

Dr. Ronald Rast  
Geschäftsführer DGfM  
Kochstr. 6-7  
10969 Berlin  
Tel.: 030 253596-40  
Fax: 030 253596-45  
E-Mail: mail@dgfm.de  
www.dgfm.de

## PRESSEINFORMATION

### Augen auf beim Hauskauf!

**Eine gewissenhafte und umfangreiche Kontrolle des Bauträger-Vertrags erspart Bauherren späteren Ärger und Mehrkosten.**

**Berlin, Juli 2015** – (fpr) In Deutschland wurde im Jahr 2014 über 107.000 mal der Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses genehmigt. Das zeigt: Wir Deutschen leben den Traum vom Eigenheim und investieren gerne den Großteil unseres Vermögens, um ihn zu erfüllen. Den Weg zum Wunschhaus gehen Bauherren oft gemeinsam mit einem Bauunternehmen, das als sogenannter Bauträger sämtliche Leistungen von der Baugenehmigung und dem Grundstückserwerb über die architektonische Planung



Wer Bauträger-Verträge gewissenhaft kontrolliert, kommt entspannt durch das Projekt Hausbau.  
(Foto: Ytong Bausatzhaus/Massiv Mein Haus)

bis hin zur Bauausführung übernimmt. Praktisch gesehen birgt das für den privaten Erwerber viele Vorteile, gibt es für die Abstimmung doch nur einen einzigen Vertragspartner. Jedoch gilt es vor der Unterzeichnung des Vertrags, dessen Leistungsumfang auf Herz und Nieren zu prüfen, um nicht vollständige Angebote und mögliche Zusatzkosten zu erkennen.

### Klärung der allgemeinen Bauleistung

Im Vertrag führt die Verwendung des Begriffs „schlüsselfertig“ oft dazu, dass Bauherren ihn mit der Bedeutung „bezugsfertig“ gleichsetzen. Da er rechtlich allerdings nicht definiert ist, sollten die zukünftigen Eigenheimbesitzer das Hausangebot genauestens prüfen, was in den Leistungen tatsächlich enthalten ist. So bedeutet zum Beispiel „schlüsselfertig ab Oberkante Fundamentplatte“, dass die Kosten wie Grundstückerschließung und die Herstellung der Fundamentplatte nicht zum Angebot gehören und zusätzlich vom Bauherren erbracht werden müssen. Auch für den gesamten Bauablauf hat das die Konsequenz, dass die Montage des gelieferten Fertighauses ab Oberkante Fundamentplatte erst dann erfolgen kann, wenn diese fertig erstellt und ausreichend gehärtet ist. Ebenso sind Leistungen, die als „bauseits beizubringen“ ausgewiesen werden, vom Bauherren selbst zu beschaffen – und auch extra zu zahlen! Und: Wird ein „Ausbauhaus“ angeboten, sollte genau aufgelistet sein, welche Arbeiten zur Fertigstellung erbracht werden. Sonst entstehen auch hier Mehrleistungen, die der Bauherr selbst organisieren und tragen muss.

**Ansprechpartnerin:**  
Faupel Communication GmbH  
Svenja Duhme  
Düsseldorfer Str. 88  
40545 Düsseldorf-Oberkassel  
Tel.: 0211 74005-57  
Fax: 0211 74005-28  
E-Mail: s.duhme@faupel-pr.de  
www.faupel-communication.de

### **Massivhaus-Angebote beinhalten Komplettleistung**

Das hat zur Folge, dass die beschriebenen Angebote von Fertighausanbietern in vielen Fällen nicht direkt mit denen von Anbietern massiver Häuser aus Mauerwerk vergleichbar sind, da sie unterschiedliche Leistungsbereiche beinhalten. Insofern kann es schon vorkommen, dass im ersten Eindruck ein ab Oberkannte Fundamentplatte angebotenes „schlüsselfertiges“ Haus zunächst als günstiger erscheint, bei Berücksichtigung aller Kosten in der Endabrechnung aber teurer ist als ein komplett kalkuliertes Massivhaus. Überhaupt besitzen Häuser aus Mauerwerk laut einer

aktuellen Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. Kiel (ARGE) einen Preisvorteil gegenüber anderen Bauweisen: Demnach ist die Errichtung Außenwänden aus massivem Mauerwerk im Vergleich zu Beton rund acht bis neun Prozent und gegenüber Holzrahmenkonstruktionen circa elf bis zwölf Prozent kostengünstiger. Ist dann sonst alles andere am Haus vergleichbar, liegen die Gesamtbaukosten für das



Bauherren von massiven Wohnhäusern aus Mauerwerk erleben wohnliche wie finanzielle Vorteile. (Foto: Ytong Bausatzhaus/Massiv Mein Haus)

Einfamilienhaus gemäß oben genannter Studie im Medianwert bei Holzrahmenbauten um circa 4,1 bis 4,3 Prozent höher als bei vergleichbaren Einfamilienhäusern mit massiven Wänden aus Mauerwerk.

### **Welche Arbeiten fallen rund ums Grundstück an**

Doch auch außerhalb der zu errichteten vier Wände ist Aufmerksamkeit gefragt. So verstehen sich die Angebote des Bauträgers meist inklusive des Grundstücks. Wachsame Bauherren klären hier ab, ob die Makler- und Notarkosten, der Grundbucheintrag und die Grunderwerbssteuer berücksichtigt sind, da diese sonst zusätzlich anfallen können. Außerdem muss festgelegt sein, ob nötige Arbeiten wie Vermessungen, Bodengutachten, Baumfällungen oder Erdaushübe enthalten sind. Gleiches gilt für die Erschließung des Grundstücks mit einer Energie- und Kommunikationsversorgung, die Vorbereitung einer Wasserzu- und -ableitung und die Einrichtung der Baustelle mit Baustrom, Gerüsten und Co.

### **Transparenz ist alles**

Die zahlreichen Punkte zeigen, wie wichtig es ist, einen vertrauenswürdigen und kompetenten Bauträger zu finden, der sämtliche Leistungen transparent anbietet. Am besten vergleichen Bauherren immer mehrere Angebote miteinander. Eine

gute Orientierung im Angebotsdschungel liefern die Checklisten „Planungshilfen für Bauherren“ und „Schlüselfertige Einfamilienhäuser – Angebotsprüfung“ von Massiv mein Haus. Sie sind neben weiteren informativen Inhalten kostenlos downloadbar unter [www.massiv-mein-haus.de](http://www.massiv-mein-haus.de).

**Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)**

*Die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM) ist der Dachverband der Mauerstein erzeugenden Industrien in Deutschland. Sie vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Mauerwerksbaus. Da Wandkonstruktionen in Wohnungsbauten überwiegend mit Mauerwerk errichtet werden, liegt ein weiterer Schwerpunkt des Verbandes auf der Förderung des Wohnungsbaus.*

*Als Wirtschaftsverband nimmt die DGfM die politische und technische Interessenvertretung ihrer Mitglieder wahr. Bei der Normung erfüllt sie technisch-wissenschaftliche Aufgaben im nationalen und europäischen Rahmen. Derzeit repräsentiert die DGfM 225 Firmen mit einem Jahresumsatz von über 1,1 Milliarden Euro.*