

ANDREAS HEIL



# 111 GRÜNDE, EIN HAUS ZU BAUEN

EINE LIEBESERKLÄRUNG AN  
DIE EIGENEN VIER WÄNDE

SCHWARZKOPF & SCHWARZKOPF

**ANDREAS HEIL**

# **111 GRÜNDE, EIN HAUS ZU BAUEN**

**EINE LIEBESERKLÄRUNG AN  
DIE EIGENEN VIER WÄNDE**

**MIT ILLUSTRATIONEN VON JANA MOSKITO**

SCHWARZKOPF & SCHWARZKOPF



# INHALT

<b>VORWORT: DIREKT VON DER BAUSTELLE . . . . .</b>	<b>9</b>
--	----------

<b>1. VOR DEM BAU . . . . .</b>	<b>11</b>
---------------------------------	-----------

*Weil sich durch den Hausbau alles ändert – Weil eine Wohnung viel zu klein ist – Weil es eine wichtige Entscheidung ist – Weil Bauherr und Bauherrin sein etwas Besonderes ist – Weil Planen Spaß machen kann – Weil es die anderen auch können – Weil Kaufen viel zu kompliziert ist – Weil man dann einen Anhänger benötigt – Weil man verhandeln lernt – Weil es ein Grund ist, aufs Land zu ziehen – Weil man es einmal richtig machen kann – Weil sonst die anderen bauen – Weil der Einkaufsbummel andere Dimensionen hat – Weil es zu wenig Spießer gibt – Weil Hausbauer die perfekten Grundstücke finden*

<b>2. WÄHREND DES BAUS . . . . .</b>	<b>43</b>
--------------------------------------	-----------

*Weil es einfach aufregend ist – Weil ein Dixi-Klo der Startschuss ist – Weil man fast nichts tun muss – Weil man die Straße sperren darf – Weil Handwerker nette Leute sind – Weil man den anderen beim Arbeiten zusehen kann – Weil jeder einmal mit einer Nagelpistole spielen sollte – Weil man einmal im Leben so richtig verzweifeln muss – Weil Männer Werkzeug brauchen – Weil ein Motorsägenlehrgang nur zwei Tage dauert – Weil ein Richtspruch Segen bringt – Weil Bauleiter Probleme lösen – Weil man am Ende des Tages weiß, was man geleistet hat – Weil ein Gutachter jeden Cent wert ist – Weil dann doch alles irgendwie klappt – Weil es mit der Schlüsselübergabe erst beginnt – Weil es auf dem Bau keine Neider gibt – Weil es beim Bauen kurzfristige Entscheidungen gibt – Weil es irgendwann fertig ist*

<b>3. DAS EIGENE HAUS . . . . .</b>	<b>79</b>
-------------------------------------	-----------

*Weil ein Haus ein Stückchen Unabhängigkeit ist – Weil man hierzulande noch selbst bauen kann – Weil man endlich etwas richtig Eige-*

*nes hat – Weil das eigene Haus das Traumhaus ist – Weil man nachts staubsaugen kann – Weil man die Haustüre abschließen kann– Weil man sich die Fliesen selbst aussuchen kann – Weil ein Kamin dazu gehört – Weil Steckdosen endlich am richtigen Platz sind – Weil manche Häuser um die Treppe gebaut werden – Weil die Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört – Weil Dienstleister dann ihre wahren Gesichter zeigen – Weil Gerümpel in den Keller gehört – Weil das eigene Haus eine Lebensaufgabe ist – Weil sich Frauen Küchen wünschen – Weil die Mülltonne einem allein gehört – Weil es überall Netzkabel gibt – Weil man Häuser automatisieren kann – Weil man Sonnenenergie nutzen kann – Weil man Tiefbauer sein kann – Weil man alles reparieren kann – Weil die Heizung nicht um halb elf abgestellt wird – Weil man keine Sorgen haben muss, rausgeworfen zu werden – Weil das eigene Haus immer sauberer ist – Weil Mieten nur Geliehen ist – Weil Nachbarn besser sind als Hausbewohner – Weil man endlich nach Hause kommt – Weil man im eigenen Haus lebt, nicht nur wohnt – Weil ein Haus etwas Einmaliges ist*

