

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



9. Wanner Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching



**Handwerker beauftragen – Wie kann ich günstige
Preise und Qualität sichern?**

Handwerkersuche und Bauherrencoaching

- Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?
- Was ist bei der Angebotseinholung und Beauftragung zu beachten?
- Was ist während der Ausführung zu beachten?
- Was ist bei Terminverzug, mangelhafter Ausführung zu beachten?
- Was ist bei der Bezahlung zu beachten?
- Wenn ich mir dies alles nicht zutraue, wer kann mir helfen?

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Alle heute genannten
Tipps gelten für:

- Neubau,
- Anbau,
- Umbau,
- Sanierung

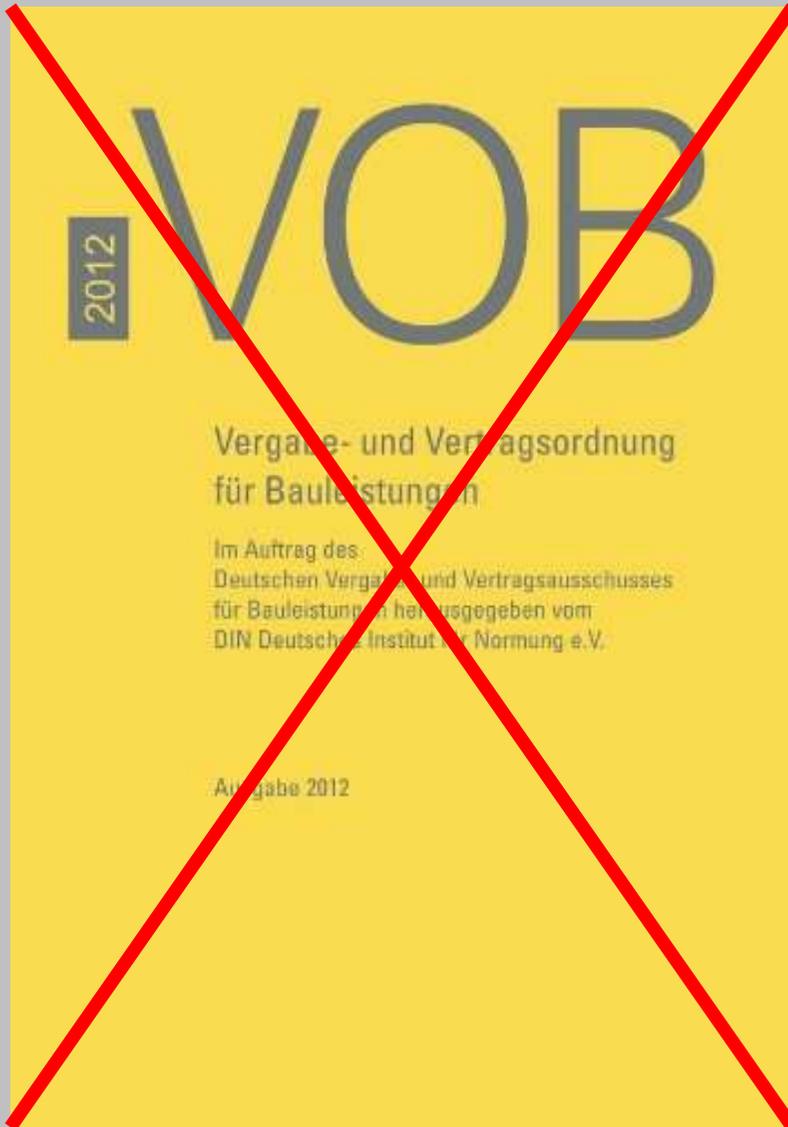


9. Wannier Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)

9. Wannier Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



~~Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)~~

Der 7. Senat des Bundesgerichtshofes hat 2008 festgestellt, dass die bewährte VOB/B in Verträgen mit Verbrauchern, das heißt mit nicht professionellen privaten Bauherren, nicht mehr verwendet werden kann.

Das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches tritt nun an die Stelle der bewährten VOB/B.

Was nun?

Rechtssichere Vertragsmuster wurden noch nicht entwickelt, im Grunde muss nun jeder Vertrag einzeln verhandelt und vereinbart werden.

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?



Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?

