

# Checkliste Mein Architekt oder Wie Sie „Ihren“ Architekt finden

Ratgeber-eBook - 1. Auflage

Autor: Wilfried Ritter

*Copyright © 2010 - Wilfried Ritter*

Alle Rechte vorbehalten.

Für dieses eBook haben Sie **KEINE Wiederverkaufsrechte!** Die Weitergabe an Dritte ist untersagt und wird mit härtesten Mitteln strafrechtlich verfolgt. Nach Urheberrechtsverletzungen wird regelmäßig recherchiert und Verstöße werden ohne Vorwarnung abgemahnt. Ebenso wird Schadenersatz eingeklagt. Da dieses eBook personalisiert ist, lässt es sich für den Fall, dass es widerrechtlich vervielfältigt wird, auf den Kunden zurückführen.

Darüber hinaus ist dieses eBook nur für den privaten Gebrauch. Eine gewerbliche Nutzung ist daher nicht gestattet. Vertrieben und angeboten wird dieses Ratgeber-eBook ausschließlich online und nur über meine Webseiten [www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at](http://www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at) und die kostenlose Service- und Informationsplattform [www.Haus-Selber-Bauen.com](http://www.Haus-Selber-Bauen.com). Sollten Sie dieses eBook über andere als die soeben genannten Quellen angeboten bekommen, handelt es sich dabei um einen illegalen und von mir nicht autorisierten Handel mit widerrechtlich erworbenem Datenmaterial. Und auch das ist strafbar ...  
Wilfried Ritter, Autor

---

#### Haftungsausschluss:

Die Inhalte dieser Publikation wurden sorgfältig recherchiert. Dennoch haftet der Autor nicht für die Folgen von Irrtümern, mit denen der vorliegende Text behaftet sein könnte. Da der Autor keine Kontrolle darüber hat, wie der Leser diese Publikation nutzt bzw. die Empfehlungen und Tipps umsetzt, können keine Garantien abgegeben werden, dass mit diesem Buch tatsächlich Gewinne erzielt werden.

---

# Erfolgreicher Hausbau & Hauskauf Checkliste *Mein Architekt*



---

Ein eBook von  
Wilfried Ritter  
Fachautor und Baufachmann

---

## Hinweise zum Copyright © Wilfried Ritter - eBookhaus

**Alle Rechte vorbehalten.** Dieses Buch darf nur vom jeweiligen Direktkäufer benutzt werden und darf nicht kopiert, wiedergegeben oder an Dritte weiterverkauft werden. Das gilt nicht nur für das ganze Buch, sondern auch für Ausschnitte. Ohne die schriftliche Genehmigung des Autors und Herausgebers darf dieses Buch daher in keiner Form, und zwar unabhängig vom Medium, wiedergegeben oder weitergeleitet werden. Das gilt auch dann, wenn dieses Buch im Rahmen einer Verkaufsaktion als Bonusgeschenk kostenlos abgegeben wurde.

Gesetzlicher Hinweis:

Die Inhalte dieser Publikation wurden sorgfältig recherchiert. Trotzdem kann der Autor keine Verantwortung für mögliche Fehler, Auslassungen oder Ungenauigkeiten übernehmen. Dieses Buch ersetzt darüber hinaus keine persönliche, professionelle Beratung. Da der Autor keine Kontrolle darüber hat, wie der Leser diese Publikation nutzt bzw. die Empfehlungen und Tipps umsetzt, können keine Garantien abgegeben werden, dass mit diesem Buch tatsächlich Gewinne erzielt werden. Sie als Leser dieses Buches sind die einzige Person, die es selbst in der Hand hat, entsprechende Aktivitäten zu setzen, um die Informationen in diesem Buch zu Ihrem Vorteil zu nutzen.

**Online-Vertrieb erfolgt über**

[www.Haus-Selber-Bauen.com](http://www.Haus-Selber-Bauen.com)

und

[www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at](http://www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at)

## Über diese Checkliste

**Gleich zu Beginn eine wichtige Klarstellung:** Diese Checkliste erspart Ihnen nicht Ihre eigene Suche nach einem Architekt oder einer Architektin. Das müssen Sie selbst tun. Aber keine Angst, das ist nicht so schwer. Sie müssen sich in dieser ersten Such-Phase ja noch nicht für einen bestimmten Architekt entscheiden. Sie sollen sich lediglich mehr oder weniger intensiv damit beschäftigen, einige Architekten ausfindig zu machen:

Machen Sie sich dazu bei Ihrem Bauamt schlau, ob hier Architekten empfohlen werden können. Oder fahren Sie durch die Gegend und schauen Sie sich Häuser an, die Ihnen ganz besonders gut gefallen. Fragen Sie dann bei den Hausbesitzern einfach nach, wer der Architekt dieses außerordentlich schönen Hauses war. Nur Mut: Diese Leute sind stolz auf ihr Haus und werden Ihnen gerne Auskunft geben...