#### **4. MEINE FAMILIE UND ICH . . . . . 139**

*Weil Schwiegerväter gerne helfen – Weil der Mann lernt nachzugeben – Weil die Frau ihren Mann stehen kann – Weil es zwei Waschbecken gibt – Weil der Kaffee sonntags besser schmeckt – Weil man Musik so laut hören kann, wie man will – Weil die Frau dann endlich Platz für Nippes hat – Weil man zu zweit leichter baut – Weil man sich aufs Kochen freut – Weil man Gastgeber wird – Weil Hausbauer Trendsetter sind – Weil man Freunde einladen kann – Weil die Ehe dann ewig hält – Weil es auch beim Hausbau romantische Momente gibt – Weil Kinder im eigenen Haus aufwachsen sollen – Weil man nette Menschen kennenlernt – Weil sich dann die wahren Freunde zeigen – Weil Small Talk leichter wird – Weil Sex im eigenen Haus viel besser ist – Weil man mit den Herausforderungen wächst – Weil es die Eltern stolz macht – Weil man nachhaltiger lebt*

## **5. DER SCHNÖDE MAMMON . . . . . 179**

*Weil man ein Haus absetzen kann – Weil die Zinsen niedrig sind – Weil Grund und Boden endlich sind – Weil man das Geld geschenkt bekommt – Weil am das Haus im Alter erhalten bleibt – Weil Geld allein nicht glücklich macht – Weil ein Neubau wirtschaftlich ist*

## **6. HAUS UND GARTEN . . . . . 195**

*Weil auch Alpakas in den Garten passen – Weil Kaninchen Auslauf brauchen – Weil sich auch der Hund über ein eigenes Haus freut – Weil jeder einen Garten möchte – Weil es vieles zum Selbstbauen gibt – Weil man dann die Straße mit dem eigenen Besen fegt – Weil man ein Schild »Bin im Garten« braucht – Weil der Kompost nicht stinkt – Weil man auch den Garten planen kann – Weil man eine eigene Terrasse hat – Weil man einen Baum pflanzen kann – Weil Grillen im Garten mehr Spaß macht als auf dem Balkon – Weil das erste Gras besonders grün ist*

## **7. NACH DEM HAUSBAU . . . . . 219**

*Weil einen dann nichts mehr schockt – Weil man immer dreimal baut – Weil es die perfekte Gelegenheit zum Ausmisten ist – Weil Ferienhäuser auch ihren Charme haben – Weil aus Bauherren Hausleute werden – Weil man lernt, was wirklich wichtig ist*

## VORWORT

# DIREKT VON DER BAUSTELLE

Eigentlich hatte ich gemeinsam mit meiner Frau vor, in den nächsten Jahren nach Schweden zu ziehen. Wir dachten dabei an die ländliche Gegend. Ein typisches Schwedenhaus. Und da war es. Das Haus. Diese Holzhäuser stammen übrigens aus Norwegen, nicht aus Schweden. Das wussten wir aber damals noch nicht, ist jetzt aber auch nicht sonderlich wichtig. An einem Frühlingsnachmittag, bei einem Spaziergang mit unserem Hund, kam uns dann der Gedanke, warum nicht hier bauen. Da sprach so einiges dafür. Nach Schweden können wir auch noch in ein paar Jahren. Das läuft uns ja nicht weg, so ein großes Land. Der Entschluss war demnach schnell gefasst.