- Handwerkskammer Dortmund
Neutrale Listen mit Handwerksbetrieben aller Gewerke, die Meisterbetriebe sind (ohne Referenzen)
- Handwerkerlisten von Haus & Grund
(nur wenn die Hausverwaltung über Haus & Grund läuft).
- Verbraucherzentrale NRW
Angebot unterschiedlicher Checklisten, z.B. Checkliste für Neu- und Umbau.
- Altbau neu: www.alt-bau-neu.de, eine Initiative der Kommunen in NRW, Handwerksbetriebe für die energetische Sanierung.

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?

Der Kammerbezirk Dortmund mit fünf Kreishandwerkerschaften
Innerhalb des Kammerbezirks Dortmund haben insgesamt fünf
Kreishandwerkerschaften ihren Sitz, die wiederum aus den in einem Stadt- oder
Landkreis ansässigen Handwerksinnungen gebildet werden.



Kreishandwerkerschaft Herne

Herne
Castrop-Rauxel
Wanne-Eickel

Adresse:
Hermann-Löns-Straße 43
44623 Herne
Telefon: (02323) 9541-0
Telefax: (02302) 18822
info@khhcr.de

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



www.hwk-dortmund.de/index.php?id=726

Meistbesucht Erste Schritte Aktuelle Nachrichten

Suche

Handwerkskammer Dortmund

Aktuelles Aus- und Weiterbildung Beratung Über uns Service Kontakt | Sitemap | Impressum

Startseite

Mitgliedschaft
Börsen
Hochschulkontakte
Informationspflichten
Junioren des Handwerks
Verkehr
Messekalender

Service

Betriebssuche

Hier finden Sie alle Handwerksbetriebe des Kammerbezirks Dortmund. Unser Service steht für Qualität, denn bei uns erhalten Sie nur Adressen von eingetragenen Handwerksbetrieben.

Bitte beachten Sie, dass die Suchergebnisse in einer zufälligen Reihenfolge ausgegeben werden.

Volltextsuche

Gewerk
Maler- und Lackiererhandwerk

Betriebsname

Ort
Herne

Service im Überblick

- Kurse+Seminare
- Handwerkersuche
- Lehrstellenbörse
- Betriebsbörse
- Sachverständige

Saubere Energie - saubere Arbeit

1/4 unseres Stroms kommt aus erneuerbaren Energien - Trendsetzender

DAS HANDWERK DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON HERKUNFT

STARTERCENTER NRW

9. Wanner Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?



Wie finde ich einen geeigneten Handwerker?

- Schauen Sie sich in Wanne und Herne nach vergleichbaren Maßnahmen um, notieren sich Firmennamen von Baustellen, nehmen Sie Kontakt mit den jeweiligen Eigentümer auf.
- Der direkte Kontakt und Austausch mit anderen Eigentümern aus dem Stadtumbaugebiet Wanne-Mitte kann auch über das Eigentümerforum gepflegt werden.
- Tun Sie sich ggfls. mit mehreren Eigentümern zusammen (bei einem größeren Auftragsvolumen kalkulieren die Firmen in der Regel günstiger).

Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

„Konkurrenz belebt das Geschäft“

- Geforderte Leistungen genau beschreiben
So genannte Leistungsverzeichnisse mit gleichlautenden Leistungsbeschreibungen an drei bis fünf Unternehmen schicken
- Fachhilfe durch Architekten oder Unternehmen
Das Erstellen von Leistungsverzeichnissen sollte vergütet werden. Es lohnt sich immer!
- Angebote auswerten
Erstellen eines Preisspiegels, mit den wirtschaftlichsten Bietern verhandeln, Referenzen abfragen, Skonto!

9. Wanner Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Was ist bei der Angebotseinholung und der
Beauftragung zu beachten?

