

# Umbauten bergen viele Tücken

**MESSE** Die Messe Bauen + Wohnen auf der Allmend ist gestartet. Besonders viele Besucher möchten wissen, was bei einem Umbau beachtet werden soll.

RAPHAEL GUTZWILLER  
raphael.gutzwiller@luzernerzeitung.ch

Immer mehr Hausbesitzer wollen ihr Eigenheim umbauen. Das stellt Stefan Baer, Geschäftsführer der Hauseigentümerverband (HEV) Immo AG, fest. Entsprechend rege besucht wird der Stand in der Halle 1.

Eines der grossen Themen an der diesjährigen Messe Bauen + Wohnen auf der Allmend ist Sanierung. In diesem Jahr sind über 300 Aussteller aus der Branche nach Luzern gekommen (siehe Kasten).

## Immer mehr Mängel

Messebesucher kommen auch vorbei, um rechtlich beraten zu werden. «Meistens wollen sie aber erst dann beraten werden, wenn es bereits schon ein bisschen spät ist», erklärt Baer. So wollen viele Hausbesitzer wissen, wie man vorgehen soll, wenn bauliche Mängel vorliegen. Ein Mangel liegt etwa vor, wenn falsche Masse oder Materialien verwendet wurden. Oder ein Klassiker: Parkettböden, die sich plötzlich lösen.

«Die Anzahl Fälle von nicht zufrieden

stellenden Dienstleistungen nehmen zu. Viele Hausbesitzer wissen dann nicht, wie sie reagieren sollen.» Der Hauseigentümerverband rät: lieber rechtzeitig einen Experten beiziehen, der eine professionelle Mängelrüge verfasst, als selber etwas versuchen. «Viele denken, sie können alles selber machen. Unsorgfältig gehaltene E-Mails oder Telefonanrufe sind aber nur selten Erfolg versprechend», so Baer.



**«Viele denken, sie können alles selber machen.»**

STEFAN BAER,  
GESCHÄFTSFÜHRER HEV

Problemen mit Mängeln oder mit der Garantie kann bereits bei der Planung vorgebeugt werden. Hier ein paar Tipps:

• **Mehrere Offerten einholen.** «Viele geben dem erstbesten Unternehmen den Zuschlag», beobachtet Baer. «Es kann sein, dass Unternehmen in ihrem Metier unerfahren sind. Architekten oder Generalunternehmen sind keine

geschützten Titel, daher gibt es unseriöse Unternehmen.»

• **Ein klares Ziel vor Augen haben.**

«Man muss sich Gedanken machen, was man genau möchte und in welchem Zeit- und welchem Budgetrahmen das Projekt realisiert werden soll», sagt der Experte.

• **Geduldig sein.** Baer: «Überwiegen nach erfolgter Prüfung eines potenziellen Baupartners die Zweifel, empfiehlt es sich, den Umbau einem anderen zu überlassen.»

• **Auf einem schriftlichen Werkvertrag beharren und diesen von einem Experten prüfen lassen.** «Es gibt Generalunternehmer, die versuchen, die Garantieleistungen an die Bauherrschaft abzutreten», so Baer. Den Vertrag prüfen zu lassen, ist jedoch nicht kostenlos.

Der Experte dazu: «Verglichen mit den Kosten, welche bei einem baurechtlichen Streit entstehen können, sind die Kosten für eine Vertragsanalyse gering.»

## Wert schätzen lassen

Am Stand an der Messe Bauen + Wohnen wird auch oft gefragt, wie der Wert einer Liegenschaft richtig beurteilt werden kann. Dies ist unter anderem beim Verkauf eines Hauses wichtig. «Hausbesitzer können sich dafür bei uns melden», sagt Baer. «Wir ermitteln den Wert des Grundstücks und des Gebäudes, indem wir eine Einschätzung der Bausubstanz vornehmen sowie die Eigenheiten des Objekts und der Lage möglichst gut berücksichtigen.»

Weitere Tipps unter: [www.hev-luzern.ch](http://www.hev-luzern.ch)

## 300 Aussteller

**MESSE** rg. Wer sein Haus renovieren oder ein neues bauen will, hat unzählige Fragen. An der Messe Bauen+Wohnen kann man diese beantworten lassen. Rund 300 Aussteller präsentieren aktuell ihre Angebote. Dabei gibt es Sonder-schauen zu speziellen Themen:

• **Eigenheim-Messe:** Hier präsentieren sich vor allem Firmen aus der Immobilien- und Baubranche.

• **Energie:** Kurzvorträge über nachhaltige Energielösungen und das Fernwärmenetz.

• **Bade-Welten:** Badearchitekten und Badeplaner zeigen, wie moderne Bäder geplant werden.

• **Technik:** Audioplaner erklären, was alles mit einer Heimvernetzung möglich wird.

• **Garten:** Gartenplaner informieren über die neusten Trends.

• **Renovierung:** Handwerksbetriebe, Planer, Bauzulieferer geben Auskunft zu renovations-spezifischen Fragen.

Die Messe hat bis Sonntag täglich von 10 bis 18 Uhr geöffnet. Der Eintritt beträgt 12 Franken für Erwachsene und 7 Franken für Studenten, Lehrlinge und AHV-Bezüger. Kinder sind gratis.

Weitere Infos: [www.messe-luzern.ch](http://www.messe-luzern.ch)