

## **BESSER GUT BERATEN ALS SCHLECHT GEKAUFT** Ein Interview mit dem Architekten Benno Bühler

# Hausinspektor – der Immobilien Check vom Architekt



Der Hausinspektor sucht und findet relevante Mängel, die bei der Kaufpreisverhandlung als entscheidende Argumente dienen, ganz ähnlich wie beim Autokauf.

Benno Bühler ist Architekt bei bühler & partners | architects | engineers | consultants und seit 1996 an der Costa del Sol. Als Architekt arbeitet der gebürtige Schwabe vor allem im Neubau oder Umbau von Wohnhäusern an der Costa del Sol und Costa de la Luz. Außer die üblichen Leistungen als Architekt führt das Planungsbüro auch Gutachten als Bau-Sachverständige und Immobilien-Wertermittler durch. Der neueste Service ist die spanienweite Hauskaufberatung 'Hausinspektor', für nicht residente Immobilien Kaufinteressenten.

**Herr Bühler, warum benötigen wir einen Hausinspektor, es gibt an der Costa del Sol doch genug kompetente Makler, Sachverständige und Architekten?**

Natürlich. Wir müssen uns aber fragen, welche Interessen jeder verfolgt: Der Makler möchte vor allem verkaufen, denn er verdient am Verkaufspreis. Je höher also der Kaufpreis, desto höher sind seine Einnahmen. Außerdem sind Mak-

ler eher Kaufleute, wir als Hausinspektor sind Architekten und haben eine technische Ausbildung genossen. Unsere Motivation besteht darin den Kaufpreis zu verhandeln, denn wir verdienen unser Honorar an der Ersparnis, die wir mit dem Verkäufer verhandeln: Je mehr der Käufer spart, desto mehr verdienen wir.

**Man könnte ja auch gleich einen eigenen Gutachter beauftragen ...**

Ja schon. Aber der Gutachter wird Ihnen ein seitenlanges und kostenintensives technisches Gutachten vorlegen, nach HOAI abrechnen und dazu mehrere Tage/Wochen brauchen. Wir als Hausinspektor kommen oft noch am gleichen Tag, und informieren vor Ort den Interessenten über den Stand der Immobilie.

**Da wären wir schon bei der nächsten Frage: Was kostet ein Hausinspektor Service?**

Ab 350 Euro + MwSt. ist der Kaufinteressent bestens informiert, egal ob gekauft wird oder nicht. Sollte sich der Käufer zum Kauf entscheiden, berechnen wir als Honorar einen Prozentsatz an der Einsparung, die wir für den Kaufinteressenten verhandelt haben: offiziell-

ler Angebotspreis minus tatsächliche bezahlte Kaufsumme.

**Bei Beauftragung des Hausinspektors kann ich mir den Rechtsanwalt sparen?**

Wir können (und dürfen) als Sachverständige keine Rechtsberatung durchführen, ich sehe unseren Service eher als Komplement zum Juristen. Der Rechtsanwalt macht eben den legalen Check und wir den technischen Check.

**Außer als Hausinspektor, welchen Service bietet Ihr Planungsbüro außerdem?**

Unser Planungsbüro bühler & partners | architects | engineers | consultants arbeitet seit 1996 erfolgreich in Südspanien, wir haben über eine Million Quadratmeter Wohnfläche projektiert. Unser größtes Einfamilienhaus, hatte eine Wohnfläche von knapp 2.500 Quadratmetern. Wir arbeiten auch für die öffentliche Hand, so haben wir den Justizpalast in Estepona komplett umgebaut und erneuert – übrigens bei laufendem Gerichtsbetrieb.

**Und außer als Architekt?**

Wir sind eingetragene Bau Sachverständige, spanische Gerichte beauftragen uns immer wieder mit 'peritaciones terceras'. Wenn also bereits 2 Gutachten vorliegen und keine Einigkeit zwischen den streitenden Parteien in Sicht ist. Wir führen ebenso Wertermittlungen durch – ebenso für Gerichte aber auch für Bankfinanzierungen

---

**BÜHLER & PARTNERS | ARCHITECTS | ENGINEERS | CONSULTANTS**

info@architect-spain.com  
Telefon 952 609 617  
Mobil 610 794 443  
www.architekt-spanien.net  
www.hausinspektor-spanien.de