

## Wie finde ich meinen richtigen Baupartner für mein Eigenheim?

**Stellen Sie vorher die entscheidenden Fragen zum Bauunternehmen:**

1. Sind der Verkäufer und Ihr künftiger Vertragspartner ein und dasselbe Unternehmen?

- |                          |   |          |
|--------------------------|---|----------|
| <input type="checkbox"/> | NEIN. Der Verkäufer akquiriert nur, die Bauausführung wird einem/mehreren anderen Unternehmen übertragen.   | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA. Der Verkäufer ist als freier Handelsvertreter ausschließlich für dieses eine Unternehmen tätig.   | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA. Der Verkäufer vertritt direkt die Marke/das Unternehmen, die/das mein/unser Haus auch errichten wird. Die in den Briefköpfen genannte Firma ist identisch mit der, die getroffene Vereinbarungen mit den Bauherren auch verwirklicht. | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

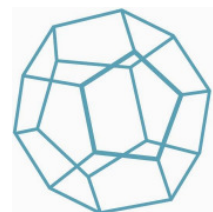
**Punkte**

2. Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

- |                          |                                      |          |
|--------------------------|--------------------------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> | Weniger als 1 Jahr. Keine Erfahrung: | 1 Punkt  |
| <input type="checkbox"/> | 1 bis 2 Jahre. Noch am Anfang:       | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | 3 bis 5 Jahre. Kein Neuling mehr:    | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | 5 bis 10 Jahre. Hat Erfahrung:       | 4 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | Länger als 10 Jahre. Viel Erfahrung: | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



3. Wie viele Einfamilienhäuser hat das Unternehmen im vergangenen Jahr übergeben?

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Weniger als 5 | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 6 bis 10      | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 11 bis 20     | 4 Punkte |
| <input type="checkbox"/> mehr als 20   | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

4. Verfügt das Unternehmen über Musterhäuser?

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Nein, es gibt ein Verkaufsbüro, in dem die Beratungsgespräche stattfinden | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, es gibt ein Musterhaus in der Nähe unseres Baugrundstückes            | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, es gibt mehrere Musterhäuser an unterschiedlichen Standorten          | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

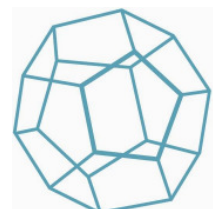
**Punkte**

5. Was ist über Bonität und Zahlungsmoral der Firma bekannt?

- |   |           |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> Gar nichts   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Positive Bankauskunft  | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Außerdem positive Auskünfte von Bauherren und Handwerkern aus früheren Aufträgen | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



6. Arbeitet das Unternehmen mit regionalen Handwerkern zusammen?

- |                          |  |          |
|--------------------------|--|----------|
| <input type="checkbox"/> | NEIN   | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA. Es gibt einen festen Handwerkerstamm   | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA. Es gibt eine langfristige Zusammenarbeit mit festem Handwerkerstamm aus der Region | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

7. Gibt es einen Zahlungsplan, der fester Bestandteil des Werkvertrages ist?

- |                          |      |           |
|--------------------------|------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | NEIN | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | JA   | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

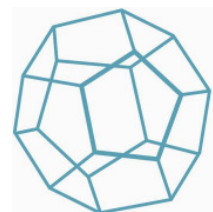
**Punkte**

8. Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- |                          |  |           |
|--------------------------|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> | JA   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Handwerkerleistung gemäß Baufortschritt gezahlt                          | 8 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | NEIN. Laut Vertrag gibt es eine kleine Anzahlung (max. 5%), der Restbetrag ist nach Fertigstellung des Hauses fällig | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



9. Welche Referenzen bietet Ihnen die Firma an?

- |  |           |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> KEINE   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Fotos fertig gestellter Häuser  | 2 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Adressen übergebener Objekte  | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> eine Liste früherer Bauherren, unten denen Sie sich selbst (mehrere) Gesprächspartner suchen können | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

