

## Frequently Asked Questions (FAQ)

*Für einen besseren Lesefluss wird in diesem FAQ die männliche Sprachform verwendet. Die weibliche Sprachform ist selbstverständlich immer mit gemeint. Die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater wird mit „KUB“ abgekürzt.*

### **Was macht ein Bauherrenberater?**

Der Bauherrenberater unterstützt die Bauherrschaft als unabhängige Fachperson in allen Fragen des Bauens. Er kann dies in Vertretung der Bauherrschaft oder in einer Stabsstellenfunktion tun.

### **Warum braucht es einen Bauherrenberater?**

Bauherren, die selbst nicht über das notwendige fachliche Know-how beim Bauen verfügen, können dieses bei einem Bauherrenberater einkaufen. Der Bauherr kann dadurch Fehlentscheide und Fehlinvestitionen verhindern, eigene Zeitressourcen einsparen und sein Bauwerk zielgerichtet verwirklichen.

### **Welchen Nutzen habe ich als Bauherr von einem Bauherrenberater?**

Der Bauherr wird vom Bauherrenberater in jeder Phase des Entwicklungs- und Bauprozesses professionell unterstützt und beraten. Er kann sein Immobilienprojekt risikobewusst, zielgerichtet und reibungslos umsetzen.

### **Was heisst „unabhängiger“ Bauherrenberater?**

Der Bauherrenberater vertritt unabhängig von den Übrigen am Bau Beteiligten (wie Planer, Architekten, Investoren, Generalunternehmer, Totalunternehmer und Handwerker) die Interessen seines Auftraggebers. Dies bedingt, dass der Bauherrenberater selbst keine zusätzliche Funktion im Projekt wahrnimmt.

### **Wie finde ich den richtigen Bauherrenberater?**

Mit einem Mitglied der KUB wird eine Fachperson gewählt, die durch den Vorstand der KUB geprüft wurde und die sich den Standesregeln der KUB wie denjenigen des SVIT Schweiz verpflichtet hat. Mitglieder der KUB findet man über die Website [www.kub.ch](http://www.kub.ch) unter „Services“.

### **Bei welchen Bauvorhaben lohnt bzw. empfiehlt sich der Beizug eines Bauherrenberaters?**

Bei jedem kleinen und grossen Bauvorhaben, bei welchem dem Bauherrn das notwendige Know-how fehlt, eine unabhängige Fachmeinung sinnvoll ist oder schwierige Fragestellungen zu beantworten sind. Dies kann eine kurze Beratungsleistung von wenigen Stunden umfassen (bspw. für die Begleitung einer Bauabnahme) oder bis zur vollständigen Vertretung der Bauherrschaft während dem ganzen Bauprozess gehen.

### **Kann ich einen Bauherrenberater auch nur für einzelne Problemstellungen beiziehen?**

Ja. Zum Beispiel für die Beurteilung eines Vertragswerkes, eines Vorgehensvorschlages, einer Bauorganisation, einer Baukontrolle oder einer Bauabnahme. Auch bei kleinen Problemstellungen kann der Beizug eines Bauherrenberaters sehr nützlich sein.

### **Zu welchem Zeitpunkt soll ich einen Bauherrenberater beiziehen?**

In jedem Bauprozess so früh als möglich. Ein Beizug erst im Notfall, bedeutet meist nur noch Schadensminderung statt Schadensverhütung.

**Was kostet ein Bauherrenberater?**

Die Kosten für einen Bauherrenberater richten sich zum einen nach der Aufgabenstellung und zum andern nach der Qualifikation des Beraters. In der Regel bewegt sich der Stundenansatz zwischen 180 und 250 Franken.

**Wie berechnet sich das Honorar des Bauherrenberaters?**

Grundsätzlich verrechnet ein Bauherrenberater seinen effektiven Zeitaufwand. Bei klaren zeitlichen und sachlichen Rahmenbedingungen kann auch ein Kostendach oder eine Pauschale vereinbart werden.

**Haftet der Bauherrenberater für eine Kostenüberschreitung?**

Wird der Bauherrenberater als Projektleiter und somit als Vertreter des Bauherrn eingesetzt, dann haftet er, wenn grob fahrlässig gehandelt wurde. Die KUB verlangt von ihren Mitgliedern, dass sie über eine Berufshaftpflichtversicherung gemäss den Richtlinien des SVIT Schweiz verfügen.

**Was unterscheidet den Bauherrenberater von einem Bauleiter?**

Der Bauherrenberater vertritt während dem gesamten Entwicklungs- und Bauprozess die Interessen des Bauherrn (Auftraggeber). Der Bauleiter ist für die Koordination der Handwerker auf der Baustelle sowie direkt für die Baukosten und Bautermine gemäss den Werkverträgen mit den einzelnen Unternehmungen verantwortlich.

**Was unterscheidet den Bauherrenberater von einem Architekten?**

Nur eine von Planung und Ausführung unabhängige Fachperson, welche über ein generelles und breites Fachwissen verfügt, kann den Bauherrn objektiv und unvoreingenommen beraten sowie seine Interessen ohne Konflikte vertreten. Der Bauherrenberater kann nicht gleichzeitig auch Planer, Architekt, Makler oder Bewirtschafter sein.

**Wie wird ein Bauherrenberater in der Projektorganisation eingeordnet?**

Es gibt grundsätzlich zwei Arten: in einer Stabsstelle als reiner Berater oder in der Linie als Projektleiter und Vertreter des Bauherrn. Darauf gründet auch die im Alltag häufig identisch gebrauchte Bezeichnung „Bauherrenvertreter“ und „Bauherrenberater“.

**Wie ist ein Bauherrenberater ausgebildet?**

Die Ausbildung eines Bauherrenberaters ist unterschiedlich. Die meisten Bauherrenberater verfügen über eine solide Grund-, Fach- oder Hochschulausbildung in der Bau- und Immobilienbranche. Zudem verfügen sie häufig über spezielle Fach- oder betriebswirtschaftliche Zusatzausbildungen. Ein Bauherrenberater sollte einige Jahre Berufserfahrung in der Bau- und Immobilienbranche vorweisen können.

**Weitere Fragen**

Wurde Ihre Frage nicht beantwortet? Dann setzen Sie sich bitte mit der Geschäftsstelle der KUB in Verbindung. Telefonisch unter 044 434 78 82 oder per E-Mail an: [info@kub.ch](mailto:info@kub.ch).