

Pressemitteilung

Serviceethema – Bauverträge

ARGE Baurecht rät: Bauherren sollten Verträge immer prüfen lassen

BERLIN (DAV) – Bauen ist ein komplexes Geschäft, und nur wenige Bauherren kennen sich in allen Bereichen des Bauens aus. Die Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) unterstützt deshalb Investoren und Bauherren bei allen ihren Projekten, seien es Wohngebäude oder gewerbliche Immobilien.

Wer baut, der muss im Vorfeld wichtige Entscheidungen treffen, wie etwa die Auswahl des richtigen Vertragspartners. Möchte er konventionell mit dem Architekten bauen, oder zieht er es vor, Planung und Bau seiner Immobilie an einen Schlüsselfertiganbieter zu vergeben. Je nach den persönlichen Vorstellungen müssen individuelle Bau- und Architektenverträge ausgehandelt und vereinbart werden. Der erfahrene Baurechtler unterstützt den Bauherrn bei der Vertragsgestaltung, hilft ihm Bedingungen abzuwägen und finanzielle und rechtliche Nachteile zu vermeiden. Gute Vertragsgestaltung im Vorfeld, so rät die ARGE Baurecht, vermeidet Ärger während der Bauzeit und der folgenden Gewährleistungsphase.

Besondere Bauträgerverträge, so warnt die ARGE Baurecht, haben es mitunter in sich. Sie werden vom Anbieter formuliert und berücksichtigen bei weitem nicht alle Interessen der Bauherren. Der Bauanwalt kennt diese Fallstricke und wahrt die Interessen seines Mandanten. Er prüft beispielsweise, ob die im Bauvertrag vom Bauträger vorgeschlagenen Zahlungspläne den Vorgaben entsprechen oder den Käufer einseitig benachteiligen. Er klärt, ob alle Termine und Fristen im Vertragsentwurf eindeutig formuliert und die Bedingungen der Bauabnahme und Gewährleistung korrekt festgeschrieben sind. Auch, ob der Anbieter dem Bauherrn die nötigen Sicherheiten einräumt, klärt der Baujurist im Interesse seines Auftraggebers.

Aber nicht nur das Bauen mit dem Schlüsselfertiganbieter birgt juristische Probleme, sondern auch der konventionelle Bau mit dem Architekten sollte sorgfältig vorbereitet sein. Wer mit dem eigenen Planer arbeitet, der ist nach Erfahrung der ARGE Baurecht gut beraten, wenn er einen Architektenvertrag schließt. Freundschaftliche Beziehungen oder die Übereinstimmung in gestalterischen Fragen alleine sind kein tragfähiges Gerüst der Geschäftsbeziehung, die über viele Monate einiges aushalten muss. Ein Vertrag dagegen, sachlich besprochen und vor Beginn der Planung unterzeichnet, regelt Pflichten und Rechte beider Seiten und beugt späteren rechtlichen Auseinandersetzungen vor.

Darüber hinaus unterstützt der auf das Baurecht spezialisierte Rechtsanwalt seine Mandanten natürlich auch vor Gericht. Oder er hilft, Streitigkeiten als Schlichter zu lösen. Die ARGE Baurecht hat dazu die so genannte Schlichtungs- und Schiedsordnung für

Baustreitigkeiten (SOBau) entwickelt, ein erprobtes Instrument, um kleine Ärgernisse rechtzeitig zu klären, ehe daraus große, teure und langwierige Prozesse werden.

Der baujuristische Beistand ist nicht einmal sehr teuer. Anwälte sind Dienstleister und ihre Beratungshonorare frei verhandelbar. Erfahrungsgemäß liegt der Stundensatz für Bauberatung zwischen 100 und 300 Euro. Abgerechnet wird nach Zeitaufwand. Angesichts der Bausummen, um die es geht, rechnet sich die Unterstützung durch den erfahrenen Baurechtler auf alle Fälle. Die ARGE rät: Den Anwalt gleich zu Beginn der Gespräche nach den Honoraren fragen und auch hier klare Vereinbarungen treffen.

BauR (3.327 Anschläge)

Pressekontakt:

Deutscher Anwaltverein:

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht:

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Telefon: 06257 507990

Telefax: 06257 507994

E-Mail: office@postina-pr.de