Und so begann die Odyssee, die alle Bauherren nur zu gut kennen. Ein Grundstück finden, einen Bauträger ausfindig machen, Haus bauen, dazwischen immer wieder Bücher wälzen. Wir haben viele Bücher gelesen, Fachbücher, überwiegend über Baumängel, Kostenfallen, und Pfusch auf dem Bau. Viele Gründe, nicht zu bauen. Nichts was motiviert. Kein einziges Wort, warum man überhaupt bauen sollte, kaum etwas über die schönen Seiten am Hausbau. Das hat uns zum Glück nicht abgeschreckt. Inzwischen haben wir ein schönes Häuschen, im nordischen Stil. Kein Holzhaus, sondern Klinker. Und nicht in Schweden. Aber immerhin sind wir aufs Land gezogen.

Nur wenige Dinge sind bei uns schiefgelaufen, nichts, was am Ende nicht behoben wurde. Gleichzeitig sind wir in die geheimnisvolle Welt der Bauherren eingetreten. Eine Welt, in der wir Einblick in andere Bauvorhaben erhalten haben, eine Welt in der es uns regelmäßig schaudern lässt. Mit Unverständnis beobachten wir beratungsresistente, eigenwillige oder naive Bauherren. Die Katastrophe ist quasi vorprogrammiert. Wir sind nicht vom Fach, haben uns das nötigste Wissen jedoch angeeignet, haben uns nicht

übernommen und haben auf die Ratschläge der Experte gehört. Dabei haben wir viel erlebt und gelernt.

Es war naheliegend, all das in einem Buch zusammenzutragen. Ein Buch, das zukünftige Bauherren motivieren und über die eine oder andere Durststrecke während der Bauphase hinweghelfen soll. Ein Buch, das dem Unentschlossenen den letzten Ruck zu den eigenen vier Wänden geben kann oder ein Buch, das einem die Zeit vertreibt. Ein Buch, in dem sich ehemalige Bauherren wiederfinden können oder das sich geplagte Mieter zur Genüge führen wollen. Teilweise mit Humor und nicht immer ganz ernst zu nehmen, gibt es Tipps und Ratschläge, wie man den Hausbau leichter übersteht. Ohne Gewähr und auf eigene Gefahr, das versteht sich von selbst. Für Nebenwirkungen fragen Sie auf jeden Fall Ihren Bauleiter oder Architekten.

Wir würden uns freuen, wenn das Buch zukünftige Bauherren und Bauherrinnen, vor oder während ihrem Bau, begleitet, genau so wie es uns begleitet hat, denn das Manuskript ist während unserer eigenen Bauphase entstanden. Wir wissen also wovon wir sprechen. Zwischen Holzbalken, Gipskartonplatten, Spachtelmasse, Fliesenkleber und Tapetenkleister durfte immer wieder die Tastatur erhalten. So waren die Erinnerungen immer frisch, auch wenn Baustaub und Reste von Fugenmörtel zwischen den Tasten klemmte.

Alle Erlebnisse sind wahr und stammen aus erster Hand. Es sind schließlich auch alles echte Gründe. Jeder einzelne von uns geprüft und sozusagen auf die Bausubstanz getestet. Ähnlichkeiten zu lebenden Personen sind natürlich rein zufällig. Wer sich trotzdem wiederfindet, keine Sorge, die Namen wurden geändert, wir haben nicht vergessen, wie sie wirklich heißen. Inzwischen steht das Haus, die Baustelle ist keine mehr. Wir wohnen bereits seit einigen Monaten in unserem neuen Haus. Würden wir wieder bauen? Ohne Zweifel, heute noch mehr als damals. Warum, das erfahren Sie auf den folgenden Seiten ...



KAPITEL 1

# VOR DEM BAU



## **WEIL SICH DURCH DEN HAUSBAU ALLES ÄNDERT**

Gleichgültig, was einen bewegt, ob man alleine baut oder mit der Familie, ein Haus zu bauen verändert alles. Ein Grundstück wird gekauft, Verträge werden unterschrieben, Vereinbarungen getroffen. Normalerweise ändern sich der Wohnort, die Straße, die Hausnummer. Natürlich nur, wenn nicht gerade im Hinterhof gebaut wird. Aber auch dann ändert sich alles, alles außer der Anschrift eben. Bei vielen Menschen ändert sich auch der Arbeitsplatz. Bei manchen ist wiederum die Arbeit Grund für den Hausbau. Vielleicht ist die neue Arbeitsstätte genau dort, wo einen die Sehnsucht hintreibt. Den einen zieht es aufs Land, den anderen treibt es eher in die Stadt. Dabei ist unwesentlich, ob es sich um ein Einfamilienhaus, ein Mehrgenerationenhaus, ein rustikales Holzhaus oder eine moderne Stadtvilla handelt. Selbst für den Bauträger ändert sich einiges, und sei es nur der Kontostand.

