seit rund zwanzig Jahren als Anwältin für Verbraucherbaurecht selbständig und habe eine ganze Menge Baustellen kennengelernt – über 3000 dürften es mittlerweile gewesen sein. Und vor allem habe ich die Menschen hinter diesen Baustellen kennengelernt. Von ihren Geschichten kann man am besten lernen, und deshalb möchte ich Ihnen in diesem Buch einige der »Highlights« aus meiner Erfahrungsschatzkiste erzählen: mit und ohne Happyend, glückliche und tragische, von gescheiterten und geretteten Bauprojekten. Sie, liebe Leserinnen und Leser, treffen auf den folgenden Seiten auf leichtsinnige Familien, stümperhafte Architekten, gnadenlose Gutachter, unvorbereitete Richter, kriminelle Bau-

partner – eben die komplette Bandbreite des ganz normalen Wahnsinns auf deutschen Baustellen. Ob Sie nun selbst mit dem Gedanken spielen zu bauen oder nicht, ob Sie bereits gebaut haben oder sich einfach nur mit ein paar Schicksalen und Geschichten vom Bau unterhalten lassen wollen – ich hoffe, Sie werden hier fündig.

Dass ich mit meiner Kanzlei ausschließlich die Interessen privater Bauherren vertrete, hat übrigens einen guten Grund: Im Gegensatz zur Bauindustrie haben Privatleute so gut wie keine Lobby in Deutschland – Sie glauben gar nicht, wie oft das ausgenutzt wird und private Bauherren für dumm verkauft werden. Verbraucherschutz beim Hausbau wurde und wird immer noch viel zu sehr vernachlässigt. Andererseits gehen leider auch immer noch erstaunlich viele Bauherren das große Projekt Eigenheim viel zu naiv und fahrlässig unvorbereitet an. Das macht sie für die schwarzen Schafe in der Baubranche zu einer leichten Beute: Sie werden häufig überrumpelt, übervorteilt und anschließend auch noch über Gebühr gemolken. Die Lobby der Bauindustrie ist hierzulande so unglaublich stark, da werden selbst vor Gericht Dinger gedreht, die man als unbedarfter Laie nicht für möglich halten würde. Und nichts anderes sind die meisten Häuslebauer nun mal: Laien, schließlich bauen die allermeisten nur dieses eine Mal. Was auch wenig verwunderlich ist: Ist auch nur ein bisschen zu viel schiefgelaufen, hat man die Nase voll vom Bauen und lässt das in Zukunft die anderen machen – hat dagegen alles gut geklappt, gibt es so schnell keinen Grund, noch einmal zu bauen. (Sofern man nicht »bausüchtig« geworden ist. Doch Vorsicht, ein französisches Sprichwort warnt: »Wer von der Bausucht befallen ist, braucht keinen anderen Gegner, um sich zugrunde zu richten.«)

Doch selbst wenn Sie als privater Bauherr eine baubegleitende Unterstützung hinzuziehen – was ich jedem Bauherrn nur wärmstens empfehlen kann! –, schreckt das die dreiesten unter den Bauunternehmern nicht ab, ihre miesen Spielchen zu treiben. Da ich bei Rechtsstreitigkeiten manchmal keine Unbekannte mehr für die Gegenseite meiner Mandanten bin, werde ich immer wieder mit harmlos scheinenden Sprüchen wie »Ach, die Verbraucherschützerin« begrüßt – wenn dabei auch noch abschätzig gegrinst wird, läuten bei mir sofort die Alarmglocken. Damit muss und kann ich gut umgehen, das gehört zu meinem Beruf. Doch woher soll ein Laie wissen, wie er sich gegen einen Gegner, der mit allen Wassern gewaschen ist, wehren kann?

Gegen die Verursacher von Pfusch und Betrug am Bau kämpfe ich mit meinem Team täglich an, dieser Kampf ist zu unserer Mission geworden. Deshalb engagiere ich mich auch schon seit vielen Jahren ehrenamtlich in verschiedenen Verbraucherschutzorganisationen für Bauherren. Mit den Geschichten auf den folgenden Seiten möchte ich in erster Linie unterhalten – aber nicht zuletzt auch ein bisschen für meine Mission eintreten, denn ich bin felsenfest davon überzeugt, dass sich hier noch viel zum Guten ändern lässt. Und ändern *muss!* Da braucht es einen langen Atem und es müssen bisweilen richtig dicke Bretter gebohrt werden – wortwörtlich und im übertragenen Sinn.

