

RUND UMS RENOVIEREN

von www.moveria.de, Siehe auch www.moveria.de/blog

Renovieren macht Spaß. Damit alles gut läuft, ist eine gute Vorausplanung aber unerlässlich. Es gibt eine Menge vorzubereiten und viel zu beachten. Unter Umständen sind sogar Genehmigungen erforderlich. Man sollte sich auch nicht überschätzen. Manchmal ist es besser, einen Handwerker zu beauftragen. Dazu ist es ratsam, erstmal einige Angebote anzufragen und zu vergleichen. Damit du bei der Renovierungsplanung auch nichts vergisst, haben wir von Moveria diese Checkliste zusammengestellt:

○ Genehmigung / Baugenehmigung

Mietverhältnis

Was man in seiner Mietwohnung machen darf, wird durch das Mietrecht geregelt. Als Mieter darf man keine Änderungen durchführen, die sich beim Auszug nicht mehr rückgängig machen lassen. Kleinere Veränderungen wie Tapezieren und Anstreichen darfst du vornehmen, wobei zu beachten gilt, dass du die Wohnung im vertragsgemäßen Zustand zurückgeben musst. Schau in deinen Mietvertrag und frage wenn möglich den Vermieter. Vor größeren Aktionen brauchst du auf jeden Fall eine Genehmigung, zum Beispiel, wenn eine Wand verlegt werden soll. Wenn du beispielsweise Türen aushängst oder austauschst, musst du die alten aufheben, da sie zur Wohnung gehören. Es ist sicherlich am einfachsten, immer direkt mit dem Vermieter zu reden – egal, welche Art von Renovierung du vornehmen möchtest. Der Mieterbund beantwortet auch Fragen rund ums Renovieren einer Mietswohnung.

Eigentumswohnung

Auch wenn du Eigentümer einer Wohnung bist, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verwaltet wird, musst du für bestimmte Umbaumaßnahmen eine Genehmigung der Wohnungseigentümergeinschaft einholen. Wenn es um tragende Wände, sowie Gasleitungen und Heizungs-, Wasser- und Abwasserrohre geht, braucht man eine schriftliche Genehmigung des WEG-Vorstandes. Die Genehmigung ist sehr wichtig; andernfalls könnte man dich zwingen, die Änderungen rückgängig zu machen. Stromkabel darf man allerdings ohne Genehmigung verlegen, da man selbst verpflichtet ist, Kabel zu unterhalten. Trotzdem sollte man hierzu einen Elektriker beauftragen. Wir empfehlen, dass du dich auch vor kleineren Maßnahmen mit der WEG-Verwaltung abstimmt.

Haus

Wenn du in einem Haus wohnst und z. B. anbauen möchtest, eine Terrasse verglasen möchtest oder einen Teil des Wohnhauses zur gewerblichen Nutzung (z.B. Büroräume) umbauen willst, brauchst du unter Umständen eine Baugenehmigung. Nimm dazu Kontakt mit dem Bauamt deiner Stadt- oder Gemeindeverwaltung auf. Diese kann dir mitteilen, ob du eine Baugenehmigung brauchst oder nicht.

○ Was darf man selbst machen?

Strom- und Montagearbeiten sollten immer von einem Fachmann ausgeführt werden. Es könnte Versicherungsprobleme geben, wenn ein Schaden auftritt, weil du nicht nach geltenden Renovierungsvorschriften vorgegangen bist oder nicht fachmännisch gearbeitet wurde. Einige Wohnungseigentümergeinschaften verlangen, dass Stromarbeiten von einem professionellen Elektriker, Installationsarbeiten von einem professionellen Installateur/Klempner ausgeführt werden usw.

○ Planung

Es empfiehlt sich, eine Zeichnung zu machen, wie das Ergebnis aussehen soll. Erstelle einen einfachen Zeitplan, indem du alle Arbeitsschritte und -fristen aufführst. Markiere die Schritte, die du selbst ausführen möchtest und die Schritte, für die du professionelle Hilfe in Anspruch nehmen willst und schreibe andere Anforderungen auf. Das ist ganz besonders wichtig und macht es dir leichter, passende Angebote einzuholen. Für Renovierungsarbeiten,

die du selbst machen kannst, erstelle eine Liste mit den dazu benötigten Materialien. Mit den Planungsunterlagen lässt sich auch das Budget recht einfach erstellen. Wenn du etwas selbst durchführen möchtest und nicht so viel Erfahrung hast, sollst du bedenken, dass eine Renovierungsmaßnahme oft viel länger dauert als man glaubt. Manche Arbeiten greifen ineinander über. Darum ist es wichtig, sich eine logische Reihenfolge zu überlegen und diese zu notieren. Falls nötig, beantrage rechtzeitig einige Urlaubstage bei deinem Arbeitgeber. Die Renovierung auf Feiertage zu legen ist nicht zu empfehlen. Falls dir mitten bei den Arbeiten Materialien ausgehen oder Werkzeug kaputt geht, kannst du nicht mal gerade zum Baumarkt düsen, da dieser dann geschlossen hat. Zudem können sich Nachbarn sehr belästigt fühlen, wenn an Feiertagen Renovierungskrach gemacht wird.

