



FACHGEMEINSCHAFT BAU

BERLIN UND BRANDENBURG e.V.

Merkblatt für private Auftraggeber von Bauleistungen in Berlin

Dem Besteller/Auftraggeber von Bauleistungen in Berlin soll das Merkblatt die Suche nach und den Umgang mit Unternehmen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes erleichtern helfen.

Risiken bei der Suche nach einem Unternehmen

In Tageszeitungen, Bezirkszeitungen oder Branchenbüchern wirbt eine Vielzahl von Firmen um Kundschaft. Leider ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Verlage keine Überprüfung auf Plausibilität der angebotenen Leistungen mit den technischen Möglichkeiten sowie der Gesetzestreue der Inserenten und ihrer Aussagen durchführen. So werben hier Fachunternehmen, die ihren Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Sozialabgaben und Berufsgenossenschaftsbeiträgen nachkommen, neben denen, die diese Forderungen nicht erfüllen und sogar Anbietern von Schwarzarbeit.

Meist wird nach dem Motto verfahren, der Billigste bekommt den Zuschlag, was sich häufig als Fehlentscheidung herausstellt. Zuhäuf versuchen Anbieter mit „Heimwerkerqualität“ oder

gänzlich ohne ausreichende Fachkunde an das Geld des Kunden heranzukommen.

Ist der Auftrag erst erteilt, bestehen kaum noch Möglichkeiten, den „Handwerker“ in seinem Tun zu beeinflussen. Bereits die Anwesenheit des „Handwerkers“ in den Räumlichkeiten des Auftraggebers artet bei nicht legal arbeitenden Firmen oder Personen zu einem Kräftespiel aus, bei dem der Besteller meist allein gelassen ist. Der Gesetzgeber und seine Ordnungsbehörde Polizei steht dem bei, der sich auch gesetzestreu verhält. So ergeben sich beim Auftraggeber von vermeintlich billigen Bauleistungen als Risiken die nicht fachgerechte Leistung, Schäden an Mobiliar und Bauteilen und ein gänzlich Fehlen von Gewährleistungsansprüchen.

Nachweis von Firmen

Die Innungen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes sowie Fachverbände weisen auf Anfragen gerne Mitgliedsfirmen nach. Bei diesen Unternehmen ist sichergestellt, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen und zudem durch fachkundiges Personal eine Garantie für einwandfreie Leistungen bieten. Sollte dann doch einmal etwas nicht so gelingen, wie es sich Kunde und Unternehmen vorgestellt haben, wird dieses in der Regel ohne Problem durch das Unternehmen in Ordnung gebracht. Besteht Uneinigkeit zwischen den Parteien, helfen Innungen und Verbände durch Einschaltung von Sachverständigen und juristische Beratung bei der Schlichtung - und dies zumeist kostenfrei oder gegen geringes Entgelt.

Über den Kreis der Innungen und Fachorganisationen hinaus geben auch die Handwerkskammer Berlin sowie die Industrie- und Handelskammer zu Berlin Auskunft aus der Innungsrolle bzw. dem Gewereregister, ob ein bestimmter Betrieb gesetzlich gemeldet und eingetragen ist und für

welche Arbeiten er die erforderliche Fachkunde nachgewiesen hat.

Der Unterschied zwischen Innungen bzw. Fachverbänden und den vorgenannten Kammern besteht in einer Pflichtmitgliedschaft bei den Kammern und einer zusätzlichen freiwilligen Mitgliedschaft bei den Innungen und Fachverbänden. Firmen, die sich freiwillig zusätzlich einer Innung oder einem Fachverband angeschlossen haben, ist ein hohes Maß an berufsständigem Denken, Einbindung in die Tarif- und Sozialpolitik der betreffenden Branche und Interesse an der Berufsaus- und Weiterbildung zuzusprechen. Sie gehören meist seit Jahren der betreffenden Organisation an und beabsichtigen dies auch in der Zukunft fortzuführen. Firmen, die nur das „schnelle“ Geld suchen, werden sich kaum einer Innung oder einem Fachverband anschließen. Um die Mitgliedschaft in einer der Kammern kommen sie wegen der Pflichtmitgliedschaft nicht herum. Ein jeder mag sich hieraus selbst ein Bild über die Aussage der verschiedenen Mitgliedschaften machen.

Vertragsschließung von Bauleistungen

Vorzustellen ist, dass die Abgabe eines Angebotes für den eventuellen Kunden kostenfrei ist, es jedoch zur Aufgabe des Bestellers gehört, seinen Bauwunsch im „fachchinesisch“ der jeweiligen Branche unter genauer Angabe des Umfangs zu definieren.