„Konkurrenz belebt das Geschäft“



9. Wann er Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Kroos+Schlemper Architekten

Leistungsverzeichnis

Zumbusch (2009-01)

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
23	LV Putz- und Stuckarbeiten			
23.01	Titel Außenputz			
23.01	Titel Außenputz			
23.01.1	Schutzabdeckung von Fenstern und Türen herstellen, einschließlich Unterhaltung sowie späterer Beseitigung und Entsorgung. Abdeckfolie, Dicke mindestens 0,5 mm	100 m ²	EP.....	GP.....
23.01.2	Aufbringen eines Unterputzes als Leichtputz mit mineralischem bzw. organischen Leichtzuschlagsstoffen, Mörtelgruppe DIN EN 998-1; LW, CS II, W 2 (DIN V18550: P II) als Außenputz auf Mauerwerk Wärmeleitzahl = 0,14 W/mK Unterputz gerüstlagenweise vorlegen und nass in nass auf ca. 15 mm Putzdicke auftragen, eben und fluchtgerecht verziehen und Oberfläche beschichtungsfähig sauber nachschaben, aufrauen. Als Unterputz für nachfolgend beschriebenen Oberputz. Einzukalkulieren ist ein geeigneter Haftvermittler nach DIN 18350 auf Betonuntergründen und nicht saugenden Plattenwerkstoffen.	135 m ²	EP.....	GP.....
23.01.3	Aufbringen einer vollflächigen Gewebespachtelung auf vorbeschriebenen Unterputz. Spachtel in der Dicke von ca. 5mm auf dem trockenen Unterputz aufbringen, Gewebe im äußeren Drittel der Spachteldicke vollflächig mit Stoßüberlappung von mind. 10 cm einbetten, einschließlich Diagonalbewehrung bei Mauerwerksöffnungen. Gewebe als schiebefestes, alkalibeständiges Textilglasgewebe, Maschenweite 6x6 mm, Reißfestigkeit = 2,1 kN/ 5 cm	135 m ²	EP.....	GP.....
23.01.4	Auftragen eines vergüteten, mit hoher Abrieb-, Stoß- und Schlagfestigkeit mineralischen Oberputzes			

Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

- Positionsnummer
- Leistungsbeschreibung
- Menge (m², m³, lfdm etc.)
- Einheitspreis EP
- Gesamtpreis

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Auszuführende Arbeiten:

01. Gerüst für die Dauer der Arbeiten, incl. fachgerechtem Bearbeiten der Bohrungen nach der Demontage.
02. Einhausung mit Folien/Netze, Spritzschutz
03. Schutz- und Abdeckmaßnahmen an Fenstern und Böden u. ä.
04. Fassadenfläche (mit KH-Spritzputz beschichtet)
 - Hochdruckreinigen
 - Fungizidbehandlung an Teilflächen
 - Grundieren mit Tiefgrund-LF / Haftgrund
 - 2 Beschichtungen mit „Lucite-Silico-Tec“ –Fassadenfarbe, in verschiedenen Abstufungen, 3-farbig
05. Beschichtung horizontaler Flächen
 - 2-malige Grundierung mit 2K-EP-Grund und Abströuen mit Quarzsand
 - 2-malige Beschichtung mit Methacrylharz-Lackfarbe
06. 20,00 Std. Instandsetzung einzelner Risse, defekter Putzflächen und Stuckelemente
07. 30,00 Std. Instandsetzung 2 Stahlstürze (1. und 2. OG über den großen Fenstern)
 - Freistimmen der Stahlträger
 - entrostet
 - Rostschutzgrundierung
 - Putzwiederherstellung
08. Material und Entsorgung zu Pos. 06 und 07

Auszuführende Arbeiten:

	G.P.	G.P.
01. Gerüst für die Dauer der Arbeiten, Incl. fachgerechtem Bearbeiten der Bohrungen nach der Demontage.	1 Pzschl 1.620,-	1.620,-
02. Einhausung mit Folien/Netze, Spritzschutz	166,38 m ² 1 Pzschl 2,80	465,86
03. Schutz- und Abdeckmaßnahmen an Fenstern und Böden u. ä.	1 Pzschl 180,-	180,-
04. Fassadenfläche (mit KH-Spritzputz beschichtet) <ul style="list-style-type: none"> - Hochdruckreinigen - Fungizidbehandlung an Teilflächen - Grundieren mit Tiefgrund-LF / Haftgrund - 2 Beschichtungen mit „Lucite-Silico-Tec“ –Fassadenfarbe, in verschiedenen Abstufungen, 3-farbig 	152,51 m ² 1 Pzschl 15,80	2.400,66
05. Beschichtung horizontaler Flächen <ul style="list-style-type: none"> - 2-malige Grundierung mit 2K-EP-Grund und Abströuen mit Quarzsand - 2-malige Beschichtung mit Methacrylharz-Lackfarbe 	14,87 m ² 52,80	895,24
06. 20,00 Std. Instandsetzung einzelner Risse, defekter Putzflächen und Stuckelemente	41,80	838,00
07. 30,00 Std. Instandsetzung 2 Stahlstürze (1. und 2. OG über den großen Fenstern) <ul style="list-style-type: none"> - Freistimmen der Stahlträger - entrostet - Rostschutzgrundierung - Putzwiederherstellung 	41,80	1.257,-
08. Material und Entsorgung zu Pos. 06 und 07 25%		523,75