Dabei gilt es einiges zu bedenken: Der Freundes- und Bekanntenkreis wird sich vermutlich ändern. Anfahrtszeiten zu Familie und Freunden werden länger oder auch kürzer. Manch einer baut nämlich auch näher an der Familie. Und dann gibt es noch die Möglichkeit, in einem fremden Land zu bauen. Hier ändert sich natürlich noch einiges mehr. Angefangen von der Sprache bis hin zu den sozialen und kulturellen Gegebenheiten ist plötzlich alles neu.

Gerade diese Veränderung macht jedoch den Reiz des Hausbaus aus. Da es sich nicht nur um eine neue Wohnung für die kommenden zwei bis drei Jahre handelt, sondern um den Ort, an dem man hoffentlich bis ins hohe Alter seine Zeit verbringen kann.

Es gibt kein Zurück, keinen Plan B. Die alte Wohnung wird gekündigt, hoffentlich mit zeitlichem Puffer. Denn eines ist klar, auch die Baufertigstellung ändert sich nur allzu gerne. Aber irgendwann lässt sich am Umzugstermin nichts mehr rütteln. Dann gilt es, ins

kalte Wasser zu springen und mit einem kräftigen Atemzug ins Unbekannte abzutauchen.

Bei vielen ändern sich auch die Finanzen. Da werden vielerorts Kredite aufgenommen und Finanzierungen abgeschlossen. Grundsätzlich verändert sich damit auch oft die eigene Einstellung zu Geld.

Um es mit dem, leicht abgewandelten, Werbeslogan der kalifornischen Firma Apple aus dem Jahr 2015 auszudrücken: »Alles, was sich ändert, ist alles«. Wer also bereit dafür ist, oder sich danach sehnt, dass sich in seinem Leben so einiges ändert, der hat einen perfekten Grund gefunden, ein Haus zu bauen. Aber keine Angst, wie bei allem wird sich, auch hier, nach einer gewissen Zeit eine Gewohnheit einstellen. Eine Art Alltag, auf den man sich jedoch freuen kann.

## 2. GRUND

### **WEIL EINE WOHNUNG VIEL ZU KLEIN IST**

Eine Wohnung ist eine feine Sache. Die erste eigene Wohnung ist etwas ganz Besonderes. Dabei muss einem die Wohnung noch nicht einmal ganz alleine gehören. So manch einer geht den Umweg über eine Wohngemeinschaft. Auch eine geteilte Wohnung ist besser als »Hotel Mama«. Je nach Blickwinkel ist auch das Zuhause bei den Eltern eine Art Wohngemeinschaft. Anstatt mit Fremden jedoch mit Eltern und Geschwistern. Dabei herrschen in einer familiären WG gänzlich andere Regierungsformen als in der quasi-anarchischen Studentengemeinschaft: Despotismus oder Dyarchie sind die vorherrschenden Organisationsformen in einer Familie in unseren Breitengraden. Demokratie sucht man man derweil vergebens. Dabei geht, wie mit jeglicher Art von Regierungsform üblich, auch in der Familie unweigerlich die Zuteilung von Raum einher. Bereits

im Mittelalter wurde von der aristokratischen Schicht Land an die Untergebenen zugewiesen, verteilt, verpachtet oder geschenkt. Ab und an soll es auch Fälle gegeben haben, in denen dieses Land mit, meistens mehr als weniger, Gewalt wieder zurückverlangt wurde. Glücklicherweise ein Zustand, der sich im familiären Umfeld, heutzutage nur selten ereignet.