Nicht zuletzt dank der Beharrlichkeit der Verbraucherschutzverbände steht nun für 2016/17 tatsächlich eine Gesetzesänderung an, die es in sich hat. Da wird einigen Unternehmern, die am Milliardengeschäft Wohnungsbau mitverdienen wollen – allein in Deutschland geht es im gesamten Baugewerbe jährlich um rund 100 Milliarden Euro –, das Lachen noch vergehen. Doch dazu später mehr.

Natürlich geht es beim Hausbau normalerweise nicht um Leben und Tod, auch wenn sicher schon so mancher Bauherr seinem Bauunternehmer oder Architekten am liebsten eine Schaufel mit richtig Schmackes über den Schädel ... natürlich nicht wirklich, aber die starken Emotionen, die ich immer wieder erlebe (auf allen Seiten, wohlgemerkt), sind ja auch kaum verwunderlich: Schließlich geht es hier um sehr persönliche Wünsche, Träume und Vorstellungen, um Nestbau, Eigenheim und Zukunftspläne, für die oft hart gearbeitet wird. Fast immer dreht es sich auch um große Summen Geld, meist mehrere Hunderttausend Euro, und nicht selten stehen deshalb ganze Existenzen auf dem Spiel, wenn zu viel schief läuft. Von Ehen ganz zu schweigen. Und irgendetwas läuft immer schief. Mit den wunderschönen Hochglanzbildern aus den Wohnmagazinen hat der Alltag auf unseren Baustellen jedenfalls nichts zu tun.

Das mag den einen abschrecken, den anderen mag es vielleicht ein bisschen beruhigen, dass er nicht der Einzige ist: Auch wenn sich private Bauherren nichts sehnlicher wünschen als einen reibungslosen Bauverlauf auf dem Weg in ihr neues Zuhause – es gibt keinen Bau ohne Mängel! Dafür ist das Projekt Hausbau zu vielschichtig: Von der Finanzierung bis zum Einzug lauern so viele Fallstricke und Fettnäpfchen, da bleibt am Ende so gut wie niemand verschont. Das Entscheidende ist, wie man damit umgeht – denn bei aller Anstrengung, die ein Hausbau mit sich bringt: Bauen kann etwas ganz Tolles, etwas Erfüllendes sein und große Freude machen.

Aber nun genug der Vorrede: Los geht's auf die erste Baustelle ...

## »Ohne MOOS nichts LOS«

Viel versprochen und  
noch mehr abkassiert

Genau so stand es da, in Klein- und Großbuchstaben, quer über der Fensterfront des Rohbaus, gut lesbar für alle Nachbarn und Passanten, aufgesprüht mit schwarzer Farbe, fast über die gesamte Breite der linken Haushälfte: »Ohne MOOS nichts LOS«. Als ich aus meinem Wagen stieg und vor dem Haus ein sichtlich eingeschüchtertes Ehepaar antraf, fiel mein Blick sofort auf die bösartige Schmiererei. Man konnte sie gar nicht übersehen – und im selben Augenblick verstand ich den aufgewühlten Anruf eine Stunde zuvor. Fangen wir also besser noch einmal ganz vorne an:

»Guten Morgen, Frau Rechtsanwältin, wir haben ein Problem und hoffen, dass Sie uns helfen können.« Mit diesen Worten und einer leicht zittrigen Stimme begann an diesem Morgen ein Fall, den ich so bisher nur ein einziges Mal erlebt habe. Etliche Streitigkeiten, zu denen ich hinzugezogen werde, haben mit den immer wiederkehrenden Problemen des Hausbaus zu tun, den Klassikern unter den Hausbauärgernissen. Im Grunde hat sich seit den Semmelings (der Familie aus Dieter Wedels großartigem Dreiteiler *Einmal im Leben – Geschichte eines Eigenheims* von 1972) rein gar nichts geändert. Da können die Häuser noch so »smart« und »intelli-

gent« werden, der technische Fortschritt hat die banalsten Probleme, Missverständnisse und Fehler beim Bau noch lange nicht beseitigen können. Und wird es wohl auch nie – schließlich wird immer noch von und für Menschen gebaut. Und da halten es leider viele nur für »smart«, wenn bei ihnen die Kasse stimmt, und sonst nichts.

