



Baupartner finden

Deine Checkliste für Auswahl, Leistungsvergleich und Zusammenarbeit.

Dein Bauvorhaben / Name

Bauort / Bundesland

1 Anforderungen

2 Recherche

3 Vergleich

4 Vertrag

5 Zusammenarbeit

01 Anforderungen klären und gezielt recherchieren.

Hake geklärte Punkte ab. Offenes und nicht Zutreffendes notierst du unten.

- ☐ **Passendes Partnermodell festgelegt**
Fertighausunternehmen, Bauunternehmen oder Planung mit Einzelvergabe verglichen; Aufgabenverteilung verstanden.
- ☐ **Hauswünsche und Ausbaustufe beschrieben**
Wohnfläche, Räume, Qualität, Technik und eigene Arbeiten schriftlich als einheitliche Anfrage festgehalten.
- ☐ **Realistischen Kostenrahmen vorgegeben**
Budget für Bauleistungen von Grundstück, Nebenkosten, Außenanlagen und Reserve getrennt.
- ☐ **Mehrere mögliche Partner recherchiert**
Empfehlungen, regionale Erfahrungen und Anbieterinformationen genutzt; nicht nur auf Werbeaussagen verlassen.
- ☐ **Referenzen und Ansprechpartner geprüft**
Nach vergleichbaren Projekten und Erfahrungen mit Terminen, Nachträgen, Bauqualität und Mängeln gefragt.
- ☐ **Musterhausbesuch für konkrete Fragen genutzt**
Standard und Sonderausstattung getrennt erfasst; Antworten und zugesagte Unterlagen schriftlich festgehalten.
- ☐ **Unternehmens- und Qualifikationsangaben geprüft**
Vertragspartner, Erfahrung, zuständige Fachleute und behauptete Zertifikate oder Gütesiegel nachvollzogen.

Ein gutes Gespräch ersetzt keinen Leistungsvergleich

Bewertungen, Empfehlungen und Musterhäuser helfen bei der Vorauswahl. Entscheidend bleibt, welche Leistungen, Qualitäten und Bedingungen schriftlich vereinbart werden.

Kandidaten / Rückfragen / vereinbarte Gesprächstermine



Leistungen vergleichen

Dieselben Anforderungen abfragen und fehlende Positionen sichtbar machen.

1 Anforderungen

2 Recherche

3 Vergleich

4 Vertrag

5 Zusammenarbeit

- ☐ **Vergleichbare Angebote angefordert**
Möglichst mehrere Angebote mit gleicher Wohnfläche, Ausbaustufe, Technik und Ausstattung eingeholt.
- ☐ **Baubeschreibung auf konkrete Leistungen geprüft**
Materialien, Mengen, Qualitäten und Ausführung so beschrieben, dass du Angebote nachvollziehbar vergleichen kannst.
- ☐ **Planungs- und Genehmigungsleistungen abgegrenzt**
Architektur, Bauantrag, Statik, Energienachweise und Vermessung: Wer liefert was und zu welchem Preis?
- ☐ **Grundstücksbezogene Leistungen geklärt**
Baugrund, Erdarbeiten, Entsorgung, Gründung, Keller oder Bodenplatte sowie Anschlüsse einzeln abgefragt.
- ☐ **Baustellen- und Montageleistungen abgeglichen**
Baustrom, Bauwasser, Zufahrt, Kran, Gerüst, Sicherung und mögliche Zusatzkosten schriftlich erfasst.
- ☐ **Ausstattung und Haustechnik konkretisiert**
Heizung, Lüftung, Elektro, Sanitärobjekte, Beläge und Beschattung von Extras und Eigenleistungen getrennt.
- ☐ **Ausgeschlossene Leistungen berücksichtigt**
Zum Beispiel Küche, Malerarbeiten, Terrasse, Garten oder Garage ergänzt; keine enthaltene Position doppelt angesetzt.
- ☐ **Preisbindung und Änderungen vergleichbar gemacht**
Preisgültigkeit, Voraussetzungen und Umgang mit Mehr- oder Minderleistungen gegenübergestellt.

„Schlüsselfertig“ nicht als vollständige Leistungsliste lesen

Leistungsbezeichnungen allein reichen für den Vergleich nicht aus. Halte konkret fest, was enthalten ist, was du selbst organisierst und was zusätzlich bezahlt werden muss.

Fehlende Leistungen / abweichende Qualität / geschätzte Zusatzkosten

--



Dein Anbieterprofil

Für zwei Kandidaten ausfüllen; weitere Anbieter auf einer Kopie vergleichen.

1 Anforderungen

2 Recherche

3 Vergleich

4 Vertrag

5 Zusammenarbeit

Anbieter A

Unternehmen / konkreter Vertragspartner

Ansprechpartner / Kontakt

Angebotsdatum / gültig bis

Angebotspreis brutto (€)

Fertigstellung / Bauzeit

Nicht enthalten / Zusatzkosten / Eigenleistungen / offene Fragen

Anbieter B

Unternehmen / konkreter Vertragspartner

Ansprechpartner / Kontakt

Angebotsdatum / gültig bis

Angebotspreis brutto (€)

Fertigstellung / Bauzeit

Nicht enthalten / Zusatzkosten / Eigenleistungen / offene Fragen

☐ **Angebotsumfang auf gleiche Grundlage gebracht**

Gesamtaufwand inklusive fehlender Leistungen vergleichen, nicht nur den ausgewiesenen Hauspreis.