Mit Raum verhält es sich nun jedoch wie mit Speicherplatz in einem Computer. Oder auch der Bandbreite des eigenen Internetanschlusses. Egal, wie viel es hiervon gibt, es ist einfach nie genug. Grund hierfür ist das Mooresche Gesetz, nach dem sich in der Informationstechnologie, die Komplexität der Schaltkreise in regelmäßigen Abständen verdoppelt. Während verfügbarer Speicherplatz und Bandbreite stetig anwachsen, stehen die Daten diesem Wachstum jedoch nichts nach. In rauen Mengen lauern diese hinter der nächsten Ecke, um jedes bisschen Platz zu belegen.

Und genau so scheint es sich auch mit dem Platz in einer Wohnung zu verhalten. Mit einem kleinen Unterschied: Im Gegensatz zum Wachstum von Computerschaltkreisen bleibt der Raum in einer Wohnung unveränderlich. Jedoch lauert auch hier alles Mögliche, um bei der erstbesten Gelegenheit, auch noch das letzte Fleckchen freien Platzes in Beschlag zu nehmen. Zwar waren Eltern in der Regel vor allem anderen da, und halten somit quasi das Hausrecht in Form einer der zuvor genannten Regierungsformen inne, aber von welcher Absurdität ist die Tatsache geprägt, dass die meisten Elternschlafzimmer wesentlich größer als die Kinderzimmer sind, und das, obwohl das Kind wesentlich mehr Zeit in selbigem verbringt als die Eltern im eigenen Schlafzimmer.

Wenn es um den Nachwuchs geht, sollte man auch die Geschwister in die Gleichung mit aufnehmen. Auch Geschwister brauchen Platz! Und davon nicht wenig. Wehe dem unlängst glücklichen Einzelkind, das urplötzlich sein Zimmer teilen muss. Die Mär vom Bruder oder Schwesterchen, das alsbald aus dem kugelrunden Bauch entspringt und Harmonie und Glückseligkeit in das

Familienbild bringt. Ein Trugbild, zumindest aus der raumtechnischen Perspektive des Erstgeborenen betrachtet.

Aber auch bei glücklichen Pärchen oder gar Alleinstehenden ist der Platz in der Wohnung endlich. Ob nun die Konsumgesellschaft daran schuld ist oder die ureigenen Gene des Menschen als Jäger und Sammler dafür Sorge tragen, die Wohnung füllt sich mit Allerlei Unnützem. Nur sehr wenige Menschen schaffen es, all dem zu entsagen und wie Leo Babuta<sup>1</sup> mit nur 300 oder weniger Dingen, ihr Leben zu genießen. Wohin also mit all dem Zeug? Der Kellerraum ist bis zum Bersten gefüllt, der Dachboden voll, und plötzlich steht ein Kinderwagen im Hausflur. Für das große Geschwisterchen bedeutet dies ... na ja das Thema hatten wir ja schon.

Mit einer sich ändernden Familienplanung oder dem Wandel der Lebensweise ändert sich also der »Bedarf an Wohnraum«, wie es in der Fachsprache so schön heißt. Verschlechtern möchte man seine Stellung ja auch nicht. Also muss mehr von diesem Wohnraum her. Der scheint eine gute Sache zu sein. Konsequenterweise in Form einer größeren Wohnung. Ein Anbau ist in den meisten Fällen nicht möglich. Ausnahmen bestätigen jedoch die Regel, und schon so manch ein Wanddurchbruch ins Nachbargebäude sorgte für eine nahezu magische Vervielfachung der Wohnräume. Heutige Brandvorschriften und andere Regularien dürften dem aber einen Riegel oder besser gesagt eine Brandschutzmauer vorschieben. Also bleibt, als vermeidlicher Ausweg, nur eine größere Wohnung. Eine größere Wohnung bedeutet oftmals eine höhere Miete. Wer hier spart, erkauft sich dies durch schlechtere oder ältere Bausubstanz und endet dann vielleicht mit höheren Heizkosten oder zusätzlichen Renovierungen. Alternativ können Abstriche an der Lage dem Mietpreis zuträglich sein. Alles in allem verhält es sich aber wie mit dem aus dem Projektmanagement bekannten magischen Dreieck<sup>2</sup>. Wie man es dreht und wendet, die Ziele konkurrieren miteinander, und die Maximierung eines Ziels führt gleichermaßen zum Verlust an anderer Stelle.

