

DER BAUVERTRAG

Der Bauvertrag ist das wichtigste Dokument für Bauherren, bevor es in die Hausbauphase geht.

Auch wenn Verträge mit Sicherheit nicht zu eurer Abendlektüre gehören, solltet ihr euch doch gerade mit dem Bauvertrag intensiv beschäftigen, damit der Hausbau nicht zum Albtraum wird.

Im ersten Schritt geht es natürlich darum, den richtigen Anbieter bzw. Hausbauer zu finden. Hierzu gibt es einige einfache Möglichkeiten, die ihr für eure Suche nutzen könnt. Habt ihr den richtigen Anbieter gefunden und ist die Vorarbeit für den Baubeginn geleistet, solltet ihr euch unbedingt noch vor Baubeginn die wichtigsten Dokumente aushändigen lassen.



Bevor ihr den Bauvertrag unterzeichnet, prüft diesen auf Herz und Nieren. Denn viele Bauverträge beinhalten oftmals – leider – die falschen Gewährleistungsfristen oder auch sehr schwammige Formulierungen, was die Leistungen und verwendeten Materialien angeht.

Bevor ihr den Bauvertrag unterzeichnet, prüft diesen auf Herz und Nieren. Denn viele Bauverträge beinhalten oftmals – leider – die falschen Gewährleistungsfristen oder auch sehr schwammige Formulierungen, was die Leistungen und verwendeten Materialien angeht.

Damit ihr wisst, auf was ihr als Laie beim Bauvertrag achten müsst, haben wir euch in unserer Checkliste, die für uns wichtigsten Punkte einmal übersichtlich zusammengefasst.

Checkliste

Weitere Infos rund um das Thema Fertigbau und Hausbau findet ihr auf baumentor.de

Wir wünschen euch viel Erfolg!

Euer Team von Baumentor



BauMentor

Checkliste

1. Den richtigen Hausbauer finden

offen

erledigt

Recherche

Für die Recherche könnt ihr das Internet, Zeitungen oder unabhängige Beratungsstellen vor Ort nutzen.

Freunde, Bekannte

Haben Freunde oder Bekannte bereits gebaut?
Waren sie zufrieden? Dann können sie euch ihren Anbieter mit gutem Gewissen weiterempfehlen.

Referenzen

Schaut euch bereits gebaute Objekte des Anbieters an.
Lasst euch ggf. bereits zufriedene Kunden vorstellen.



Nachbarschaft

Ihr wisst bereits wo ihr baut? In Neubaugebieten bietet es sich an, Nachbarn nach empfehlenswerten Anbietern für den Hausbau zu fragen.



Checkliste

2. Unterlagen für den Bauvertrag

offen

erledigt

Unterlagen

Die nachfolgenden Unterlagen solltet ihr euch vor Baubeginn durch den Anbieter aushändigen lassen:

- Schnitte und Bauantragspläne
- Statikgutachten
- Bodengutachten
- Entwässerungsantrag
- Ausführungspläne und Details
- Wärmeschutznachweis laut EnEV
- Energiebedarfsausweis laut § 13 EnEV
- Berechnungen zur Wohnfläche und zum umbauten Raum
- Baugenehmigung



Checkliste

3. Der Bauvertrag	offen	erledigt
Vertragsvorbehalte Vertragsvorbehalte sichern euch ab (Rücktritt vom Vertrag), sollte die Finanzierung platzen oder keine Baugenehmigung erfolgen.		
Detaillierte Leistungen & Materialien Leistungen und Materialien müssen im Detail genannt werden. So zum Beispiel: ■ Leistungen: Was wird gemacht, wie und weshalb? ■ Materialien: Hersteller, Material		
Termine Termine, wie z. B. der Baubeginn sowie die Baufertigstellung, sollten festgeschrieben sein.		
Abschlagszahlungen Im Bauvertrag sollten Abschlagszahlungen für einzelne Baufortschritte vereinbart werden.		
Festpreis Euer Fertighaushersteller sollte euch einen Festpreis für das gesamte Bauvorhaben nennen und diesen vertraglich festhalten.		
Gewährleistungsfrist Die gesetzliche Gewährleistungsfrist für private Bauleistungen beträgt 5 Jahre und sollte ebenfalls im Bauvertrag gelistet sein.		



Checkliste

3. Der Bauvertrag (Fortsetzung)	offen	erledigt
<p>Endabnahme</p> <p>Eine förmliche Endabnahme ist Pflicht. Diese sollte zwingend im Vertrag beinhaltet sein. So könnt ihr mit der Abnahme Mängel oder Schäden beim Hausbau-Unternehmen geltend machen.</p>		
<p>Sonderwünsche/Mündliche Absprachen</p> <p>Sonderwünsche sowie mündliche Absprachen sollten vertraglich festgehalten werden, um diese jederzeit nachvollziehen zu können.</p>		
<p>Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)</p> <p>Auch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters gehören zum Bauvertrag. Hier sind allgemeine Informationen zu Leistungen sowie Bedingungen geregelt.</p>		
<p>Vertrag prüfen lassen</p> <p>Die Prüfung eines Bauvertrags durch einen Experten kann euch viel Ärger ersparen. Auch wenn hier Zusatzkosten von 30 bis 500 € zustande kommen können, seid ihr so nochmals abgesichert.</p>		

