

Keine Angst vor dem Umbau in eigener Regie

- Wir sind die Familie Schmid und berichten Ihnen über unser Umbau-Projekt. Unser Erlebnis soll Ihnen die Möglichkeit geben, bei einem ähnlichen Vorhaben von unseren Erfahrungen profitieren zu können.



Nach dem Kauf des 5,5 Zimmer-Hauses (Baujahr 1952) haben wir in nur drei Monaten das zwar gut erhaltene, aber in den 70ern stehengebliebene Haus auf Vordermann gebracht. Es wurden das Dach und die Estrichwände isoliert. Die elektrische Anlage wurde komplett erneuert. Alle Wände erhielten einen neuen Abrieb bzw. einen neuen Anstrich. Wir versuchten, die alten Dielen zu erhalten und verwendeten umweltverträgliche und ökologische Baustoffe. Es wurde mit viel Eigenleistung saniert – soweit halt das Budget reichte. Nachdem alle Fenster ersetzt wurden, haben wir die alte Ölheizung aus dem Jahre 1973 im Frühjahr 2008 durch eine Erdwärmepumpe ersetzt. Das Badezimmer, die Gästetoilette und die Küche blieben vor den bisherigen Renovationen verschont. Das sollte sich nun ändern.

Wir haben das Küchen-Projekt vorgängig mit einem Architekten besprochen, die Umsetzung jedoch



aus Kostengründen selber in die Hand genommen und erfolgreich gemeistert. Die ausgediente Küche (10m²) wollten wir durch eine grössere Wohnküche ersetzen. Zum Glück verfügt das Grundstück über genügend Baulandreserve (Ausnutzungsziffer), deshalb konnte ein rund 30m² grosser Anbau an das bestehende Haus geplant werden.

Nachdem die Pläne aufgrund unserer Ideen-Skizze erstellt waren, kümmerten wir uns um die Material- und Preisanfragen. Vergleiche lohnen sich immer. Lokale Handwerker sind erfahrungsgemäss perfekte Partner. Sie verfügen über das nötige Know-how und kennen sich gegenseitig bestens. Dies ist ein entscheidender Vorteil, falls Sie ebenfalls ohne Architekten bauen wollen. Bitte bedenken Sie jedoch, es braucht viel Zeit, Geduld und Durchsetzungsvermögen. Die Verantwortung liegt bei Ihnen und Sie werden viele Abklärungen selber machen müssen.

Unsere neue Wohnküche soll sich optimal an das bestehende Gebäude und an die nahe gelegene Naturzone anpassen. Darum haben wir uns auf der einen Fassadenseite für einen mineralischen Verputz (Brandschutzvorschriften bei Grenzabständen beachten!) und auf den anderen Seiten für eine Lärchenfassade entschieden.

Grosse Fensterfronten sollen die Wohnküche, wenn auch nordseitig angebaut, mit viel Tageslicht durchfluten. Die Bodenheizung konnte problemlos an die bestehende Heizung angeschlossen werden. Strom und Abwasserleitung wurde mit wenig Aufwand verlegt. Unser Tipp: Machen Sie sich schon früh Gedanken, wie Ihre neue Küchenzeile aussehen soll. Mit einfacher Download-Software können Sie Ihre Wunschküche selber gestalten. So können Sie sich auf die Material-Auswahl beim Küchenbauer beschränken. Die Auswahl ist riesig.

Sogar eine Sickeranlage für das Dachabwasser konnte im gleichen Zuge realisiert werden, da der Garten ohnehin durch die Bauerei verwüstet war. Und weil gleichzeitig die alte Garage abgerissen werden konnte, freuen sich unsere Kinder nun über einen tollen Spielplatz. <



UNSERE TIPPS:

Behalten Sie stets die Kosten im Auge. Rechnen Sie genügend Reserven für Bewilligungen und Gebühren ein. Unvorhergesehenes kann die Kosten schnell steigen lassen. Den Schuldbrief bei der Bank lieber etwas höher ansetzen, auch wenn nicht alles gebraucht wird.

Durch den Anbau des Küchenteils an das bestehende Haus benötigten wir ein Nahbaurecht des Nachbarn, welches durch einen Notar beglaubigt werden muss (Grundbucheintrag). Eine steigende Bauversicherung beim Gebäudeversicherungsamt musste abgeschlossen werden, so dass die Kosten im Schadenfall gedeckt sind.

Denken Sie an die Baubewilligung (Gemeinde, Kanton) und die Finanzierung (Kostenvoranschlag erstellen für die Bank) bevor Sie die Aufträge schriftlich erteilen. Dies kann viel Zeit in Anspruch nehmen. Auch ohne Architekten benötigt es eine Terminplanung. Setzen Sie alle Handwerker an einen Tisch und besprechen Sie das gesamte Vorhaben, damit sich alle Beteiligten einbringen, sich mit dem Umbau identifizieren und viel besser motiviert sind. Verteilen Sie eine Telefonliste, damit Änderungen direkt mitgeteilt werden können.

Der Anbau muss zusätzlich neu vermessen und im Grundbuch eingetragen werden. Nach Bauvollendung wird eine Bauendabnahme durchgeführt. Die Gemeinde prüft zusätzlich den Steuerwert der Liegenschaft und das Gebäudeversicherungsamt den Versicherungswert.