

# Zehn Tipps für Bauverträge

Bauherren, die bei ihren Verträge grobe Fehler machen, leiden oft jahrzehntelang unter den Folgen. Dabei können Fallen leicht vermieden werden.

**1. Hausbauunternehmen und Bauherren:** Achten Sie darauf, dass der Hausbauvertrag die vollständige Bezeichnung des Hausbauunternehmens bezüglich Firma, Geschäftsführern, Anschrift und Registernummer sowie Ihre Adresse als Bauherren enthält.

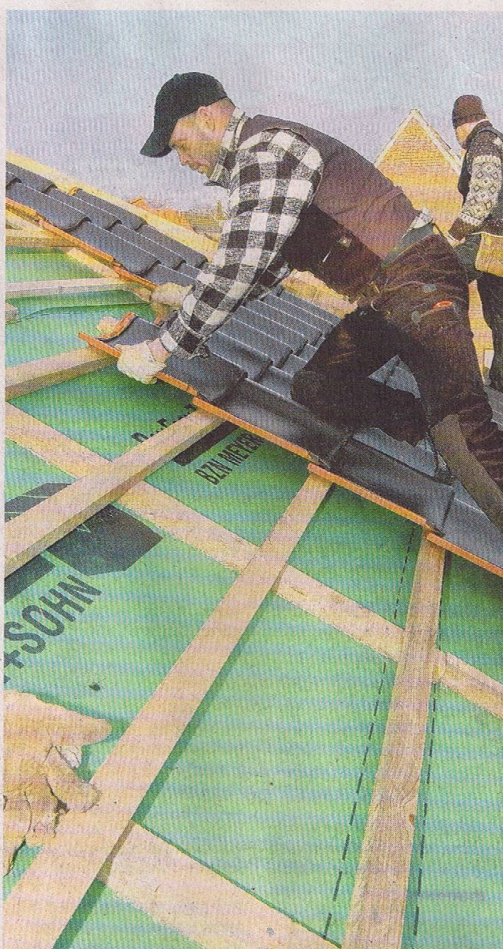
**2. Festpreis:** Stellen Sie sicher, dass der Preis ein pauschaler Festpreis fest und für mindestens 12 Monate garantiert ist.

**3. Was ist nicht enthalten?** Der Vertrag muss deutlich beschreiben, welche „erforderlichen oder zweckmäßigen“ Leistungen für die komplette Realisierung des Bauvorhabens in dem Preis nicht enthalten sind, also vom Bauherren selbst zu erbringen bzw. zusätzlich zu bezahlen sind.

**4. Was ist enthalten?** Umfassende Beschreibung der Bau- und Ausstattungsleistungen nach Art, technischer und äußerer Beschaffenheit sowie (soweit möglich) Fabrikat oder Fabrikatsvergleich. Für Oberflächen, die häufig erst später festgelegt wurden, Benennung des Verrechnungspreises für Oberflächen und für Verlegung/Herstellung (Teppichboden, Parkett, Fliesen, Tapete, Anstriche). Ausführung der im Preis enthaltenen oder nicht enthaltenen Leistungen.

**5. Alle Absprachen schriftlich!** Lassen Sie alle mündlichen bis zur Vertragsunterschrift getroffenen Absprachen in den Vertragstext aufnehmen!

**6. Zahlung erst nach Unterschrift und Baufortschritt!** Angemessene Regelung der Ratenzahlungen des Hausbaupreises bezüglich Höhe und Zeitpunkt. Eine erste Ratenzahlung soll in jedem Fall



Für den Fall etwaiger Sonderwünsche sollten die **Handwerker** bereits im Bauvertrag benannt werden. FOTO: VISUM

erst nach wirksamem Vertragsabschluss mit Unterschrift oder Bestätigung bei der Vertragspartner erfolgen. Die Raten sollen erst am Ende einer definierten Leistungsstufe/Baustufe zahlbar sein.

**7. Baubeginn und Bauzeit verbindlich festlegen!** Der Baubeginn wird klar geregelt. Wann und nach Vorliegen welcher Voraussetzungen wird mit dem Bau begonnen? Die Bauzeit sollte verbindlich festgelegt werden. Auch die Bauabnahme sollte genau geregelt sein.

**8. Rücktrittsrecht für Bauherren:** Liegen bei Ihnen noch Unsicherheitsfaktoren vor, z. B. bezüglich Ihres Grundstückes oder der Bewilligung einer Finanzierung, sollte beim Abschluss des Vertrages ein Rücktrittsrecht der Bauherren dafür aufgenommen werden.

**9. Benennung der ausführenden Handwerker:** Im Bauvertrag sollten alle am Bau tätigen Handwerker für die Absprache etwaiger Sonderwünsche benannt werden und das „Wann“ und „Wie“ für die Festlegung solcher Sonderwünsche vereinbart werden.

**10. VOB und Gewährleistung:** Bestehen Sie auf die Aushändigung des Textes der VOB (Vertrags- und Vergabeordnung für Bauleistungen) vor Abschluss des Bauvertrages, wenn sie gelten soll. Bestehen Sie ferner auf die Festlegung einer fünfjährigen Verjährungsfrist für Mängelansprüche ab Abnahme, auch wenn die Geltung der VOB vereinbart wird.

DR. EKKEHARD ARENDT

Der Autor dieses Gastbeitrags ist Justiziar des Verbandes „Wohnsiegel - Das Europäische Markthaus“ in Düsseldorf.

## INFO

Weitere Informationen rund um das Thema Bauverträge gibt es unter anderem beim

Verband „Wohnsiegel - Das Europäische Markthaus e.V.“, Tel.: 0561 / 52 98 94-512.