

## Wie finde ich meinen richtigen Baupartner für meine Eigentumswohnung?

**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 ist Angestellter des Unternehmens, das das Haus auch errichten wird.                    | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

2. Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

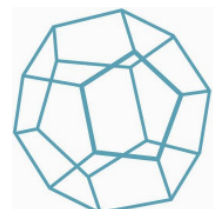
Wurde die Bauträger-Firma nur für dieses Bauvorhaben gegründet?

(Eventuell gibt es die Firma oder den Verkäufer schon lange, für das spezielle Bauprojekt wurde aber eine eigene Gesellschaft gegründet)

- |   |          |
|---|----------|
| <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 groß waren die bisher abgeschlossenen Projekte?

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Weniger als 4 Wohnungen | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 5 bis 8 Wohnungen       | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 9 bis 16 Wohnungen      | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> mehr als 17 Wohnungen   | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

4. 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 n festen Handwerker | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

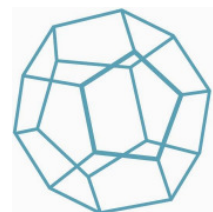
**Punkte**

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 mit früheren Aufträgen oder Auskunft der Creditreform | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



6. Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- |   |           |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> JA   | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Leistung gemäß der Makler- und Bauträger-Verordnung (MABV) gezahlt | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

7. 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:**

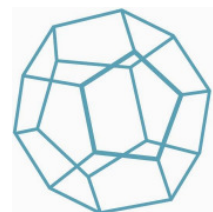
**Punkte**

8. Welche Konzeption hat Ihr Bauträger?

- |   |          |
|---|----------|
| <input type="checkbox"/> Der Bauträger ist ein reines „Verwaltungsbüro“ –Planung, Bauleitung und alle Arbeiten werden an fremde Firmen vergeben   | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Der Bauträger hat eigene Bauleiter und Architekten   | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Der Bauträger hat eigene Bauleiter und Architekten und führt auch Teilleistungen des Bauvorhabens (z.B. Rohbau, Heizung, Sanitär, Innenausbau usw.) mit eigenen, fest angestellten Facharbeiters aus | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



... zum Leistungsangebot:

9. Ist die Bau- und Leistungsbeschreibung

- |                          |  |           |
|--------------------------|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> | sehr kurz und allgemein  | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | teils konkret, teils unvollständig   | 1 Punkt   |
| <input type="checkbox"/> | Die Ausstattung der Wohnung ist bis ins Detail nachvollziehbar: Bei den Leistungen im Gemeinschaftsbereich behält sich der Bauträger die Auswahl vor   | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | bis ins Detail nachvollziehbar: Welche Leistung mit welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung möglicherweise mit dem Zusatz: „oder mindestens gleicher Qualitätsstufe“ | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

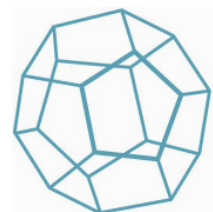
**Punkte**

10. 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 auch die Qualität der Tätigkeit oder die Produkte des Unternehmens von unabhängigen Sachverständigen mindestens jährlich 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**



11. 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 | 2 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> Laut Vertrag nach BGB (5 Jahre)  | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

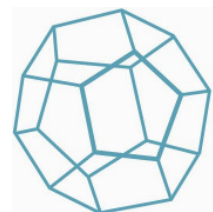
**Punkte**

12. Steht ein eindeutiger Fertigstellungstermin im Vertrag?

- |  |          |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> NEIN  | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Nur allgemein   | 1 Punkt  |
| <input type="checkbox"/> JA, nämlich ...Kalenderwochen nach Vorliegen der Baugenehmigung   | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden meine Kosten in vertraglich festgelegter Höhe pro Kalenderwoche vom Unternehmen erstattet | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



13. Kann der Käufer die Wohnungsausstattung individuell gestalten?

- |                          |   |          |
|--------------------------|---|----------|
| <input type="checkbox"/> | Nein, alle Materialien sind vom Bauträger festgelegt oder die Entscheidung liegt alleine in seiner Hand   | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA, der Käufer muss alle Sonderwünsche bei den am Bau beteiligten Handwerkern direkt in Auftrag geben   | 1 Punkt  |
| <input type="checkbox"/> | JA, der Käufer kann alle Sonderwünsche wahlweise beim Bauträger oder Handwerker seiner Wahl in Auftrag geben  | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA, der Bauträger hat in seinen Räumlichkeiten die Möglichkeit der Bemusterung der Wohnungsausstattung. Darüber hinaus kann der Käufer alle Sonderwünsche wahlweise beim Bauträger oder Handwerker seiner Wahl in Auftrag geben | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> | JA, der Käufer kann darüber hinaus seinen Grundriss selbst gestalten  | 5 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

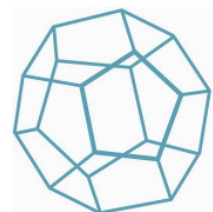
**Punkte**

14. Welche finanzielle Absicherung bietet der künftige Baupartner?

- |                          |  |           |
|--------------------------|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Gar keine  | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | JA, „Bauherrenschutzbrief“   | 3 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | JA, Zahlungen an des Bauunternehmen bis zur Übergabe werden über ein Notaranderkonto geregelt      | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | JA, Vertragserfüllungsbürgschaft oder Gewährleistungsbürgschaft                                    | 4 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> | JA, „Vollkasko-Versicherung“ für Bauherren durch Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**



15. Bietet Ihr Baupartner eine externe technische Bauüberwachung an?

- |  |           |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> NEIN  | 0 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, stichprobenweise werden Baustellen von unabhängigen Sachverständigen / Instituten überprüft | 5 Punkte  |
| <input type="checkbox"/> JA, meine Baustelle wird von einem anerkannten Prüfinstitut überprüft                           | 10 Punkte |

**Ihre Bewertung:**

**Punkte**

**Gesamtbewertung:**

**Punkte**

**Als Anhaltspunkt für weitere Gespräche:**

- |                     |  |
|---------------------|--|
| ◆ Unter 30 Punkte:  | Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen! |
| ◆ 30 bis 55 Punkte: | Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant.    |
| ◆ 56 bis 75 Punkte: | Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen. |
| ◆ 76 bis 95 Punkte: | Dieser gehört in die engere Wahl.              |
| ◆ Über 95 Punkte:   | Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten.        |