Nüchtern betrachtet, handelt es sich dabei um Erste-Welt-Probleme, aber auch die Planungstheorie der sozialistischen Stadt<sup>3</sup> hat nicht geholfen, gerade diese Probleme zu lösen.

Der Ausweg heißt bauen: Ob es nun der Schnitt der Wohnung, der mangelnde Platz oder einfach nur der Kinderwagen im Hausflur ist – raus aus der Wohnung, rein ins eigene Haus und das Problem in die nächste Generation verlagern.

### 3. GRUND

## **WEIL ES EINE WICHTIGE ENTSCHEIDUNG IST**

Entscheiden ist, nach Gablers Wirtschaftslexikon, eine Aktion aus einer Menge verfügbarer Maßnahmen. So wird es, zumindest von Prof. Winter, dem leitenden Ministerialrat, in zuvor genanntem Nachschlagewerk definiert. Tatsächlich ist Bauen eine der wohl größten Maßnahmen, die für den Einzelnen in unserer Gesellschaft möglich sind. »Ich gründe einen eigenen Staat«, wie es einige wenige in der gesellschaftskritischen Dokumentation *Empire Me* von Paul Poet vorgemacht haben, oder »Ich baue mir ein Raumschiff«, wie es Elon Musk, Gründer von SpaceX und Tesla Motors einfach gemacht hat, sind Aussagen, die nicht jeder treffen kann. »Ich kaufe mir ein neues Auto« ist dann eher eine der größeren Entscheidungen in der heutigen Gesellschaft. Vielleicht auch ein zweites. Auch Heirat und eventuell die Scheidung gehören zu den einschneidenden Entscheidungen, wobei Letztere wiederum Auswirkungen auf die Anzahl der Autos hat. Gleiches gilt auch für das Haus. So viel sei nur als Warnung in den Raum gestellt.

»Ich baue ein Haus«, das ist die Entscheidung, die heute noch einen Unterschied macht. Dieser Schritt in die letztendliche Selbstständigkeit und -verantwortung ist eine wichtige Entscheidung, die einem niemand mehr streitig macht. Wie kommt man also zu

der Entscheidung zu bauen? Die Auswahl der verfügbaren Maßnahmen ist erschreckend einfach: Zur Miete wohnen oder eine Eigentumswohnung, ein Haus kaufen oder bauen? Wohnsitzlos einmal ausgenommen, sind dies die Alternativen, aus denen es zu entscheiden gilt. Raus aus der Mietfalle oder der Kinderwagen im Hausflur sind nur beispielhafte Gründe, die gegen Miete und Eigentumswohnung sprechen. Mieter und Eigentümer über und unter einem, der lärmende Wellensittich in der Wohnung nebenan, der seine Tiraden zur späten Abendstunde zum Besten gibt, noch ein weiterer. Im Sinne der Quizshow *Wer wird Millionär* war das schon der 50:50-Joker. Übrig sind noch die Möglichkeiten, ein Haus zu kaufen oder ein Haus zu bauen. Mit dem Kaufen ist es dann so eine Sache. »Es ist bereits schwer genug, eine Mietwohnung zu finden, die einem vom Grundriss zusagt. Wie soll es dann erst mit einem Haus gelingen, das ein Vielfaches dieser Investitionssumme bedeutet?«, flüstert die Stimme des Telefonjokers einem dann ins Ohr. »Antwort D«, ein Haus bauen, ist also die richtige Antwort. So oder so ähnlich wird die Entscheidung meist wohl stattfinden. Denn rein nüchtern betrachtet, ist der Hausbau, für die Eigennutzung aus betriebswirtschaftlicher Sicht, keine Investition mit hohem Return on Investment. So lernt es zumindest der BWL-Student im ersten Studiensemester. Trotzdem entscheidet sich alljährlich jeder 600. Münsteraner dazu, ein Haus zu bauen. Im Gegensatz hierzu kann sich in Düsseldorf nur einer von 8.000 Einwohnern dieser Entscheidung hingeben<sup>4</sup>. Schuld ist jetzt nicht eine mangelnde Qualität der Hochschulen in der Region. Die Rechnung führt niemals zu einer sinnvolleren Entscheidung. Das Haus selbst kostet, hier wie dort, annähernd den gleichen Betrag. Die Entscheidungsfindung ist dabei gar nicht so wichtig. Die kann im Bett, beim Frühstück, beim abendlichen Spaziergang mit dem Hund oder alleine unter der Dusche fallen. Hat man sich erst einmal entschieden, geht es recht schnell. Da wird der Termin bei der Bank vereinbart, das Musterhaus besucht und im Internet recherchiert. Dabei ist es schon fast