Netto	8.170,11
18% MwSt	1.552,32
Brutto	9.722,43

Bochum, 02.05.2013

GERHARD MÖHR
 Vollqualifizierter Meister
 Malermeister
 14735 Bochum

9. Wanner Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

Kroos+Schlemper Architekten

Bestpreis	Höchstpreis	I Fehler
- Gesamtpreise inkl. Nachlässe		
- Skonto Informativ (abhängig vom Zahlungs...		

Preisspiegel Zumbusch
LV 23 Putz- und Stuckarbeiten

Nr. / Bezeichnung	Menge Einheit	Schulte Nr.002	Sponheuer Nr.001	Walter Nr.003	Dissekamp Nr.004	Mittelwert System	Günstigt System	LV-Schätzpreis System	Bu
LV 23 Putz- und Stuckarbeiten		14.881,40 100,00 %	21.774,40 146,32 %	23.442,20 157,53 %	25.046,75 168,31 %	21.286,19 143,04 %	14.881,40 100,00 %	15.540,00 104,43 %	
00 Titel Vorbemerkungen		-	-	-	-	-	-	-	
01 Titel Außenputz		8.014,80 100,00 %	14.918,90 165,49 %	14.809,00 164,27 %	15.850,85 175,83 %	13.648,41 151,40 %	8.014,90 100,00 %	11.265,00 124,96 %	
01.1 Abkleben Fenster	100 m²	1,70 170,00 170,00 %	3,50 350,00 350,00 %	1,00 100,00 100,00 %	2,85 285,00 285,00 %	2,26 226,00 226,00 %	1,00 100,00 100,00 %	2,00 200,00 200,00 %	
01.2 Unterputz außen (Leichtputz)	135 m²	10,46 1.410,75 100,00 %	26,50 3.577,50 253,59 %	28,00 3.780,00 267,94 %	29,20 3.942,00 279,43 %	23,54 3.177,90 225,26 %	10,46 1.410,75 100,00 %	12,00 1.620,00 114,83 %	
01.3 Gewebespacktelung	135 m²	16,75 2.128,25 100,00 %	21,65 2.922,75 137,46 %	18,00 2.430,00 114,29 %	19,95 2.693,25 126,67 %	18,84 2.543,40 119,62 %	15,75 2.126,25 100,00 %	17,00 2.295,00 107,94 %	
01.4 mineralischer Oberputz	135 m²	11,40 1.638,00 100,00 %	17,85 2.409,75 156,58 %	18,00 2.430,00 157,89 %	19,40 2.619,00 170,18 %	16,66 2.249,10 146,14 %	11,40 1.539,00 100,00 %	17,00 2.295,00 149,12 %	
01.5 Egalisationsanstrich	150 m²	4,26 837,60 100,00 %	5,00 750,00 117,65 %	6,20 930,00 145,88 %	9,95 1.492,50 234,12 %	6,35 952,50 149,41 %	4,26 637,50 100,00 %	6,00 900,00 141,18 %	
01.6 Zulage für mittlere Tönung	150 m²	0,35 52,50 140,00 %	0,26 37,60 100,00 %	0,80 120,00 320,00 %	1,45 217,50 580,00 %	0,71 106,50 284,00 %	0,25 37,50 100,00 %	2,00 300,00 800,00 %	

Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

- Zur Vereinfachung und Kostensicherheit einen Pauschalpreis vereinbaren.
- Einen Zahlungsplan vereinbaren (z.B. 50% nach Einbau, 75% kurz vor Fertigstellung, 100% nach kompletter Fertigstellung).
- Ausführungstermine und Folgen bei Nichteinhaltung der Fristen fest vereinbaren.
- Gewährleistung vereinbaren (nach BGB oder VOB, 5 oder 4 Jahre).

Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

BGB oder VOB? Wo liegen die Unterschiede und was ist besser?