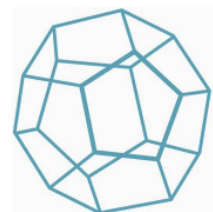
**... zum Leistungsangebot:**

10. Ist die Bau- und Leistungsbeschreibung

- |  |           |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> sehr kurz und allgemein   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> teils konkret, teils unvollständig  | 3 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> bis ins Detail nachvollziehbar: Welche Leistung welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung | 8 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> zusätzlich exakte Festlegung der Leistungen, die ausdrücklich nicht vom Unternehmer, sondern vom Bauherren zu erbringen sind      | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



11. Ist die Qualität der Bauausführung gesichert durch

- |                          |   |           |
|--------------------------|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Keine besonderen Festlegungen   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | Qualitätszertifikate und Gütezeichen, die das Unternehmen für sich und seine Produkte regulär erworben hat  | 3 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | Mitgliedschaft des Unternehmens in Güte- und Qualitätssicherungsgemeinschaften, die lt. Satzung die Qualität der Tätigkeit oder der Produkte von unabhängigen Sachverständigen regelmäßig prüfen lassen | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | zusätzlich freiwillige Qualitätskontrollen des Baus durch unabhängige Sachverständige (DEKRA, TÜV am Bau o.ä.)  | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

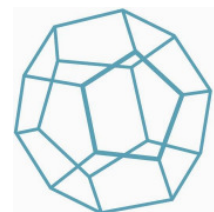
**Punkte**

12. Wie sind die Mängelansprüche geregelt?

- |                          |  |          |
|--------------------------|--|----------|
| <input type="checkbox"/> | Gar nicht  | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | Regelt der Bauherr selbst  | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | Das ist Sache der Subunternehmer   | 1 Punkt  |
| <input type="checkbox"/> | Laut Vertrag nach BGB (5 Jahre)  | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | Laut Vertrag nach VOB (4 Jahre)  | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | Laut Vertrag nach VOB, aber das Unternehmen bietet nach VOB für 5 Jahre an | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



13. Steht ein eindeutiger Fertigstellungstermin im Vertrag?

- |  |           |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> NEIN  | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Nur allgemein   | 2 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, nämlich ... Kalenderwochen nach Vorliegen der Baugenehmigung  | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden meine Kosten in vertraglich festgelegter Höhe pro Kalenderwoche vom Unternehmen erstattet | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

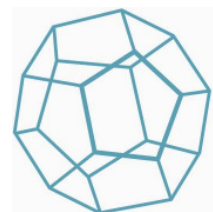
**Punkte**

14. Wird ein eindeutiger Festpreis für die vereinbarte Bauleistung angeboten?

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Nein  | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, aber er wird noch präzisiert  | 1 Punkt  |
| <input type="checkbox"/> JA, für zwölf Monate  | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, für mehr als zwölf Monate   | 4 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, und zwar mit exakter Festlegung der Leistungen, die im Festpreis inklusive sind(wie Baugrunduntersuchung, Baustelleneinrichtung, Rohbauversicherung etc.) | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



15. Welche finanzielle Absicherung bietet der künftige Baupartner?

- |   |          |
|---|----------|
| <input type="checkbox"/> Gar keine  | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, Vertragserfüllungsbürgschaft oder Gewährleistungsbürgschaft                                    | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, „Vollkasko-Versicherung“ für Bauherren durch Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

16. Bietet Ihr Baupartner eine externe technische Bauüberwachung an?

- |   |           |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> NEIN   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, stichprobenweise werden Baustellen überprüft | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, meine Baustelle wird überprüft               | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

**Gesamtbewertung:**

**Punkte**

**Als Anhaltspunkt für weitere Gespräche:**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ◆ Unter 40 Punkte:   | Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen! |
| ◆ 40 bis 60 Punkte:  | Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant.    |
| ◆ 61 bis 80 Punkte:  | Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen. |
| ◆ 81 bis 100 Punkte: | Dieser gehört in die engere Wahl.              |
| ◆ Über 100 Punkte:   | Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten.        |

