

CHECKLISTE FÜR DIE RENOVIERUNG

Der Zahn der Zeit nagt an jedem Haus. Wind und Wetter setzen Fassade, Mauerwerk und Fenstern zu, Innenräume werden auch bei schonender Nutzung im Laufe der Zeit in Mitleidenschaft gezogen, letztlich ändern sich auch unsere Ansprüche an Wohnqualität und Komfort - eine Renovierung ist fällig.

Eine Renovierung ist fällig. Der nachfolgende Leitfaden zeigt Ihnen, worauf Sie bei diesen Arbeiten besonders achten sollten. Natürlich kann er nur grundlegende Richtlinien bieten, da Art und Umfang der Renovierungsarbeiten vom individuellen Einzelfall bestimmt werden.

Die ersten Schritte

- Führen Sie vorerst eine **Bestandsaufnahme** durch und erheben Sie alle Bereiche, die zu renovieren sind.
- Prüfen Sie, ob die **technischen Einrichtungen und Anschlüsse des Hauses** für den sich aus der Renovierung ergebenden höheren Bedarf ausreichend sind.

	Ja	Nein
Strom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Überlegen Sie, welche anderen Arbeiten im Zuge der Renovierung durchgeführt werden können oder müssen. Viele Renovierungsarbeiten greifen ineinander über und sollten in logischer Reihenfolge durchgeführt werden.
- Denken Sie auch daran, dass **energiesparende Maßnahmen** (Fenster, Wärmedämmung, etc.) teilweise gefördert werden und Sie damit auch einen Beitrag für unsere Umwelt leisten.
- Sprechen Sie mit Fachleuten über die Kosten der einzelnen **Renovierungsmaßnahmen**.
- Prüfen Sie, ob die Renovierung **bewilligungspflichtig** ist (Information bei der Baubehörde am Gemeindeamt).
- Prüfen Sie, ob bei der **Renovierung denkmalrechtliche Vorschriften** oder Vorschriften des Ortsbildschutzes zu beachten sind (Information bei der Baubehörde am Gemeindeamt).

- Wenn es in Ihrer Region Aktivitäten zur **Ortsbilderhaltung** gibt, nehmen Sie bei Renovierungen, die das Äußere des Gebäudes betreffen, mit den zuständigen Stellen Kontakt auf. Sie können hier mitunter wertvolle Hilfe erhalten und mit einer ortsbildgerechten Renovierung zur Verschönerung Ihrer Heimat beitragen.
- Erstellen Sie auf Grund aller dieser Überlegungen und Informationen ein **Renovierungskonzept**.
- Sprechen Sie mit Ihrem Berater in Ihrer Raiffeisenbank über die **Finanzierungsmöglichkeiten** Ihres Renovierungsvorhabens. Er weiß auch über die verschiedenen Förderungen durch das Land Bescheid.
- Lassen Sie sich, falls erforderlich, vom Baumeister oder Architekten einen **Plan** für das **Renovierungsvorhaben** erstellen.
- Holen Sie **mehrere Kostenvoranschläge** ein.
- **Kostenvoranschläge** sind üblicherweise **kostenlos**. Zu bezahlen ist dafür nur, wenn Sie vom Unternehmer vorher auf die Zahlungspflicht hingewiesen wurden. Ausdrücklich sollte schriftlich festgehalten werden, ob der Kostenvoranschlag verbindlich oder unverbindlich ist.
- Suchen Sie, falls erforderlich, bei der zuständigen Baubehörde um die **Baubewilligung** ein.
- Überlegen Sie, welche der **drei Möglichkeiten** für Sie am vorteilhaftesten ist:
 - Das Gesamtprojekt an einen Generalunternehmer zu übergeben mit einem festen Vertrag für Preis und Fertigstellungstermin. Die Verantwortung für Termine, Qualität und Kostenüberschreitung trägt für sämtliche Arbeiten der Generalunternehmer.
 - Die Bauleitung samt Auftragsvergabe einer Baufirma oder einem Architekten zu übergeben. Professionisten werden gemeinsam ausgewählt. Architekt und Baumeister überwachen die Leistungen der Professionisten und führen in Ihrem Namen Reklamationen durch. Sie sind jedoch Vertragspartner der Professionisten und müssen, vorausgesetzt es liegt nicht ein grober Fehler vom Baumeister oder Architekten vor, bei eventuellen Reklamationen das Prozessrisiko tragen.
 - Sie organisieren die Auftragsvergabe an die Handwerker selber.
- Die **Aufträge** müssen möglichst **genaue Beschreibungen** der tatsächlichen Leistungen, Materialien und Fertigstellungstermine beinhalten. Ein Rücktritt bei Leistungsunfähigkeit bzw. -unwilligkeit sollte ausdrücklich vereinbart werden. Lesen Sie die Geschäftsbedingungen der Vertragspartner genau, damit Sie keine ungewollten Risiken eingehen. Vermeiden Sie nach Möglichkeit Anzahlungen und bezahlen Sie Teilrechnungen nach genauer Kontrolle der geleisteten Arbeiten.
- Laufende **persönliche Kontrolle** des Baufortschrittes. Überwachen Sie Termine, die Qualität der Arbeit, die Anzahl der Arbeitsstunden, Menge und Güte des verwendeten Materials. Für allfällig nachfolgende Rechtsstreitigkeiten bieten Fotos und Filme eine gute Argumentationshilfe.

- Für den **Zeitraum der Gewährleistungsfrist** kann ein **Haftrücklass** einbehalten werden. Dieser dient zur Sicherstellung der Durchführung etwaiger Gewährleistungsansprüche (im Regelfall ca. 5 % der Schlussrechnungssumme). Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird dann der Haftrücklass ausbezahlt. Es gibt auch die Möglichkeit, diese Gewährleistungsansprüche durch eine Bankgarantie der Bank des Unternehmers sicherzustellen.
- **Mängel** zeigen Sie unverzüglich mittels eingeschriebenen Brief auf und machen Ansprüche innerhalb der Gewährleistungsfrist durch Klage geltend.