Oder starten Sie im Internet Ihre Suche. Dazu können Sie für die Architektensuche in Deutschland beispielsweise diese beiden Links benutzen:

[Diese Links sind nur im Original verfügbar.](#)

Für die Architektensuche in Österreich klicken Sie hier: [Nur im Original verfügbar](#)

Für die Architektensuche in der Schweiz klicken Sie hier: [Nur im Original verfügbar](#)

Für die weltweite Architektensuche klicken Sie hier: [Nur im Original verfügbar](#)

Das alles sind sehr professionelle Architekten-Portale. Wählen Sie jeweils Ihre Region aus und Sie bekommen eine Auflistung der Architekten in Ihrer Nähe präsentiert. Mit einem Klick auf die einzelnen „Büroprofile“ bekommen Sie gleich einen Eindruck davon, mit wem Sie es möglicherweise bald zu tun haben.

Sollten die Links nicht mehr aktiv sein, bitte um Nachsicht. Das liegt dann an den Betreibern dieser Seiten. Geben Sie dann in Ihre Suchmaschine einfach Begriffe wie *Architekt gesucht* oder *Architektensuche* ein. Sie werden damit sicher auch fündig.

**Übrigens:** Der Besuch dieser Architekten-Seiten lohnt sich nicht nur für Ihre Architektensuche. Sie bekommen dort auch einen phantastischen Einblick in die Welt der Architektur...

Gut. Das wäre geklärt. Sie suchen also 2 oder 3 Architekten aus und nehmen mit diesen Kontakt auf. Das würde ich unbedingt telefonisch machen. So gewinnen Sie schon einen ganz guten ersten Eindruck.

Schildern Sie dem Architekt oder der Telefondame kurz Ihr Anliegen. Fragen Sie konkret nach, ob der Architekt auch Einfamilienhäuser realisiert. Und in Ihrem ureigenen Interesse: Bringen Sie zum Ausdruck, dass Sie Ihr Bauvorhaben **zur Gänze** über den Architekt abwickeln wollen.

Ja. Richtig gehört. Zur Gänze. Dabei spielt es keine wesentliche Rolle, ob Sie Ihr Haus in herkömmlicher Weise von einem Baumeister errichten lassen möchten, ob Sie von einem Bauträger ein Haus kaufen wollen oder ob Sie unbedingt ein Fertighaus haben möchten.

Und bitte: Auch wenn Sie Ihr Haus tatsächlich selber bauen wollen, dürfen Sie auf einen Architekt nicht verzichten! Gerade dann nämlich haben Sie selbst so viel harte Arbeit zu leisten, dass Sie dankbar sein werden, jemanden zu haben, der Ihnen genau vorgibt, was wann und wie zu tun ist. Und jemanden, der sich um die komplette Organisation Ihrer Baustelle kümmert. Von A bis Z.

Ich sage Ihnen: Das ist eine Menge. Und noch einmal: Alleine werden Sie es nicht schaffen! Sie müssen also in jedem Fall einen Architekt beauftragen. Oder zumindest ein professionelles Baumanagementbüro.

OK. Auch das hätten wir geklärt, oder?

Jetzt sind Sie wieder an der Reihe. Sie vereinbaren also mit Ihrem ausgewählten Architekt einen Termin für ein erstes Beratungsgespräch...

**...und jetzt kommt diese Checkliste ins Spiel...**

Diese Checkliste wird Sie bei der Auswahl Ihres zukünftigen Architekten unterstützen. Gleichzeitig lernen Sie, worauf Sie achten müssen, wenn Sie sich entschließen, den Auftrag für die Realisierung Ihres Bauprojektes an einen **geeigneten** Architekt zu vergeben. Schließlich soll Ihr Hausbau ja *erfolgreich* über die Bühne gehen. Und dafür brauchen Sie einen Architekt, der sein Geschäft versteht.

Dabei ist mir schon klar, dass auch junge und unerfahrene Architekten eine Chance bekommen müssen, sich zu beweisen. Ich bin sogar überzeugt davon, dass es junge und unverbrauchte Architekten gibt, die mit Elan und vollem Einsatz auch Ihr Projekt angehen würden. Aber in diesem Fall geht es um **Ihr** hart verdientes Geld. Daher sollten Sie sich auf keine allzu großen Abenteuer und Versuche einlassen. Sie selbst werden nämlich auch nur eine einzige Chance bekommen, Ihr Haus *erfolgreich* zu bauen.

