

Bauen ohne Risiko – prüfen Sie sorgfältig!

Sehr geehrte Bauinteressenten!

Es gibt unzählige Versprechen in den Präsentationen von Bauunternehmen und Bauträgern.

Und es gibt ebenso viele gut erarbeitete und recherchierte Checklisten von Bauherren, z. B. im Internet.

Damit Sie bei der Wahl Ihres Baupartners die richtigen und wichtigen Fragen stellen können, haben wir diese hier für Sie zusammengefasst. Vertrauen Sie nicht auf gut klingende Werbesprüche, vertrauen Sie nur auf Fakten!

Diese CHECKLISTE soll Ihnen als Leitfaden dienen:

Das Unternehmen

- Ist die Firmenstruktur des Unternehmens bekannt?
- Wie lange gibt es das Unternehmen in dieser Form am Markt?
- Wie viele fertiggestellte Häuser kann das Unternehmen vorweisen?
- Arbeitet das Unternehmen mit eigenem Handwerkerstamm oder nur mit Subunternehmern und wechselnden Handwerkern?

Die Mitarbeiter

- Welche Handwerker bauen Ihr Haus?
- Haben Sie einen zentralen Ansprechpartner oder viele gewerkeabhängige Ansprechpartner?
- Haben Sie die Kreditwürdigkeit des Unternehmens geprüft, hinterfragt z. B. bei dem Verein Creditreform oder Bankinstituten?
- Wie waren die Jahresumsätze der letzten 5 Jahre?
- Ist der Verkäufer Mitarbeiter des Bauunternehmens oder als Handelsvertreter für das Unternehmen tätig?

Die Referenzen

- Können Sie sich anhand von Musterhäusern ein Bild über die Qualität Ihres Hauses machen?
- Gibt es eine Ausstellung mit Ausstattungsdetails ?
- Gibt es Referenzadressen?
- Kennen Sie Baustellen des Unternehmens?
- Sind diese sauber und ordentlich?
- Wie zufrieden wirken die Handwerker?
- Was sagen die Nachbarn?
- Kennen Sie andere Meinungen zum Unternehmen z. B. von Bauämtern, Banken, Bekannten, Freunden, anderen Bauherren?



Die Beratung

- Wie sorgfältig ist die Grundlagenermittlung/Vorplanung?
- Geht man konkret auf Ihre persönliche Situation ein?
- Lässt Ihnen das Unternehmen genügend Zeit für Ihre Entscheidungen?
- Wie gut und breit gefächert sind die Fachkenntnisse des Verkäufers?
- Sind die Angebote so, wie Sie es mit dem Verkäufer besprochen haben?

Die Vertragsgestaltung

- Ist der Bauvertrag ein Werkvertrag nach BGB?
- Hauspreiszahlung bei Fertigstellung oder Abschlagzahlungen?
- Wenn das Unternehmen Abschlagzahlungen verlangt, gibt es eine Fertigstellungsbürgschaft als Insolvenzschutz über die gesamte Kaufpreissumme? Wenn nicht, warum nicht?
- Ist ein fester Fertigstellungstermin bestimmt?
- Wie lang ist die geplante Bauzeit (für ausreichende Trocknungsphasen etc.)?
- Sind Sie frei in der Wahl eines unabhängigen Gutachters? Oder wird der Gutachter ausdrücklich vom Unternehmer bestimmt und bezahlt?

Die Bauleistungsbeschreibung

- Sind die Bauunterlagen (Leistungsverzeichnis) aussagekräftig, klar und umfangreich?
- Sind Leistung und Material ausführlich beschrieben oder gut klingende Absichtserklärungen?
- Ist ein Festpreis vereinbart?
- Ist eine Baugrunduntersuchung (Probebohrung) ein normaler, für Sie kostenloser, Bestandteil des Leistungsumfanges?
- Sind die Bauzeichnungen fair und richtig dargestellt? Ist im Dachgeschoss ggf. nur die größere Grundfläche und nicht die eigentliche Wohnfläche angegeben?