

So finden Sie den richtigen Hausbau-Partner!



Sich für einen Bauträger zu entscheiden ist nicht immer leicht. Die Angst ist groß bei der Wahl eine falsche Entscheidung zu treffen. Diese Tipps helfen Ihnen schwarze Schafe in der Baubranche zu erkennen und den richtigen Partner für den Hausbau zu finden.

Auf dem Weg in die eigenen vier Wänden gilt es nicht nur das perfekte Traumhaus, ein schönes Grundstück und eine gute Finanzierungslösung zu finden. Für die meisten Bauherren ist die Entscheidung für ein Hausbau-Unternehmen eine erste große Hürde auf dem Weg ins Eigenheim. In der Flut an Websites und Prospekten ist es auf den ersten Blick nicht leicht die Angebote miteinander zu vergleichen. Auch ist die Angst groß auf ein schwarzes Schaf der Baubranche zu treffen mit dem der Haus Traum letztlich zum Alptraum wird.

Die Frage ist, woran man ein vertrauenswürdigen Unternehmen und ein gutes Angebot für den Hausbau erkennt. Folgende Tipps können Ihnen beim Vergleich helfen!

TIPP 1 Schauen Sie sich das Unternehmen genau an!

Es ist wichtig, dass Sie Ihre Entscheidung nicht ausschließlich auf Basis der angebotenen Häuser treffen. Schöne Haustypen haben viele im Angebot. Sie sollten auch darauf achten, dass die Firma ausreichend Erfahrung im Bau von Einfamilienhäusern hat. „Wer heute eine Brücke und morgen ein Einfamilienhaus baut, wird sich schwertun“, warnt Udo Schuhmacher-Ritz vom Verein für Qualitätskontrolle am Bau.

Unternehmen, die sich auf den Bau von Einfamilienhäusern konzentrieren, haben meistens optimierte Abläufe und Pläne. Größere Firmen können zudem bessere Konditionen, zum Beispiel bei Baustofflieferanten aushandeln. Davon profitieren auch Sie als Kunde.

Neben Qualitätssiegeln, zum Beispiel von unabhängigen Prüfinstitutionen wie dem TÜV, können auch Referenzschreiben oder Bautagebücher Aufschluss über ein Bauunternehmen geben. Dort erfahren Sie aus erster Hand, wie ein Hausbau verläuft. Aber vergessen Sie dabei nicht: es handelt sich um subjektive Erfahrungsberichte. Nur weil eine Person negative Erfahrungen gemacht hat, muss das nicht heißen, dass die Firma generell schlecht arbeitet. Dasselbe gilt natürlich auch für positive Berichte.

Letztlich sollten Sie sich selbst vor Ort einen Eindruck verschaffen. Besuchen Sie ein Musterhaus oder eine Baustelle. Manche Bauunternehmen veranstalten auch Besichtigungen von Kundenhäusern oder Bauherrenseminare.

TIPP 2

Vergleichen Sie die Leistungen, die im Kaufpreis inklusive sind!

Wohl kaum ein seriöses Bauunternehmen würde behaupten, dass beim Bau eines Hauses niemals etwas schiefgeht. „Wo Menschen gemeinsam arbeiten, können Fehler passieren. Solange ein Unternehmen seinen Bauherren eine ausreichende Absicherung, zum Beispiel im Fall eines Baumangels, bietet, ist das nicht schlimm“ sagt Florian Haas, Vorsitzender der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V.

Die Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende hat eine Checkliste für Bauherren erstellt, die den Anbietervergleich vereinfachen soll. Laut dieser Checkliste sollten Bauunternehmen mindestens folgende Leistungen anbieten:

- ✓ unabhängige Qualitätskontrolle durch einen qualifizierten Gutachter
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Baugrundgutachten
- ✓ Vertragserfüllungssicherheit für fristgerechte und mangelfreie Erstellung
- ✓ Gewährleistungsbürgschaft

Diese Leistungen sollten im Kaufpreis eines Hauses bereits enthalten sein. Wichtig ist auch, dass die Sicherheitsleistungen einen ausreichenden Umfang besitzen. So verlangt der Gesetzgeber eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 Prozent des Kaufpreises. Tritt tatsächlich innerhalb von 5 Jahren ein Mangel auf, kann dieser Betrag schnell aufgebraucht sein. Um einen ernsthaften Mangel tatsächlich beheben zu können, ist eine Bürgschaftssumme von rund 75.000 Euro empfehlenswert.

Auch sollten Sie darauf achten, ob das Unternehmen mit einem vom Wirtschaftsprüfer verwalteten Baugeldkonto arbeitet. Damit können Sie sicher sein, dass von Ihnen gezahlte Abschläge auch nur für Ihren Hausbau verwendet werden.

Doch nicht nur Sicherheitsleistungen sollten im Idealfall bereits im Kaufpreis des Hauses inklusive sein. Achten Sie beim Anbietervergleich auch auf weitere Inklusivleistungen, wie zum Beispiel die Durchführung der Erdarbeiten und die Erstellung der Bodenplatte. Seriöse Anbieter werden Ihnen genau erklären, welche Kosten auf Sie zukommen. Denn zu dem reinen Hauspreis fallen noch weitere Nebenkosten an, zum Beispiel die Grundstückskosten sowie Gebühren und die Grunderwerbsteuer.

Die Wahl eines Hausbau-Unternehmens ist eine erste Hürde auf dem Weg ins eigene Massivhaus.



TIPP 3

Lassen Sie sich nicht zum Kauf drängen!

Wenn Sie mit einer kleinen Auswahl an in Frage kommenden Bauträgern einen Termin vereinbart haben, achten Sie darauf, wie die Termine ablaufen. Ein guter und seriöser Verkäufer wird Sie nicht zu einer Vertragsunterschrift im ersten Termin drängen. Eine gute und ausführliche Beratung ist insbesondere beim Hauskauf wichtig. Ein guter Verkäufer wird nicht nur von sich bzw. den Angeboten seines Unternehmens reden, sondern sich vor allem auch für Sie, Ihre Wünsche und Ihre Bedürfnisse interessieren.

Skeptisch sollten Sie werden, wenn Ihnen im ersten Gespräch bereits ein Vertrag vorgelegt wird und Sie diesen unterschreiben sollen. Auch sollten Ihnen alle mit dem Hausbau verbundenen Kosten transparent und übersichtlich erläutert werden. Sie sollten sich in keinem Fall zu einer Unterschrift drängen lassen. In der Regel sind mehrere Beratungstermine üblich, bevor es zur Vertragsunterzeichnung kommt. Unterzeichnen Sie nur, wenn Sie sich wirklich sicher sind und Ihnen der Vertrag ausführlich erläutert wurde. Denn leider bietet nicht jeder Hausanbieter ein kostenloses Rücktrittsrecht an.



Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Kundenhotline: 0800 - 828 7286 (kostenfrei)

TIPP 4

Nutzen Sie die Checkliste auf der Innenseite und vergleichen Sie selbst!



Anbietervergleich

Wie Sie den richtigen Hausbau-Partner finden!

Gut, dass Sie vergleichen!



www.TC.de

Town & Country HAUS®