Ich jedenfalls war gespannt, wobei ich dem Anrufer behilflich sein sollte, und tippte innerlich auf einen insolventen Bauträger, einen der typischen Fälle, die private Bauherren zur Verzweiflung bringen können. Doch es kam anders.

Inzwischen hatte Herr Bärenberg, wie er sich vorstellte, ein bisschen Zutrauen gefasst. Ein Bekannter hätte ihm meine Kanzlei empfohlen, und er wirkte gleich ein bisschen gelöster, weil ich ein offenes Ohr für sein Anliegen hatte. Es fiel ihm aber weiterhin schwer, die richtigen Worte zu finden, so groß war seine Verunsicherung – ich konnte förmlich sehen, wie er sich am anderen Ende der Leitung vor Unbehagen wand. Er erzählte mir, wo die Baustelle lag und in welchem Stadium sich der Bau befand. Oder hätte befinden sollen. Beziehungsweise schon einmal befunden hatte. Als wir uns der entscheidenden Stelle seines Anliegens näherten, kam er wieder ins Stocken. Schließlich sagte er: »Ich kann es kaum beschreiben, Sie müssen sich das selbst ansehen! Wann können Sie kommen?«

»Ich bin so schnell wie möglich da, geben Sie mir eine Stunde«, sagte ich spontan. Ich hatte das Gefühl, dass in diesem Fall wirklich Eile geboten war, und stand auf, noch während ich den Hörer auflegte. Außerdem werden die meisten Probleme dort gelöst, wo sie entstanden sind: auf der Baustelle. Also nichts wie hin.

Mein Arbeitsalltag ist normalerweise sehr straff strukturiert. Das geht auch gar nicht anders, denn alle Fälle, die in





meiner Kanzlei behandelt werden, ziehen sich in der Regel über einen längeren Zeitraum hin, oftmals über Jahre. Vor allem dann, wenn sich ein Prozess vor Gericht nicht vermeiden lässt, sind sechs, sieben Jahre keine Seltenheit. Das bedeutet natürlich, dass permanent zig Vorgänge parallel laufen und die jeweiligen Arbeitszeiten und Termine möglichst reibungslos aufeinander abgestimmt werden müssen. Gutes Zeitmanagement ist die halbe Miete – zugegeben, ein etwas schiefer Vergleich in meinem Fall.

Ohne Frau Kaiser, meine Bürovorsteherin, wären mein Kalender und ich jedenfalls vollkommen aufgeschmissen. Sie hält mir immer wieder den Rücken frei, und auch an diesem Morgen war ich mehr als dankbar, dass sie mir ohne Murren zur Seite stand und kurzerhand die ursprünglich geplanten Termine von hier nach da verschob, ohne einen Mandanten aufgrund der Umstände zu verärgern.

Wenn so ein spontaner Zwischenfall den Tagesablauf durcheinanderwürfelt, macht mir meine Arbeit besonders viel Spaß. Meistens jedenfalls, es gibt natürlich auch böse Überraschungen, die kein Mensch braucht. Was mir aber vor allem gefällt, ist diese plötzliche Ungewissheit, was einen nun wohl erwarten wird, diese Hektik fernab der Schreibtisch-routine. Es mag Kollegen geben, die genau das hassen – aber ich genieße dieses kurzzeitige Chaos. Das sind die Momente, in denen ich besonders intensiv spüre, warum ich diesen Job so liebe.

Nach Herrn Bärenbergs Anruf zögerte ich also keine Sekunde und machte mich nach kurzer Rücksprache mit Frau Kaiser, die nun ihrerseits direkt zum Hörer griff, auf den Weg. Ich war gespannt, was denn nun wirklich für die Ratlosigkeit in Herrn Bärenbergs Stimme gesorgt hatte, und als ich wenig später auf ihn und seine Frau traf, wusste ich

immer noch nicht, ob es sich nun um eine dieser bösen Überraschungen handelte – oder nur um einen Dumme-Jungen-Streich. Im Grunde weiß ich es bis heute nicht wirklich.