Generell kann hier laut Experten keine endgültige Aussage getroffen werden. Der wichtigste Unterschied ist die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche, also die Zeit, in der ein privater Bauherr gegenüber der beauftragten Firma mangelhafte Ausführungen am Bauwerk geltend machen kann. Das BGB sieht hierfür eine Frist von fünf Jahren vor, die VOB hingegen verkürzt diese Zeit auf vier Jahre (VOB müsste explizit vereinbart werden).

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Was ist bei der
Angebotseinholung
und der
Beauftragung zu
beachten?



Was ist bei der Angebotseinholung und der Beauftragung zu beachten?

- Keine Schwarzarbeit (Straftat, keine Gewährleistung etc.)
- Rechnungen nur nach Leistungsstand begleichen, keine großen Vorauszahlungen
- Steuerliche Absetzbarkeit prüfen

Von Aufwendungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in einem privaten Haushalt können jährlich 20 % der Arbeitskosten aus haushaltsnahen Handwerkerleistungen, höchstens 1.200 Euro von der Einkommensteuer abgezogen werden. Zu den Arbeitskosten zählen auch Maschinenmieten, Fahrtkosten usw., nicht jedoch Materialkosten.
Ergo: Rechnungen aufsplitten lassen!

Was ist während der Ausführung zu beachten?

- Überprüfung von Angebot und Ausführung.
- Sind die angebotenen Materialien auch eingebaut?
- Auf Sicherheit bei der Bauausführung achten (z.B. Gerüstabnahme)
- Zulassungsbescheide vorlegen lassen!
- Regelmäßige Kontrolle während der Ausführung.

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Was ist während der Ausführung zu beachten?

„Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser“



- Lieferungen fotografieren
- Produktdatenblätter studieren
- Mit angebotenenem Produkt abgleichen

Was ist bei Unregelmäßigkeiten, Terminverzug, mangelhafter Ausführung zu beachten?

- Mangel schriftlich anzeigen.
- Angemessene Frist und Nachfrist zur Mangelbehebung schriftlich stellen.
- „Ersatzvornahme“ - alternative Firma beauftragen,
- Zusatzkosten vom Auftrag der 1. Firma abziehen.
- Fachleute hinzuziehen (Architekten, Gutachter, Sachverständige).
- Rechtliche Beratung in Anspruch nehmen.

9. Wannier Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Was ist bei der Bezahlung zu beachten?

Item	Quantity	Unit Price	Total
Oberboden abtragen, lagern d= 30 cm Bodengruppe 3	3.172,000	m ²	1,35
Betonpflaster L/B 100/100 mm H 80 mm grau	1.733,500	m ²	19,56
Betonpflaster L/B 100/100 mm H 80 mm in MWM-blau	1.670,471	m ²	36,75
Pumpenanlage einsetzen und betreiben	0,250	Pau	12.480,00

Rechnungssumme (netto)
0,00 % Nachlass

5,00 % Sicherheitsbehalt

zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19,00 %

Rechnungssumme (brutto)

Abzüglich geleisteter Zahlungen
(Darin enthaltene 19,00 % MwSt.: EUR 1.900)

Noch zu zahlender Betrag:
(Darin enthaltene MwSt.: EUR 784)

Bitte beachten Sie: Wir haben
Wir bitten um Begleichung

Ust-IdNr. DE 6...

454.323,83 EUR
-9.086,48 EUR
445.237,35 EUR
-22.261,87 EUR
422.975,48 EUR
80.085,21 EUR

296,2
39,50
8 D 11,5cm 6,06
54,30 1,506
17,5cm
19,652
27.223,4
63.822,8
40.030,12
summe: 454.323,83 EUR

