

## **? wer bestätigt uns beim hausbau die ausführung als niedrigenergiehaus ?**

### **frage:**

wir haben bei einem bauträger ein fertig- massivhaus in niedrigenergiebauweise bestellt, die nun beauftragte baufirma vor ort kann uns nicht erklären, welche maßnahmen das haus konkret als solches auszeichnen. wir haben für den bau eine förderung beantragt und rechnen in der finanzierung fest mit diesem betrag. wer bestätigt uns die ausführung als niedrigenergiehaus ?

### **antwort:**

ihr beauftragter generalunternehmer muß mit den genehmigungsunterlagen einen wärmeschutznachweis nach einem bauteilverfahren bzw. energiebilanzverfahren erstellen. dieser ist mit einem wärmepaß (wärmebedarfsausweis) den käufern zur verfügung zu stellen. ein niedrigenergiehaus zeichnet pauschal gesprochen eine unterschreitung der neuen wärmeschutzverordnung um weitere 25% aus. in der berechnung werden angaben zu verschiedenen bauteilen und den dort verwendeten materialien gemacht. um ein mängelfreies und damit das genehmigte vorhaben zu liefern, muß der bauträger und seine subunternehmer sich strikt an die materialanforderungen halten. ein nach iso 9000 zertifizierter unternehmer muß ständig seinen materialfluß nachvollziehen können und kann auf nachfrage jede lieferung seiner lieferanten genau belegen. falls sie zweifel an der ausführung hegen, dokumentieren sie die baustelle mit fotografien, sammeln sie lieferscheine, beipackzettel oder güteschutznachweise, von materialien, die auf ihrer baustelle eintreffen und verfolgen sie deren einbau. melden sie ihre bedenken unverzüglich ihrem vertragspartner, allein er ist für die durchsetzung ihrer ansprüche massgeblich. die planung eines niedrigenergiehauses kann in der regel nicht wirtschaftlich alleine durch die auswahl hochwertiger materialien hergestellt werden. es muß bereits bei der planung auf die orientierung der gebäude geachtet werden, auf die anordnung von verglasten flächen und fenster nach himmelsrichtungen und die einbeziehung von nebenräumen in die beheizten nutzflächen des gebäudes. während der planung ihres gebäudes muß ihnen vom bauträger ein kompetenter ansprechpartner, z.b. ein angestellter architekt, zur seite gestellt worden sein, scheuen sie sich nicht diesen auch während der ausführung anzusprechen. falls ihr vertrauen in ihren vertragspartner gelitten hat, müssen sie sich fachlichen rat oder rechtsbeistand holen, am besten jemanden, den sie schon mit der vertragsprüfung vor abschluß beauftragt hatten. diese kosten sind meist gut angelegtes geld.