Hieraus resultieren häufig erste Verstimmungen auf beiden Seiten. Der Kunde ist nicht im Stande, dieses ohne zusätzliche Beauftragung eines Architekten oder Ingenieurs zu leisten und das Unternehmen sieht sich außer Stande detaillierte Aufmaße und Leistungsbeschreibungen zu erstellen, ohne diese Arbeit bezahlt zu bekommen. Es verbleibt immer in der Entscheidung des Unternehmens dem möglichen Kunden ein Angebot aufgrund örtlicher Überprüfungen, teilweise mit recht hohem Aufwand für Massenermittlungen und Leistungsdefinitionen zu erstellen oder davon abzusehen, wenn die Chance, die Leistung auch beauftragt zu erhalten, eher gering ist.

Zum Verständnis: Ein Unternehmen lebt von der Durchführung von Leistungen und nicht von der Beratung möglicher Bauherrn. Bei drei Beratungen pro Tag ist dieser verstrichen, und wenn sich hieraus kein Auftrag entwickelt, stehen irgendwann die Beschäftigten auf der Straße.

Mit Rat und Tat stehen zur Verfügung die

Innungen sowie Fachverbände des Bauhaupt- und Baunebengewerbes, die Kammern

Baugewerks-Innung Berlin und
Fachgemeinschaft Bau
Berlin und Brandenburg e. V.
Nassauische Str. 15, 10717 Berlin
Tel.: (030) 86 00 04-0, Fax: (030) 86 00 04-12

Elektro-Innung Berlin und
Landesinnungsverband der Elektrotechnischen
Handwerke Berlin/Brandenburg (LIV)
Villa Rathenau
Wilhelminenhofstr. 75, 12459 Berlin
Tel.: (030) 85 95 58-21, Fax: (030) 85 95 58-55

Bundesinnung für das
Gerüstbauer Handwerk
Beusselstr. 27, 10553 Berlin
Tel.: (030) 753 20 85, Fax: (030) 753 20 14

Glaser-Innung Berlin
Alte Jakobstr. 124, 10969 Berlin
Tel.: (030) 251 02 26, Fax: (030) 251 31 57

Innung für Metall- und Kunststofftechnik Berlin und
Landesinnungsverband Metall Berlin-Brandenburg
Köpenicker Str. 148, 10997 Berlin
Tel.: (030) 695 80 56, Fax: (030) 69 58 05 98

Um den Interessen beider Parteien zu genügen, bietet sich Folgendes an:

Der Auftraggeber von Bauleistungen beauftragt ein Unternehmen des Bauhaupt- oder Baunebengewerbes mit einem Planungsauftrag. Dieser hat zum Inhalt das Aufnehmen der Mengen und die genaue Beschreibung der auszuführenden Leistung. Hierfür kann ein pauschaler Betrag, abhängig vom Aufwand des Unternehmens, vereinbart werden. Als Auflage sollte jedoch festgehalten werden, dass diese Kosten bei Beauftragung der Bauleistung entfallen. Dem Auftraggeber steht es dann frei, das Leistungsverzeichnis mehreren Fachbetrieben mit der Bitte um Abgabe eines Angebotes zuzuleiten. Selbstverständlich sollte auch das Unternehmen, das das Leistungsverzeichnis ausgearbeitet hat, in diesen Wettbewerb einbezogen werden. Erhält dann dieses Unternehmen den Zuschlag, hat der Auftraggeber die Gewähr, zum günstigen Preis eine fachkundige Leistung zu erhalten. Dieses Verfahren wird teilweise im Heizungs-, Sanitär- und Klimagewerbe sowie dem Kraftfahrzeugreparaturgewerbe angewendet.

Innung Parkett und Fußbodentechnik Nordost
Breite Str. 39, 12167 Berlin
Tel.: (030) 792 02 45, Fax: (030) 792 88 82

Innung Sanitär · Heizung · Klempner · Klima
BERLIN
Siegmonds Hof 18, 10555 Berlin
Tel.: (030) 39 92 69-0, Telefax: (030) 39 92 69-99

Landesinnung des Dachdeckerhandwerks Berlin
Nicolaistr. 5, 12247 Berlin
Tel.: (030) 771 00 70, Fax: (030) 771 70 86

Maler- und LackiererInnung Berlin
Wuthenowstr. 1, 12169 Berlin
Tel.: (030) 22 32 86-0, Fax: (030) 22 32 86-20

Steinmetz- und Bildhauer-Innung Berlin
Alte Jakobstr. 124-128, 10969 Berlin
Tel.: (030) 251 02 26, Fax: (030) 251 31 57

Tischler-Innung Berlin und Verband
Berliner Holzindustrie und verwandte
Industriezweige e.V.
Flurweg 5, 12357 Berlin
Tel.: (030) 66 93 15-25, Fax: (030) 66 93 15-35

Handwerkskammer Berlin
Blücherstr. 68/Mehringdamm 15, 10961 Berlin
Tel.: (030) 259 03-01, Fax: (030) 259 03-235

Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Fasanenstr. 85, 10623 Berlin
Tel.: (030) 315 10-0, Fax: (030) 315 10-110

Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V.
Nassauische Str. 15, 10717 Berlin
Tel.: (030) 86 00 04-0, Fax: (030) 86 00 04-12

Ro/No, 16.02.2003, überarbeitet: 11.02.2010