

Bilder: Ludwig

# Die Mähr vom billigen Blockhaus

Probleme beim privaten Hausbau gehen oft auf schlecht informierte und finanziell schlecht aufgestellte Bauherren zurück. Qualität hat ihren Preis.

von Harald Ludwig

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige kommen mit vielen Blockhäusern und Bauherren in Kontakt. Das sind Bauherren, die ein Problem vor, während oder nach der Bauphase haben. Und natürlich solche, die einfach nur wissen möchten, ob ihr Gebäude auch dem Stand der Technik entspricht oder ob da nicht doch vielleicht irgendwo ein versteckter Mangel schlummert.

## Günstig kommt teuer

Ein weiteres Tätigkeitsfeld von Sachverständigen sind Wertermittlungen, die etwa Banken benötigen, um den momentanen Sachwert festzustellen. Denn der ist meist notwendige Grundlage für eine weitere Finanzierung, wenn beim Bauen das Geld knapp geworden ist. Bei Wertermittlungen für Notverkäufe erkundigt sich der Sachverständige eingehend über die Motive des Verkäufers, warum sie das Blockhaus jetzt verkaufen und warum sie es zuvor gebaut oder erworben hatten. Neben den allgemein bekannten Argumenten für ein massives Blockhaus – wie das gute Raumklima oder einfach, weil es gut gefällt – kommt auch häufig die Begründung: „Wir dachten, dass ein Blockhaus günstiger ist als ein Steinhaus“.

## Bausatz und Ausbau

Warum Bauherren glauben, dass ein Blockhaus günstiger sein soll als ein Stein- oder Fertighaus, ist nur schwer zu verstehen. Die Ausbaukosten für ein Blockhaus haben kaum etwas mit seiner Konstruktion zu tun. Sie sind mehr oder weniger für alle Gebäudearten gleich. Oft ist sogar die Ausstattung eines Blockhauses erheb-

lich besser als die eines 'konventionellen' Hauses. Gipsplatten und Kunststoffenster sind sehr viel kostengünstiger in Einkauf als Holzfenster und Holzpaneele, um nur zwei Beispiele zu nennen. Schuld an dieser Fehleinschätzung ist zum Teil die in der Blockhausbranche sehr beliebte Werbung mit Bausatzhäusern. Solche Bausätze beinhalten nichts anderes, als die zum Bauen benötigten Holzteile. Oft



Die teuerste Bauweise: Bauruine

seit 1984  
**FINNHOLZ**<sup>®</sup>  
Wir schaffen Lebensraum

Erlebe den Unterschied

Meisterhaft  
www.finnholz.de  
www.blockhauservice.de

HOLZBAU DEUTSCHLAND  
FACHBETRIEB

fehlen dabei die Fenster und Türen, die Innenwände, die Dacheindeckung oder die Dämmung. Für einen Finanzierer ist das Grund genug, den Sachwert ermitteln zu lassen.

## Naturstamm pur?

Der Wille des Bauherrn, ein massives Blockhaus zu erwerben, ist oft größer als die Kunst, sich im Vorfeld über die wahren Baukosten zu informieren. Besonders auffällig ist das bei Bauherren, die ein Naturstammhaus bauen. Bei dieser Bauweise ist es nämlich üblich, nur die montierten massiven Rundstammwände nebst Dachstuhl zu liefern. Treppe, Fenster und Türen, Böden, Vertäfelung, Heizung und Sanitäreinrichtung gehören meist nicht zum Lieferumfang. Hier ist mit Bedacht zu handeln und die anderen Gewerke genau mit einzuplanen.

## Auslandsrisiko

Eklatant sind die Fälle, in denen Bauherren einen günstigen Blockhaus-Bausatz von einer im Ausland ansässigen Firma gekauft haben. Auch hier kommt das Erwachen erst später, wenn auf einmal feststeht, dass weder Fenster, noch Dämmung und Montage im Preis enthalten sind. Ausländische Anbieter offerieren gerne Ausbaumaterialien, die nicht den hiesigen Qualitäten, Normen und Preisen entsprechen. Bekannte Beispiel sind die Gastherme für 3.000 Euro, worunter mancher Bauherr eine betriebsfertige Heizungsanlage versteht. Bei Kaminöfen fehlt oft die Zulassung nach hiesigen Vorschriften. Und die gelieferten Fenster erfüllen manchmal weder die nötigen Dämmwerte (U-Wert) noch die technischen Wünsche des Kunden. Ein bekann-

tes Übel sind auch Treppen, wo weder das Steigungsmaß, noch die Stützweiten, die Belastungsgrenzen oder die Durchrutschabstände stimmen. Aus Sicht des Bauherren stellt sich die Frage, warum denn alles so aufwändig und teuer zu sein hat. Als Sachverständiger könnte man dann zurückfragen, warum überhaupt reklamiert wurde!

## Vom Anbieter geblendet

Eine weitere Gruppe von Reklamationen sind die Häuslebauer, die ein mit Blockbohlen verkleidetes Ständerhaus gekauft haben, das sie für ein echtes Blockhaus hielten. Hier werden die Augen groß, wenn sie bei der Montage merken, dass die Blockbohlen nur als Fassade dienen. Die tragende Hauptkonstruktion ist dann zum Beispiel ein Ständerwerk mit Glaswolldämmung, was dem Bauherren gar nicht gefällt. Denn er hatte ja gewünscht sich ja ein wohngesundes Haus.

## Hausbauen benötigt Geld

Wer wirklich ein Blockhaus bauen möchte, der sollte sich dies auch leisten können. Man sollte sich dabei aber immer bewusst sein, dass ein solches Holzhaus nach den landesüblichen Regeln für den Hausbau gebaut werden muss. Es ist nicht günstiger zu bekommen, als ein Haus in einer anderen Bauweise. Wer sparen möchte, der sollte ein kleines Haus bauen und beim Innenausbau mit dem Rotstift ansetzen. Wer zu billig kauft, bekommt schlechte Qualität – diese Faustregel sollte man gerade beim Hausbau verinnerlichen. Das schließt natürlich nicht aus, dass man auch für teures Geld Murks bekommen kann, aber das steht auf einem anderen Blatt. **BH**

# BLOCK home

## Blockhaus Online



**Online-Abo**  
ab 20 Euro pro Jahr

- alle Ausgaben
- über 2.000 Artikel
- Anbieterliste
- Zusatzinfos
- u.v.m



www.blockhome.info  
Tel. 0049-2445-8509897

- bequem als PDF lesen
- laden und versenden
- in den Texten suchen
- nach Anbieter gliedern