○ Angebote

Hole Angebote von verschiedenen Handwerkern ein und vergleiche sie genau. Höre dich womöglich auch in deinem Bekanntenkreis um, ob jemand gute Erfahrungen hat und Handwerker empfehlen kann. Andernfalls solltest du nach Empfehlungen/Zeugnissen fragen, um zu prüfen, ob frühere Kunden mit der ausgeführten Arbeit zufrieden waren. Auch wenn du Handwerkerhilfe in Anspruch nimmst, solltest du einen groben Überblick darüber haben, was erledigt werden sollte, und in welcher Reihenfolge. Dann kannst du die Angebote besser beurteilen und einschätzen, ob sie angemessen sind. Natürlich sollte der Leistungsumfang genau beschrieben werden – mit allen enthaltenen Arbeitsschritten. Darüber hinaus gilt es, beim Vergleichen und Beurteilen von Angeboten Folgendes zu beachten:

- ☐ Der angegebene Preis sollte die Mehrwertsteuer (Umsatzsteuer) beinhalten.
- ☐ Aus dem Angebot sollte genau hervorgehen, was Arbeitskosten und was Materialkosten sind. Das kann für die Steuererklärung wichtig sein.
- ☐ Welche Fristen, Haftungs- und Lieferbedingungen für die Leistungen gelten sollen.

○ Handwerker und Hilfe von Freunden

Handwerker sind manchmal lange im Voraus ausgebucht, weshalb du sie frühzeitig beauftragen solltest. Formuliere klar, was du erwartest und wann die Arbeiten ausgeführt werden sollen. Stimme dich womöglich ein paar Tage vor Renovierungsbeginn mit dem Handwerker ab, um zu prüfen, ob ihr euch richtig verstanden habt. Wenn du die Arbeit selbst ausführen möchtest, bitte doch Freunde um Hilfe. Auch Freunde wissen es zu schätzen, wenn du sie rechtzeitig fragst. Denke an die nötige Verpflegung und eventuell an ein Dankeschön für die Helfer.

○ Aufträge / Verträge

Schließe mit der Firma oder dem Handwerker, den du beauftragen willst, einen schriftlichen Vertrag ab. Dieser sollte die folgenden Informationen beinhalten:

- ☐ Arbeits- und Leistungsumfang
 - ☐ Auszuführende Arbeitsschritte
 - ☐ Zeitvorgaben
 - ☐ Preis, inklusive Mehrwertsteuer
 - ☐ Arbeits- und Materialkosten
 - ☐ Wie die Renovierung/der Anbau ausgeführt werden soll
 - ☐ Zahlungsangaben – zu bestimmten Zeiten oder nach allen Arbeitsschritten. Bei Verspätung (Verzug) wird eventuell Schadenersatz (§5 VOB/B) fällig.
- Zahle nur für vollständig ausgeführte Arbeiten bzw. Arbeitsschritte.

○ Materialeinkauf

Überlege, welches Material bei der Renovierung nötig sein könnte:

- ☐ Abdeckplane/-pappe
- ☐ Klebeband
- ☐ Möbelschutz
- ☐ Baulampen
- ☐ Werkzeug
- ☐ Behälter/Container für Baustellenmüll/Bauschrott
- ☐ Baumaschinen

Solltest du davon etwas Mieten müssen (z.B. einen Container), bestelle es rechtzeitig.

Falls du größere Maschinen wie Schleifgeräte oder Bohrhammer benötigst, informiere dich bei verschiedenen Baumärkten oder Fachhändler nach dem Mietpreis. Oftmals gibt es günstige Wochenendtarife.

Plane genügend Material ein. Wenn dir beim Tapezieren zum Beispiel der Kleister ausgeht, behindert es die Renovierungsarbeiten immens, wenn du mittendrin los musst, um neuen Kleister zu kaufen.

○ Vorbereitung der Wohnung

- ☐ Räume die Wohnungsteile leer, die von der Renovierung betroffen sind.
- ☐ Bedenke, dass der feine Staub, Sägemehl usw. sich sehr leicht verbreiten. Es empfiehlt sich also, Schlüssellöcher, Ventile und Türspalte mit Klebeband zu verkleben.
- ☐ Während der Renovierung muss Zugang zu Strom bestehen (für Beleuchtung und Maschinen).

○ Sonstiges

- ☐ Fotografiere die Wohnung vor und nach der Renovierung
- ☐ Falls die Renovierung deine Nachbarn beeinträchtigt, solltest du sie über den Renovierungszeitraum informieren. Sei rücksichtsvoll und führe keine lautstarken Renovierungsmaßnahmen am frühen Morgen oder späten Abend aus.
- ☐ Je nach Renovierungsarbeiten müssen Schlafmöglichkeiten organisiert werden, entweder in einem Raum, der nicht renoviert wird, oder besser sogar bei Freunden oder Verwandten.
- ☐ Erkundige dich bei energiesparenden Renovierungsmaßnahmen, ob es eventuell staatliche Förderungen dafür gibt.