

Pressemitteilung

Augen auf beim Fertighausbau!

Berlin, 24. Juni 2020. Einfache Planung, wenig Organisation, schneller Baufortschritt – die Vorteile des Fertighausbaus sind durchaus überzeugend. „Dennoch sollten private Bauherren einen Bauvertrag für ein Fertighaus nicht leichtfertig unterschreiben“, sagt Rechtsanwalt Mike Große von der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein. „Und auch im Bauverlauf lauern weitere Risiken“, so der Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht.

Aufmerksamkeit ist bereits bei der Aushandlung der Vertragsdetails gefragt: Besonders den Leistungsumfang und den Anteil der Eigenleistung sollten Bauherren besonders kritisch prüfen. „Da der Begriff des schlüsselfertigen Bauens nicht definiert ist, sollten alle Details geklärt sein, um hinterher Missverständnisse zu vermeiden“, sagt Große. Denn es sei keine Seltenheit, dass in den Verträgen Leistungen ausgenommen sind, die dann durch den Bauherren zusätzlich bereitgestellt werden müssen. Die Errichtung von Baustraßen oder Lagerplätzen, die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück oder die Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser können die kalkulierten Baukosten in die Höhe treiben. Der vermeintlich günstige Preis für das Fertighaus ist dann schnell relativiert.

Eigenleistungen können zum Verhängnis werden

Bei den Eigenleistungen hingegen lassen sich Kosten einsparen. Indem der Bauherr bestimmte, vertraglich definierte Arbeiten selbst übernimmt, kann er den Preis und damit auch die Finanzierungshöhe seines Eigenheims erheblich mindern. Hier bieten sich vor allem Ausbauleistungen wie Malerarbeiten oder Bodenbeläge an, bei denen selbst Hand angelegt werden kann.

Mit höherem Risiko sind hingegen Eigenleistungen des Bauherren verbunden, die Grundlage für die Baufortsetzung seitens des Bauträgers sind. Hier lauern Unstimmigkeiten zwischen Bauherr und Bauträger: Sind die Vorleistungen ordnungsgemäß und im zeitlich vereinbarten Rahmen erbracht? Mit entstehenden Folge-Problemen muss sich häufig der private Bauherr auseinandersetzen. Auch die mögliche Verzögerung des vereinbarten Fertigstellungstermins hätte der Bauherr unter Umständen selbst zu tragen.

Beratung durch einen Architekten bietet Sicherheit

Ein schlüsselfertiges Gebäude entsteht nach Abschluss des Vertrags federführend aus der Hand des Bauträgers. Er führt und koordiniert die Arbeiten nicht nur, sondern ist auch für ihre Kontrolle zuständig. Der Bauherr ist jedoch berechtigt, sich durch einen Architekten beraten und eine Prüfung der Bauausführung vornehmen zu lassen.

Alternativ zum klassischen Fertighaus-Bauvertrag kann ein Bauherr sein Gebäude auch durch einen Architekten planen lassen. „Die Honorare für die Architekten sind meistens sehr gut investiert“, sagt Große. „Es besteht dann ein besseres Gleichgewicht zwischen Bauherr und Unternehmer, da der Architekt als Profi die Interessen des Bauherren wahrnimmt und dem Bauträger auch tatsächlich auf die Finger guckt.“

Hinweis für die Redaktion

Ein Foto von Rechtsanwalt Mike Große zur redaktionellen Verwendung können Sie [hier](#) herunterladen.

Sie planen ein Thema im Bereich Bau oder Immobilien? Wir helfen Ihnen gerne weiter und vermitteln bei Bedarf einen der rund 2.600 baurechtlich spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte der ARGE Baurecht.

Über die ARGE Baurecht

Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten in Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2.600 Mitglieder. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Pressekontakt

Deutscher Anwaltverein
DAV-Pressestelle

Telefon: 030 726152-135

E-Mail: presse@anwaltverein.de

ARGE Baurecht

Guido Balke

Telefon: 0221 800 471-12

Telefax: 0221 800 471-26

E-Mail: balke@dieprberater.de

[XING Profil](#)