### **Wie sollen Sie diese Checkliste verwenden?**

Grundsätzlich sollten Sie auch den Architekt vorerst einmal als ganz normalen Auftragnehmer betrachten. Das bedeutet, dass Sie erst dann den Auftrag an den von Ihnen ausgewählten Architekt vergeben sollten, wenn **Sie** alle offenen Fragen und Punkte zu **Ihrer** Zufriedenheit geklärt haben. Und dazu gehören natürlich auch ein entsprechendes Angebot sowie ein ordentliches Auftragschreiben.

Genauso, wie der beauftragte Architekt später von den verschiedenen ausführenden Firmen Angebote einholt, Preisverhandlungen führt und Aufträge in Ihrem Namen vergeben wird, müssen vorerst Sie selbst den Architekt beurteilen und auswählen. Und genau das ist vermutlich genau der „Knackpunkt“, an dem viele private Bauherrn scheitern.

Auf der einen Seite möchte sich der Bauherr nämlich vernünftigerweise für einen Architekt entscheiden. Weil er gerade auch die Punkte *Angebotsanfrage*, *Preisverhandlung* und *Auftragsvergabe* in professionelle Hände legen will. Auf der anderen Seite soll der Bauherr nun aber bei der Auswahl des geeigneten Architekten genau auf diesen Punkte achten. Und zwar selbst.

Bei diesem Punkt angelangt, wird Ihnen nun diese Checkliste *Mein Architekt* dabei helfen, diesen Spagat zwischen *wollen* und *können* zu meistern. Dabei ist die Sache gar nicht so kompliziert. Es geht eigentlich nur darum, dem Architekt die richtigen Fragen zu stellen und aus den Antworten die richtigen Schlüsse zu ziehen.

Die Checkliste alleine wird natürlich auch noch keine absolute Garantie dafür sein, dass Ihre Auswahl zu 100% optimal ist. Auch ein Architekt wird sich womöglich beim ersten

Beratungsgespräch oder beim Kennenlernen von seiner besten Seite zeigen. Wenn er dann den Auftrag von Ihnen in der Tasche hat, wird er eventuell sein Verhaltensmuster etwas ändern. Aber das sollte Sie nicht beunruhigen. Das passiert täglich im Geschäftsleben und das ist auch legitim. Im Grunde genommen will jeder nur erfolgreich verkaufen. Der Architekt eben sich selbst.

Ihnen könnte eine derartige Änderung des „Verhaltensmusters“ des Architekten aber ohnehin nicht wirklich etwas anhaben. Weil Sie alle wichtigen Punkte fix vereinbart haben, weil Sie daher mit keinen unerwarteten Nachforderungen konfrontiert werden und weil Sie schon von Beginn an wissen, mit wem Sie es zu tun haben. Dank dieser Checkliste.

Stellen Sie dem von Ihnen ins Auge gefassten Architekt **beim ersten Beratungsgespräch** und damit natürlich unbedingt **vor der Auftragserteilung** also ruhig die Fragen dieser Checkliste. Sagen Sie dem Architekt einfach, dass Sie einige Fragen vorbereitet haben. Der Architekt wird Ihnen mit Sicherheit nicht böse sein. Im Gegenteil. Ihr Interesse an diversen Themen zeugt von Ihrer Professionalität und das wiederum wird für Ihre Zusammenarbeit nur von Vorteil sein. Immerhin weiß der Architekt spätestens nach Ihren Fragen, dass er Ihnen gegenüber nicht mit Floskeln aufwarten darf, weil Sie darauf bestehen, dass alles Hand und Fuß hat. Darüber hinaus können auf diese Art und Weise gleich zu Beginn allfällige Unklarheiten ausgeräumt werden.

Und sollte Ihr Architekt die Fragen nicht beantworten wollen, weil er in seinen eigenen Augen ohnehin „der Beste“ ist, sollten Sie sich einen anderen suchen. Sie haben jedenfalls ein Anrecht darauf, zu wissen, mit wem Sie in Zukunft zusammenarbeiten und vor allem, wem Sie Ihr Geld anvertrauen werden. Gestritten wird jedenfalls immer nur um das liebe Geld. Auch dann, wenn es zu Beginn gar nicht den Anschein hat, dass irgendetwas Ihr „bestes Verhältnis“ jemals trüben könnte. Warten Sie's ab.

Und bevor ich es vergesse: **Diese Checkliste müssen Sie natürlich für jeden einzelnen Architekt verwenden.** Kommen Sie nicht in Versuchung und entscheiden Sie sich für den Erstbesten. Sie hätten dann keinerlei Vergleichsmöglichkeit und das kann für Sie unter Umständen ein Nachteil sein.