erschreckend, wie blauäugig manch einer mit dieser Entscheidung voranschreitet. Zumindest in unserem Bekanntenkreis haben sich die meisten signifikant besser beim Autokauf als beim Hausbau informiert. Da rennen Lieschen Müller und Max Mustermann los, unterzeichnen die Darlehensverträge, kaufen das Grundstück und unterschreiben den Vertrag für den Hausbau. Anderen wird die Entscheidung wiederum aufgezwängt. Anders als beim Autokauf ist beim Hausbau, oder besser gesagt beim Grundstückskauf, die Zeit der entscheidende Faktor: Wer zuerst kommt, der baut zuerst. Grundstücke gehen weg wie warme Semmeln. Vor allem die finanziell erschwinglichen sind begehrt. Ausschlaggebender Faktor bei der Entscheidungsfindung ist natürlich neben dem Preis auch die Lage. Mit guter Infrastrukturanbindung oder eher am Waldrand, im urbanen Einzugsgebiet oder doch ein Haus als verschrobener Waldschrat? Hat man erst einmal das Plätzchen gefunden, das dem eigenen Charakter zusagt, und alles passt, ist zweifelslos Handeln angesagt, um den Zuschlag zu erhalten. Dabei ist der Kauf von einer Gemeinde meist formell und oftmals mit einer Art Bewerbung verbunden. Auf dem Amt wird vorgesprochen, Unterlagen werden eingereicht, und bei mehreren Bewerbern wird nach dem sozialen Stand bewertet. Hierfür haben manche Gemeinde eigens Tabellen zur Auswertung: alleine, mit Partner, Kinder, Gehalt, eine Finanzierungsbestätigung von der Bank. Alles fließt in die Entscheidung ein. Erschwerend kommt hinzu, dass aus öffentlicher Hand gekaufte Grundstücke oftmals eine Bauverpflichtung mit sich bringen. Dabei verpflichtet sich der Käufer, das Haus binnen einer im Vertrag genannten Frist zu bauen oder gar fertigzustellen. Sollte dies nicht der Fall sein, behält sich die Gemeinde das Rückkaufsrecht vor. »Geld zurück«, heißt es dann für die nicht gewordenen Bauherren. Ein Privatkau ist da schon einfacher. Geld für Ware. Abzüglich einer saftigen Provision für den Makler.

Kaum einer macht nach der Entscheidung einen Rückzieher. Ist die Entscheidung erst einmal gefallen, wird das Vorhaben Bau



durchgezogen. Irgendwann wiegt die aufgewendete Zeit, oder auch das bereits investierte Geld, jeden Zweifel auf. Im Poker heißt das dann »pot comitted«, da kommt man nicht mehr raus. Anders als im Poker geht man in aller Regel beim Hausbau jedoch nicht leer aus.