Das Ehepaar Bärenberg – ich schätzte beide auf Mitte bis Ende vierzig – war sichtlich angegriffen. Sie wirkte geradezu verängstigt, der »Anschlag« hatte sie spürbar mitgenommen, ihr Händedruck zeigte mir, dass sie kaum noch Kraft hatte, die Sache durchzustehen. Sie sah blass aus, so als hätte sie nicht erst seit einer Nacht schlecht geschlafen. Hier würde neben juristischer Beratung auch viel psychologische Aufbauarbeit nötig sein, dachte ich noch, als mich Herr Bärenberg leise und freundlich begrüßte: »Wir haben telefoniert. Vielen Dank, dass Sie so schnell kommen konnten.«

Er versuchte, stark zu wirken, hinter der Fassade aber sah man auch bei ihm jede Menge Ratlosigkeit. Optisch hatte er tatsächlich etwas von einem Bären, allerdings einem absolut zahmen, ungefährlichen, also eher Teddy als Grizzly. Von der Kraft und dem Selbstbewusstsein eines ausgewachsenen Grizzlybären war Herr Bärenberg an diesem Morgen meilenweit entfernt. Mit bedachten Worten beantwortete er nun meine drängendsten Fragen zur Baustelle.

Schon als ich erfuhr, wer der Bauunternehmer war, schwante mir, dass der Fall kein Zuckerschlecken werden würde. Ich hatte schon mehrfach das »Vergnügen« gehabt, ihn auf der Gegenseite anzutreffen. Und je mehr ich über die Vorgeschichte der Baustelle in Erfahrung brachte, desto mehr tendierte ich nun in Richtung *böse Überraschung*, denn Bauunternehmer Hund ist als absolut abgebrüht bekannt und scheut vor nichts zurück – wie wir drei nun schwarz auf weiß vor uns auf der Hauswand nachlesen konnten.

Unter Bauanwälten ist er in der Region seit langem schon berühmt-berüchtigt dafür, dass er in vielen Fällen schlecht

und billig gebaut hat. Und als eine Art »Wiederholungstäter« streitet er das in genauso vielen Fällen vehement ab. Er ist das Paradebeispiel eines schlechten Verlierers – besonders, wenn er in seiner Männerwelt auch noch gegen eine Frau den Kürzeren zieht. Sobald er erfährt, dass ich auf der Gegenseite stehe, verkündet er den Bauherren regelmäßig: »Die kann nix, suchen Sie sich einen anderen Anwalt«, nur um noch mehr einzuschüchtern. Und wenn er mit seiner Einschüchterungsmasche nicht durchkommt, dann sitzt er die Angelegenheit auch über mehrere Instanzen aus, weil er weiß, dass viele Bauherren, vor allem junge Familien, das allein schon finanziell nicht lange durchstehen. Von der mentalen Belastung ganz zu schweigen. Der Mann kann kalt sein wie eine Hundeschauze.

Leider hat sich sein Ruf bis zu den Bauherren, die in erster Linie dem günstigsten Anbieter den Zuschlag geben, noch nicht herumgesprochen – die sind dann ein gefundenes Fressen für diesen Hund, der in keiner Sekunde an die Menschen denkt, für die er baut, sondern nur an seinen Profit. Und es gibt erschreckend viele Bauherren, die auf seine Angebote eingehen. Erst recht, seit es Vergleichsportale gibt, bei denen die billigsten Auftraggeber im Ranking ganz oben stehen.

Sie merken, ich bin nicht besonders gut auf diesen Mann zu sprechen. Als mir Herr Bärenberg den Namen Hund nannte, versuchte ich, mir meine böse Vorahnung nicht anmerken zu lassen, und antwortete nur kurz: »Kenne ich. Mit dem hatte ich schon öfter zu tun.« Das würde die Bärenbergs mehr beruhigen als beunruhigen, hoffte ich, war mir aber nicht sicher, ob mir das in diesem Moment gelungen war. Denn auf dieser Baustelle schien Hund noch weiter gegangen zu sein als jemals zuvor. Damit hatte selbst ich nicht gerechnet. Ich konnte mein Erstaunen deshalb kaum verbergen und

machte im wahrsten Sinne des Wortes große Augen, als ich mir seine »Botschaft« aus der Nähe ansah.

