

## Bauberatung - Guter Rat ist gar nicht teuer

Wer ein Haus baut, der hat fast immer auch einmal Ärger mit Behörden, Planern, Nachbarn oder Baufirmen. Das ist bei der Komplexität des Bauens kaum zu vermeiden. Eskaliert der Streit, und die Parteien ziehen vor Gericht, dann kann das teuer werden. Soweit muss es aber nicht kommen meint der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Kluge Bauherren holen sich rechtzeitig Rat beim Anwalt. Das kostet nicht viel, verglichen mit dem jahrelangen Ärger, den zahlreiche Bauherrn oft ausstehen müssen.

Anwälte sind Dienstleister und die Beratungshonorare von Anwälten sind frei verhandelbar. Ein erfahrener Baujurist berechnet zwischen 200 und 300 Euro für eine Kanzleistunde. Meist reichen ihm ein bis zwei Stunden aus, um beispielsweise den Kaufvertrag für ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus auf alle juristischen Fallstricke zu prüfen. Das Beratungshonorar ist dabei gut angelegt, denn nur durch die rechtzeitige und sorgfältige Vertragsprüfung – noch vor der Unterzeichnung – kann sich der angehende Hausbesitzer vor Ärger schützen, kann hohe Nachzahlungen, lange Wartezeiten und Streit mit den Baufirmen vermeiden. Kostet das Objekt, je nach Standort in der Republik, zwischen 100.000 und 300.000 Euro, fällt das Beratungshonorar, im Idealfall rund gerechnet 600 Euro, kaum ins Gewicht.

Unterschreibt der Bauherr den Vertrag dagegen ungeprüft, muss er sich im Falle eines Falles sein Recht später oft vor Gericht erstreiten. Solche Rechtsstreitigkeiten dauern mitunter Jahre, und der Ausgang ist ungewiss. Verliert der Bauherr am Ende seinen Prozess, muss er nicht nur seine eigenen Anwaltskosten bezahlen, sondern auch die der Gegenseite sowie die Gerichtskosten – und auf eventuellem materiellen Schaden bleibt er ebenfalls sitzen.

Kaufverträge für schlüsselfertige Immobilien müssen zwar vorm Notar beurkundet werden, aber das schützt die Vertragspartner nicht vor Vertragsmängeln und den Bauherrn später nicht vor bösen Überraschungen. Denn der Notar muss nur auf die korrekte Abwicklung des Kauf- und Übertragungsverfahrens achten. Der eigentliche Inhalt der Verträge wird allein zwischen den Vertragsparteien ausgehandelt; der Notar muss sich darum nicht kümmern. Die Konsequenz: Hauskauf- und Bauverträge immer vor der Unterzeichnung vom sachverständigen Juristen prüfen lassen.

**Kontakt:**

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de