#### 4. GRUND

### **WEIL BAUHERR UND BAUHERRIN SEIN ETWAS BESONDERES IST**

Es soll ja Baustellen geben, auf denen die Bauherrschaft niemals persönlich in Erscheinung tritt. Allerdings lässt sich diese Spezies so einiges entgehen. Nicht nur, dass Zimmerleute, Maurer, Monteure und Installateure den Bauherrn und die Bauherrin diese als solche tatsächlich ansprechen, auch sollte man sich schnell daran gewöhnen, dass von selbigen in der dritten Person gesprochen wird. Eine Steigerung der subjektiv empfundenen Hochachtung gäbe es wohl nur noch durch die Anwendung des Pluralis Majestatis. Es wird nach dem Bauherrn gefragt und geschickt, und der Polier gibt die Anweisung, den Wünschen des Bauherrn oder der Bauherrin Folge zu leisten. Sätze der Form »Der Bauherr wünscht ...« und »... möchte die Bauherrin«, geben den selbigen, zumindest für die Zeit des Bauvorhabens, ein durchaus besonderes Gefühl. Für den Handwerker auf Montage steckt dahinter ein gewisses Maß an Pragmatismus: Er muss sich nicht auf jeder Baustelle neue Namen merken. Und trotzdem: Keine Diskussion und kein Hinterfragen, der Bauherr hat das Sagen. Der Bauherr bestellt Personen in die entsprechenden Positionen und vergibt Aufträge. Eine befristete Managementposition sozusagen. Architekt, Bauleiter oder Handwerker, alle arbeiten dem Bauherrn zu.

Nicht nur von den Handwerkern, auch von Familie, Freunden und Bekannten wird man schnell in einen neuen Stand gehoben.

Die erlauchte Gesellschaft derjenigen, die gebaut haben. Dabei geht es weniger um den Besitz eines Hauses, sondern um die Tatsache, dass man selbst gebaut hat. Fast als hätte man die Baugrube mit bloßen Händen ausgehoben und Stein für Stein einzeln, höchstpersönlich, gesetzt. Das Heerschar an Handwerkern, die am Bau beteiligt waren, spielt angesichts der heroischen Taten des Bauherrn nur eine untergeordnete Rolle. Selbst wenn sich die eigenen Leistungen lediglich auf die Kreditverhandlung und die Unterschriften auf Notar- und Kaufvertrag beschränken und man sich niemals auf der Baustelle blicken lässt, gehört man zum erlesenen Kreis derer, die selbst gebaut haben. Das möchte man nicht missen.

Mit dem Quasititel einhergehende Verpflichtungen verblassen dabei schnell. Wie mit jeder Position erkaufte die Bauherrschaft diese mit entsprechenden Pflichten. Die Verantwortung für Sicherheit und Verkehrssicherheit, eine nach dem geltenden Recht, aber für den Laien doch eher gesetzlich nebulös geregelte Pflicht. Anzeigen bei der Baurechtsbehörde, Unterschriften im Dutzend und Entscheidung im Minutentakt werden zum ständigen Begleiter. Zum Glück hat die Wirtschaft dies längst erkannt und bietet mit der Bauherrenhaftpflichtversicherung ein nicht nur langes Wort, sondern die Möglichkeit, sich fast sorglos auf das Wesentliche zu konzentrieren: einmal Bauherr und Bauherrin zu sein. Den Zeitraum gilt es übrigens ausgiebig zu genießen. Ist das Dach erst einmal eingedeckt und rollt der Umzugswagen vor, dann ändert sich die Rolle von Bauherr in Hausbesitzer. Zu diesem Zeitpunkt verlieren auch Bauherrenhaftpflicht- und Rohbaufeuerschutzversicherung ihre Gültigkeit. Aber auch zum neuen Rang gibt es dann die entsprechende Gebäude- und Hausratversicherung. Egal was kommt, der Bauherr und die Bauherrin können sich gelassen in ihrer Position zurücklehnen.