Wesentliche Unterschiede / Gründe für deine Vorauswahl



Vertrag prüfen

Unabhängig prüfen lassen, bevor du dich verbindlich festlegst.

1 Anforderungen

2 Recherche

3 Vergleich

4 Vertrag

5 Zusammenarbeit

- ☐ **Vertragsart rechtlich eingeordnet**
Mit Fachleuten geklärt, welches Vertragsmodell vorliegt und welche Verbraucherschutzregeln gelten.
- ☐ **Vertrag und sämtliche Anlagen geprüft**
Baubeschreibung, Pläne, Bedingungen und zugesagte Sonderleistungen vollständig einbezogen.
- ☐ **Preis und Änderungsregeln verstanden**
Festpreisumfang, Bindungsdauer, Voraussetzungen und Regelungen zu Nachträgen sowie Eigenleistungen geklärt.
- ☐ **Verbindliche Termine festgehalten**
Fertigstellungszeitpunkt oder Bauzeit, Startvoraussetzungen und Folgen von Verzögerungen geprüft.
- ☐ **Zahlungsplan und Sicherheiten geprüft**
Abschlüsse, Fälligkeiten und vertragliche sowie gesetzliche Sicherheiten fachlich prüfen lassen.
- ☐ **Fehlende Finanzierung oder Genehmigung bedacht**
Regelungen für diese Fälle vor der Bindung vereinbart; nicht von einem automatischen Rücktrittsrecht ausgegangen.
- ☐ **Widerruf, Kündigung und Kosten geklärt**
Anwendbare Rechte und Belehrungen von vertraglichen Rücktrittsregeln unterscheiden und erläutern lassen.
- ☐ **Unterlagen, Abnahme und Mängelrechte geklärt**
Nachweise, spätere Übergabe, Abnahmeverfahren und Fristen erfasst; erst nach Klärung unterschrieben.

Festpreis heißt nicht automatisch Gesamtpreis

Auch bei Preisbindung können ausgeschlossene Leistungen oder später beauftragte Änderungen Kosten auslösen. Prüfe Umfang und Bedingungen zusammen mit dem Vertrag.

Noch offene Vertragsklausel / unabhängige Prüfung / Termin



Zusammenarbeit organisieren

Klare Zuständigkeiten und dokumentierte Entscheidungen erleichtern den Bau.

1 Anforderungen

2 Recherche

3 Vergleich

4 Vertrag

5 Zusammenarbeit

- ☐ **Kommunikationswege und Vertretung festgelegt**
Ansprechpartner für Planung, Montage, Ausbau und Mängel benannt; Erreichbarkeit und Vertretung geklärt.
- ☐ **Bauzeitenplan und Schnittstellen abgestimmt**
Keller oder Bodenplatte, Hausmontage, Haustechnik, Ausbau und eigene Arbeiten mit Übergabeterminen koordiniert.
- ☐ **Regelmäßige Besprechungen vereinbart**
Fortschritt, Entscheidungen, Mehrkosten und offene Punkte in kurzen Protokollen mit Verantwortlichen festgehalten.
- ☐ **Unabhängige Kontrollen eingeplant**
Prüfungen wichtiger Bauabschnitte möglichst vor dem Verschließen vereinbart; Zugang und Termine abgestimmt.
- ☐ **Änderungen vor Beauftragung dokumentiert**
Leistung, Preis und Terminfolgen festgehalten; Zusagen nachvollziehbar bestätigen lassen.
- ☐ **Rechnungen und Leistungen abgeglichen**
Vertragliche Fälligkeit und erbrachte Leistungen prüfen; bei Unklarheiten fachlichen Rat einholen.
- ☐ **Abnahme und Übergabe vorbereitet**
Begleitung, Protokoll, Mängel, notwendige Vorbehalte, Dokumente und Einweisung rechtzeitig organisiert.
- ☐ **Nachbetreuung und Fristen erfasst**
Mängelkontakt, Wartung, Garantiebedingungen und maßgebliche Fristen zur Wiedervorlage notiert.

Abnahme nicht mit einem Fototermin verwechseln

Bereite die Abnahme unabhängig vor und reagiere auf Abnahmeaufforderungen. Unter gesetzlichen Voraussetzungen kann eine Abnahme auch ohne unterschriebenes Protokoll eintreten.

Nächster Abstimmungstermin / offener Punkt / zuständige Person



Deine nächsten Schritte

Klärungsbedarf festhalten, statt ihn bis zum nächsten Termin zu vergessen.

01

Das muss noch geklärt werden

Zuständig / Ansprechpartner

Bis wann?

02

Das muss noch geklärt werden

Zuständig / Ansprechpartner

Bis wann?

Weiterhören im Hausbau-Podcast

#130: Den richtigen Fertighausanbieter finden

Episode öffnen oder QR-Code scannen.



Hinweis: Allgemeine Orientierung, keine individuelle Rechtsberatung und kein Ersatz für eine technische Vertragsprüfung. Die genannten §§ 650i bis 650n BGB betreffen Verbraucherbauprodukte; für andere Vertragsmodelle können andere Regeln gelten. Maßgeblich sind dein Vertrag und das anwendbare Recht.