

Hausbau: Sicherheit geht vor!

Rund 30 Milliarden Euro investierten die Deutschen 2009 in den Bau oder Erwerb von Eigenheimen. Gut angelegtes Geld, wenn ein paar Regeln beachtet werden. Die wichtigste lautet: Hüten Sie sich vor Betrügern auf der Baustelle!

Durchschnittlich 158.000 Euro zahlen Hausbesitzer für ihr Heim. In 90 Prozent der Fälle verläuft der Bau auch völlig reibungslos, so eine Schätzung der BHW Bausparkasse. Gefahr ist aber im Verzug, wenn Bauwillige Bau- oder Kaufverträge und die Seriosität ihres Vertragspartners nicht sorgfältig genug prüfen.



Unbeschwertes Vergnügen: der Lieblingsplatz auf der neu angelegten Terrasse

TRAU SCHAU WEM!

Bauherren sollten sich wenn möglich Referenzobjekte von Bauträger oder

Architekt anschauen. Noch besser: Mit den Eigentümern der Häuser sprechen!

Check: Qualität auf der Baustelle

Die Bauabnahme ist neben der Vertragsunterzeichnung der wichtigste Rechtsakt des Bauprojekts. Mit seiner Unterschrift erkennt der Bauherr die erbrachte Bauleistung an. Fünf Tipps dazu von der BHW Bausparkasse:

- 1 Bausachverständigen hinzuziehen:** Ob das Bauwerk oder einzelne Bauabschnitte vertragsgerecht ausgeführt sind, kann oft nur ein Fachmann beurteilen. Bei der Vermittlung hilft etwa der Bauherren-Schutzbund e. V. unter www.bsb-ev.de
- 2 Kontrollen durchführen:** Den Bausachverständigen bei Unklar-

heiten mit auf die Baustelle nehmen. In einem Protokoll hält er Mängel fest.

3 Nach Baufortschritt zahlen: Für alle Bauphasen Abschlusstermine vertraglich vereinbaren. Faustregel: Nur das zahlen, was nachweislich und ohne Mängel fertig gestellt wurde!

4 Bei der Abnahme Protokoll anfertigen: Darin werden sämtliche Mängel dokumentiert und Termine für die Nachbesserung festgelegt.

5 Nicht einziehen vor der Abnahme: Der Bauunternehmer könnte das als Anerkennung der Bauleistung werten.

Ihre Erfahrungsberichte schützen vor teuren Fehlentscheidungen.

TIPP Fordern Sie beim Bauträger wenn möglich eine Bankbürgschaft ein, um sich von dessen Finanzstärke zu überzeugen. Auf den Prüfstand gehört das Angebot der Baufirma. „Ein seriöser Bauträger gestattet die Prüfung seines Angebots und setzt den Kunden nicht unter Zeitdruck“, sagt Steffen Zwer von der BHW Bausparkasse.

Umgekehrt gilt: Baufirmen, die den Kunden zur Unterschrift drängen, führen nichts Gutes im Schilde. Skrupellose Unternehmen nötigen Bauherren sogar, ihnen wegen angeblichen Zeitdrucks Zahlungsaufträge an die finanzierende Bank blanko auszustellen. Mit diesem Freibrief können Betrüger dann nach Gutdünken Überweisungen auslösen – auf das eigene Konto

und auch wenn Leistungen gar nicht erbracht wurden.

TÜCKEN LAUERN IM DETAIL

BHW-Experte Zwer rät: „Zahlen Sie ausschließlich für Bauleistungen, deren vertragsgemäße und mängelfreie Fertigstellung definitiv feststeht.“ Die schwarzen Schafe unter den Bauunternehmen formulieren im Vertrag Leistungsbeschreibungen oft unpräzise. Fertigstellungstermine werden ungenau abgefasst oder Subunternehmen beauftragt, die nur schwer zu kontrollieren sind. Darum gilt: Wenn Unklarheiten bestehen, den Vertrag von einem unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen – vor dem Gang zum Notar. Dieser wacht zwar über Recht und Gesetz, nicht aber über die Wirtschaftlichkeit des Bauprojekts für den Kunden.

TIPP Wählen Sie den Notar selbst aus. Steffen Zwer empfiehlt: „Unterschreiben Sie nichts, was Sie nicht verstanden haben!“ Beim Entschlüsseln von tückischen Paragrafen helfen Fachanwälte für Baurecht.



Steffen Zwer, Experte BHW Bausparkasse

5432 BHW Bausparkasse

Auf festem Fundament: Baufinanzierung

Ein Haus „steht“ am sichersten auf einer soliden Budgetplanung. Und die hört bei der Kaufsumme für Immobilie und Grundstück nicht auf. „Kaufnebenkosten wie Makler-Provision, Notar-Gebühr und Grunderwerbsteuer gehören mit in die Gesamtrechnung“, erklärt Steffen Zwer von der BHW Bausparkasse. Rund zehn Prozent Nebenkosten sollten Bauplaner kalkulieren. Die Gesamtkosten sind maßgeblich für den geforderten Eigenanteil. Mindestens 20 Prozent sollten Baufamilien in die Finanzierung der eigenen vier Wände einbringen können. „Manche Erwerber planen zu wenig Reserven für unvorhergesehene Extras ein“, so der BHW-Experte. „Die Haushaltskasse braucht aber einen Puffer.“ In den nächsten Jahren fließt zwar Monat für Monat Zins und Tilgung an die Bank. Aber ein kleiner Urlaub sollte schon noch drin sein.



Gutes Gefühl: Unabhängige Sachverständige führen durch die Bauphase.

5716 BHW Bausparkasse