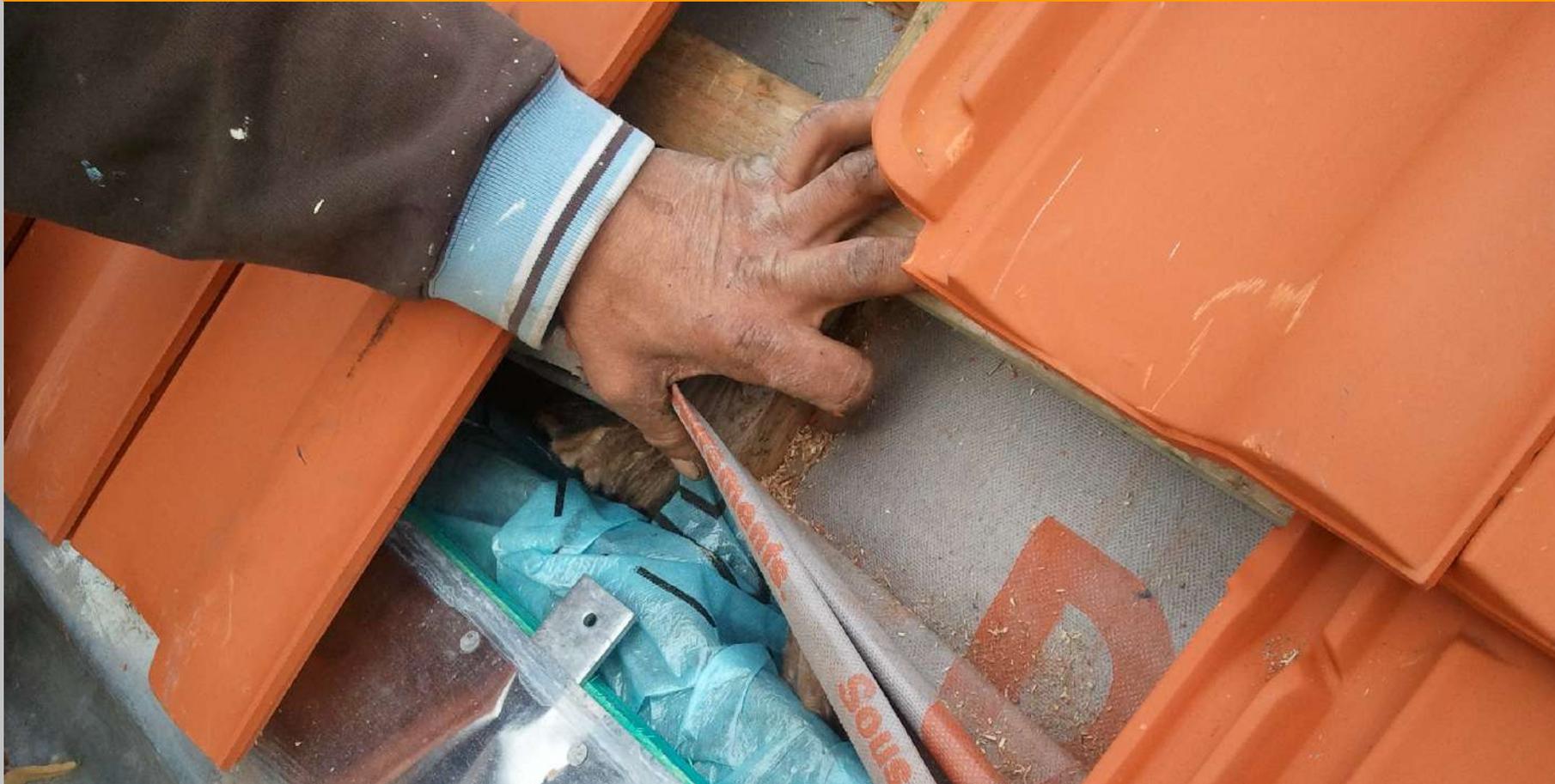
Was ist bei der Bezahlung zu beachten?

- Keine Vorauszahlungen ohne erbrachte Gegenleistung (wenn nicht anders möglich nur gegen Bank-Bürgschaft der beauftragten Firma).
- Zahlungsstand sollte immer unterhalb des Leistungsstandes bleiben (keine Überzahlung, sonst kein Druckmittel mehr vorhanden).
- Schlussrechnung genau prüfen, auch rechnerisch!
- Schlusszahlung erst nach gemeinsamer Abnahme und (weitgehender) Mängelfreiheit.