Auf Ihrem ganz persönlichen Prüfstand sollten mindestens 2 Architekten stehen, wobei diese von möglichst unterschiedlicher Natur sein sollten. Damit können Sie dann wesentlich besser vergleichen.

Wie wäre es zum Beispiel mit einem männlichen Kandidat? Und zum Vergleich lassen Sie sich dann von einer Architektin beraten. Oder Sie entscheiden sich später zwischen einem „Alten“ und einem „Jungen“? Auch mit einem vielleicht sehr modern ausgerichteten Architekt zu sprechen, kann sehr aufschlussreich für sein. Vor allem, wenn Sie dessen Angebot dann mit jenem, eines eher konservativen Architekten vergleichen.

Wie auch immer: Schlussendlich werden Sie sich vermutlich für einen Partner entscheiden, bei dem die *Chemie* zwischen Ihnen stimmt. Oft entscheidet dabei schon der allererste Eindruck...

Lassen Sie sich aber bitte nicht unbedingt vom soeben angesprochenen „ersten Eindruck“ zu voreiligen Entscheidungen verleiten. Ausschlaggebend sollten die Erkenntnisse aus dem folgenden Fragenkatalog sein.

Sie werden jetzt vielleicht noch fragen, wie die Checkliste „ausgewertet“ wird. Sie wollen ja schließlich eine Entscheidung treffen können. OK. Das ist verständlich. Aber eine Auswertung beispielsweise in Form eines Punktesystems gibt es nicht. Das brauchen Sie auch nicht.

Die Liste ist so aufgebaut, dass Sie immer nur die Felder mit dem vorgegebenen „JA“ ankreuzen müssen. Und die verschiedenen „JA“ sind 3 verschiedenen Spalten zugeordnet:

- **Positiv**
- **Durchschnitt**
- **Negativ**

**Damit ist die „Auswertung“ praktisch selbstredend.** Sie werden sehr rasch ein gutes Gefühl dafür bekommen, was wichtig ist und was nicht. Der optimale Kandidat sollte demnach überwiegend positive Antworten liefern. Ist das definitiv nicht der Fall, ist Vorsicht geboten. Der Architekt wird dann kaum Ihre Anforderungen erfüllen.

Also gut. Lassen Sie uns jetzt beginnen...

Beantworten Sie nun alle folgenden Fragen durch  Ankreuzen der zutreffenden JA-Felder. Eine mehrfache Auswahl ist natürlich möglich.

## Check #1

**Vor** dem ersten persönlichen Beratungsgespräch mit diesem ...

... Architekt:

(Die Bezeichnung „Architekt“ ist für mich geschlechtsneutral. Grundsätzlich sind damit natürlich immer männliche Architekten und weibliche Architektinnen gleichermaßen gemeint)

Name: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

**Tipp:** Verwenden Sie diese Fragenliste schon bei Ihrer Vorauswahl. Also auch schon dann, wenn Sie gerade dabei sind, bei einem ins Auge gefassten Architekt eine telefonische Anfrage zu starten. Sie wissen dann schon, worauf Sie während Ihres ersten Telefonats oder Ihrer Kontaktaufnahme ganz besonders achten sollten.

\* \* \* \* \*

...interessante Lektüre, oder? Gespannt, wie es weiter geht? Dann sind jetzt **Sie** an der Reihe. Schon in wenigen Augenblicken können Sie mit Ihrer ganz persönlichen Architektensuche beginnen. Nur ein paar wenige Klicks trennen Sie von Ihrem eigenen Exemplar dieses Ratgeber-eBooks. Des **vollständigen** eBooks.

Keine Angst. Die paar Euro - im Gegenwert von vielleicht einem einzigen bescheidenen Abendessen - können auch Sie sich leisten. Ich bin sicher, Sie geben oft viel mehr Geld für im Grunde genommen relativ nutzloses Zeug aus...

**Also:** Wenn Sie planen, in nächster Zeit Besitzer Ihres eigenen Hauses zu werden, dann sollten Sie jetzt auf diesen Link hier unten klicken und sich Unterstützung für Ihre Architektensuche besorgen. Die werden Sie brauchen...

[http://geld-sparen-beim-haus-bau-kauf.at/ihre\\_bestellseite\\_mein\\_architekt.php](http://geld-sparen-beim-haus-bau-kauf.at/ihre_bestellseite_mein_architekt.php)

Sollte der Link hier oben nicht klickbar sei, einfach kopieren und in Ihre Browserzeile einfügen.