»Ohne MOOS nichts LOS« – wer so etwas auf einen Rohbau sprüht, den er bis zum Vortag selbst hochgezogen hat, der muss sich seiner Sache mehr als sicher sein, dachte ich, während Herr Bärenberg weiter berichtete. Als seine Frau, die schweigend neben ihm stand, die ganze Geschichte aus seinem Munde hörte, sammelten sich Tränen in ihren Augen. Sie fühlte sich bis auf die Knochen blamiert, bloßgestellt in aller Öffentlichkeit, persönlich erniedrigt. Wenn das Hunds eigentlicher Plan bei der ganzen Sache gewesen war, kam es mir in den Sinn, dann schien er spätestens in diesem Moment aufzugehen. Der Widerstand der Bärenbergs wirkte an diesem Morgen jedenfalls so gut wie gebrochen. Es fehlte nicht mehr viel, und sie würden entnervt aufgeben.

Frau Bärenberg hielt sich schweigend zurück, das Gespräch führte ich im Grunde ausschließlich mit ihrem Mann. Doch ihr trauriger Blick und das gelegentliche schwache Kopfschütteln entgingen mir nicht. So viel Verzweiflung bin ich selten begegnet, und ich spürte schnell: Diesmal ist er entschieden zu weit gegangen, dieser Hund!

Was jetzt auf dem Rohbau jedermann lesen konnte, war bei weitem nicht die einzige Drohung, wie ich nun erfuhr, wenn auch die eindeutigste. Bereits in den Wochen zuvor, kaum war die Tinte unter dem Bauvertrag trocken gewesen, hatte Hund die Bärenbergs immer wieder mit allerlei Baustellenfloskeln abgekanzelt. Darunter ein paar Klassiker, wie man sie immer wieder hört:

»Das steht nicht im LV!« – damit ist das Leistungsverzeichnis gemeint. Das LV ist Bestandteil der Leistungsbeschreibung eines Bauauftrages, es umfasst die einzelnen Teilleistungen, die zu erbringen sind, und benennt die jeweiligen

Verantwortlichkeiten. Mit dieser Behauptung wird gerne auf Zeit gespielt oder versucht, lästige Arbeit auf andere abzuschieben, den Maler, den Fliesenleger, den Bauherrn.

»Wir kennen die Vorschriften, Sie nicht!« – ein Evergreen, um Diskussionen jeder Art abzuwürgen. Funktioniert immer wieder, weil man als unerfahrener Bauherr im ersten Moment nur schwer etwas entgegenen kann. Und aus diesem ersten Schweigen versuchen einem ganz gerissene Baupartner dann später einen Strick zu drehen, nach dem Motto: »Warum haben Sie nicht gleich etwas gesagt? Jetzt ist es zu spät.«

Oder: »Ist ja nicht mein Haus!« – natürlich abschätzig gemeint. Gerne mit verdrehten Augen oder abwinkender Hand. Auch damit wird versucht, die Bauherren zu beeinflussen und zu Entscheidungen zu verleiten, die einem selbst das Leben leichter machen, ohne dass der Bauherr seinerseits etwas davon hätte. Die Liste der Baustellenfloskeln lässt sich beliebig verlängern. Und Hund kennt sie natürlich nicht nur alle, er scheut sich auch nicht, sie zu verwenden, wenn sie ihm in die Karten spielen.

Mit der Zeit machten die immer neuen Ausreden das Ehepaar Bärenberg allerdings misstrauisch. Zum Glück kamen sie schon bald auf die Idee, eine Sachverständige mit einem Gutachten zu beauftragen. Diese sah sich die Baustelle genau an und fand tatsächlich erhebliche Mängel am bereits eingedeckten Dach. Nicht nur beim Brandschutz, sondern auch bei der Statik hatte Hund geschlampt.

Die Mängel wurden dem Unternehmer gegenüber schriftlich gerügt (was richtig war), und die Bauherren zahlten auf Empfehlung der Sachverständigen die Rate für die Dacharbeiten nicht. Viel zu viele Bauherren zahlen angeblich fällige Raten leichtfertig, ohne eine Prüfung der tatsächlich erbrachten Leistung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.