9. Wannern Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching

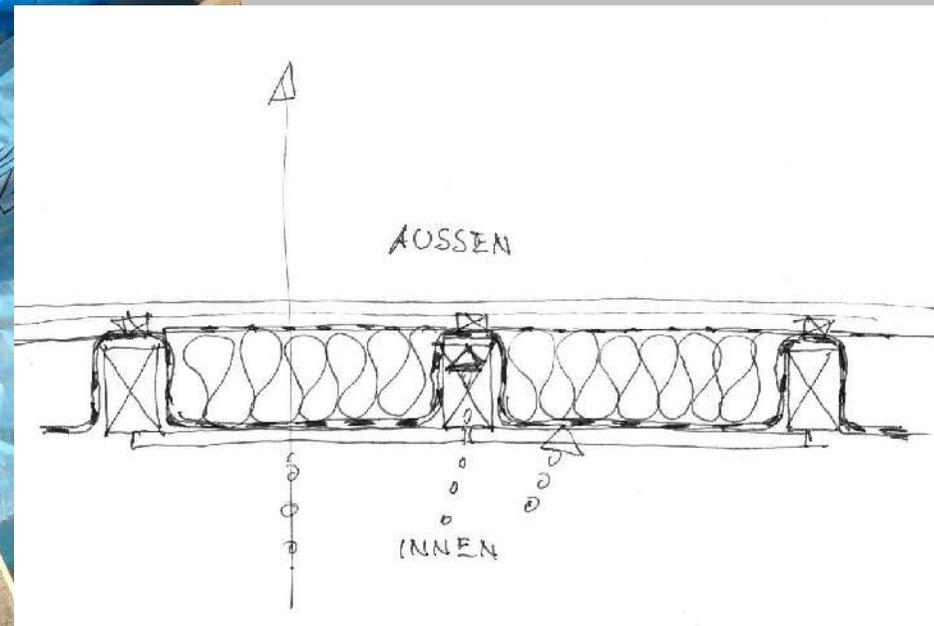
Was ist bei der Bezahlung zu beachten?

- Abnahme und Mängelfreiheit.



9. Wann er Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

Wenn ich mir dies nicht zutraue, wer kann mir helfen?



Wenn ich mir dies nicht zutraue, wer kann mir helfen?

- Architekten mit Planung, Ausschreibung und Bauleitung beauftragen.
- Generalunternehmer beauftragen, der ein Maßnahme komplett ausführt.
- Bauherrn Netzwerke zu Hilfe nehmen.
- Bausachverständige einschalten.
- Rechtsberatungen durch Rechtsanwälte in Anspruch nehmen.

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Schnellnavigation

Jobbörse

249 Job-Angebote

Architektenliste

Architekten in NRW finden

Startseite

Mitglieder ▶

Bauherren ▶

Absolventen/Studenten ▶

Aktuell ▶

Fort-/Weiterbildung ▶

Presse ▶

Wir über uns ▶

Baukultur in NRW ▶



[Startseite](#) / [Architektenliste](#)

Architekten in NRW finden

In der Architektenliste können Kontaktdaten von Mitgliedern der Architektenkammer NRW recherchiert werden. Es ist untersagt, die Daten für kommerzielle Zwecke zu missbrauchen! » [Login für Mitglieder](#)

Suche



AKNW auf Facebook



AKNW auf Twitter



Nachname oder Büroname

Vorname

Ort

PLZ

Fachrichtung (FR)

Tätigkeitsart

Tätigkeitsschwerpunkt

Mitgliedsnummer

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Bund Deutscher Architekten
Nordrhein-Westfalen

BDA

Architektensuche

- Home
- Aktuelles
- Der BDA
- BDA Gruppen
- Architekturpreise
- Themen
- Architektensuche**
- BDA Intern
- Kontakt

Architektensuche

Sie suchen ein qualifiziertes Architekturbüro? Sie benötigen einen kompetenten Partner für Ihr Projekt? Recherchieren Sie nach Architekten und Stadtplanern BDA innerhalb Nordrhein-Westfalens, in einer bestimmten Stadt oder zu einer bestimmten Bauaufgabe.

Weitergehende Informationen erhalten Sie über die in einigen Fällen hinterlegten Architektenporträts oder indem Sie auf die Homepages der Architekten gehen.

Wichtiger Hinweis: Es werden auch die nicht mehr berufstätigen Architekten BDA (in der Regel ohne Homepage!) und die außerordentlichen BDA-Mitglieder angezeigt.

Recherchieren Sie Architekten
BDA:

9. Wanner Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching



9. Wann er Eigentümerforum:
Handwerkersuche und Bauherrencoaching



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

9. Wanner Eigentümerforum: Handwerkersuche und Bauherrencoaching

