

Checkliste: Bauvertrag

Sie haben ein Grundstück evtl. geerbt oder gekauft, der Bauantrag wurde nach Ihren Vorstellungen genehmigt und nun kann der Bau Ihres Hauses beginnen. Jetzt wollen Sie sich nach Baufirmen umsehen, die Ihr Traumhaus fix und fertig bauen sollen. Damit kein böses Erwachen vorprogrammiert ist, müssen Sie den Bauvertrag genau prüfen, ob Ihnen auch alle gewünschten Bauleistungen vertraglich zugesichert worden sind. Auch Konkurse sind im Bauwesen nicht selten, daher sollten Sie nicht nur den günstigen Angebotspreis einer Baufirma betrachten, sondern auch die Solvenz der Baufirma überprüfen (z. B. durch eine geeignete Bankauskunft bzw. *schufa*-Auskunft).

Die nachfolgende Checkliste sollen Ihnen dabei helfen, den Bauvertrag nach Bauleistungs- und Servicelücken zu durchsuchen !

Bau- und Energieberatung • Dipl.-Ing. Sascha Ehlers kann Ihnen im Zweifel bei der Beurteilung eines Bauvertrages behilflich sein und evtl. Tipps geben. Rufen Sie einfach an.

Ein Bauvertrag sollte folgende Punkte unbedingt beinhalten :	vereinbart ?
Gültig sollte die VOB (Gewährleistungsfrist bis zu 4 Jahre) sein. Die aktuelle VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) ist hierfür am besten für beide Vertragsparteien geeignet !	◇
Besorgen Sie sich - wenn möglich - eine Gewährleistungsbürgschaft von der Hausbank der ausgesuchten Baufirma. Weigert sich die jeweilige Hausbank, dann lassen Sie die Finger von dieser Baufirma !	◇
Festpreise sind stets von Vorteil. Nur nutzen Sie nicht viel, wenn Sie nur auf eine Teilbauleistung einen Festpreis haben und andere (etwas schwammige) Bauleistungen nach Stundenlohn abgerechnet werden. Sie können davon ausgehen, dass hier mehr Stunden anfallen, als zunächst veranschlagt... Versuchen Sie diese altbekannte Masche zu vermeiden. Verlangen Sie auch hierfür einen Festpreis.	◇
Die Baubeschreibung sagt aus, welche, wie und evtl. in welche Qualität die einzelnen Bauleistung erfolgen sollen. Aussagen wie: „diese oder gleichwertige Materialien“, sind oftmals zu Ihrem Nachteil, da die Baufirma sich höchstwahrscheinlich für kostengünstigere Varianten entscheidet. Wieder ein klarer Fall einer „schwammigen Formulierung“ !	◇
Nach Baufortschritt ist es üblich das Abschlagzahlungen geleistet werden müssen. Dies ist auch ok, wenn eine gewisse „Gegenleistung“ vorhanden ist. Eine „Gegenleistung“ ist kein Bauvertrag mit all seinen Versprechungen ! Wenn die Baufirma in Konkurs geht, dann ist Ihr Geld in der Regel weg...	◇
Sie haben sich einen (Bau-)Zeitplan gesetzt und diesen mit der beauftragten Baufirma abgeglichen. Wenn nun die Baufirma den Bau verzögert, dann ist es Ihr Nachteil und auch Ihr Geld, was diesen Umstand ausgleichen muss... Bei Nichtbeachtung der Vertragsfristen muss die Baufirma Vertragsstrafe zahlen.	◇