

## Fünf Gefahren beim Hausbau und wie sich Verbraucher davor schützen

**Berlin, 14. März 2018. Anlässlich des Weltverbrauchertages am 15. März 2018 nennt der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) fünf Gefahren, die beim Hausbau lauern, und gibt Tipps wie sich Bauherren davor schützen können.**

### 1. Unvollständige Bauverträge

Der Bauvertrag bestimmt, welche Leistung das Unternehmen dem Verbraucher schuldet. Was hier nicht drinsteht, kann nur schwer nachverhandelt werden. Umso wichtiger ist, dass der Bauvertrag vollständig ist. Zentrale Punkte sind eine lückenlose Bauleistungsbeschreibung und ein ausgewogener Zahlungsplan, bei dem die vereinbarten Abschläge nach Baufortschritt bezahlt werden. Da Bauverträge äußerst komplex und für Baulaien kaum zu durchschauen sind, sollten sie in jedem Fall vor Vertragsunterschrift von einem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht auf Vollständigkeit geprüft werden.

### 2. Vertragsabschluss unter Druck

Oft werden Verbraucher durch Preisschnäppchen und befristete Sonderangebote zum schnellen Vertragsabschluss gedrängt. Eine umfangreiche Prüfung des Bauvertrags und das Einholen von Vergleichsangeboten sind dann kaum mehr möglich. Wichtig zu wissen ist, dass Bauherren, die ein Haus aus einer Hand erwerben oder größere Umbaumaßnahmen planen, innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten dürfen. Man sollte sich daher nicht unter Druck setzen lassen. Wer zudem vor Unterschrift keinen Vertragsentwurf zur Prüfung erhält, sollte sich lieber eine andere Baufirma suchen.

### 3. Mängel am Bau

Die Erfahrungen der BSB-Berater zeigt: Die Mängelhäufigkeit beim Bauen nimmt wieder deutlich zu. Das liegt vor allem an der hohen Auslastung der Baufirmen und dem damit verbundenen Zeitdruck. Besonders schadensträchtige Baufehler können bei der Abdichtung von Kellern oder Bädern geschehen. Die Folgen sind verheerend: Wassereintrich und Schimmelbildung treten unter Umständen erst Jahre später auf und haben Mängelbeseitigungskosten zur Folge, die die laufende Hausfinanzierung nochmals stark belasten können. Wichtig ist es daher, die Fehler zu erkennen, wenn sie entstehen. Deshalb sollten private Bauherren immer eine professionelle Baubegleitung beim Hausbau miteinkalkulieren und einen unabhängigen Sachverständigen hinzuziehen, der bei mehreren Baustellenterminen überprüft, ob Baufehler vorliegen.

### 4. Eine zu knappe Finanzierung

Wenn die Finanzierung zu knapp bemessen ist, sind Bauherren kaum handlungsfähig. Bei eventuellen Rechtsstreitigkeiten besitzen sie keine Mittel, um einen Anwalt zu konsultieren.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.



Mittel- und Langfristig könnte ein krankheitsbedingter Arbeitsausfall die Finanzierung gefährden. Eine solide Finanzierung beruht auf einer realistischen Kostenberechnung, die sowohl die Baukosten, als auch die Baunebenkosten berücksichtigt. Bauherren sollten einen Eigenkapitalanteil in Höhe von 20 -30 Prozent der Bausumme einbringen und 5.000 – 10.000 Euro für unerwartete Zusatzleistungen während der Bauphase zur Verfügung haben. Die aktuell niedrigen Zinsen sollten dazu genutzt werden, viel zu tilgen. Dadurch spart man bares Geld und die Kreditlast wird schneller reduziert. Das hat auch Vorteile, wenn die Zinsen bis zur Anschlussfinanzierung wieder steigen.

## **5. Bauverzögerung**

Wenn die Baustelle stillsteht und die Arbeiten nicht voranschreiten, geraten Bauherren schnell in Bedrängnis. Der Mietvertrag läuft aus, der Umzug muss verschoben werden, es drohen unkalkulierbare Mehrkosten. Damit Bauherren diese Falle umgehen, sollten sie eine feste Bauzeit mit der Baufirma vereinbaren. Das Gesetz sieht beim Hausbau und größeren Umbaumaßnahmen vor, dass Baufirmen einen verbindlichen Zeitpunkt zur Fertigstellung benennen müssen. Wenn der Beginn noch nicht feststeht, muss zumindest die Dauer der Baumaßnahmen angegeben werden. So werden die wirtschaftlichen Risiken gemindert und die Bauherren können den Einzug in ihr neues Haus verlässlich planen.

Nützliche Ratgeber zu diesen und vielen weiteren Themen stehen Verbrauchern auf der Homepage des Bauherren-Schutzbund e.V. zum kostenlosen Download zur Verfügung: [www.bsb-ev.de/verbraucherservice/ratgeber-aktuell/](http://www.bsb-ev.de/verbraucherservice/ratgeber-aktuell/)

Diese und weitere Pressemitteilungen unter: [www.bsb-ev.de/presseservice/pressemitteilungen/](http://www.bsb-ev.de/presseservice/pressemitteilungen/)

Bilder zur redaktionellen Verwendung unter: [www.bsb-ev.de/presseservice/pressefotos/](http://www.bsb-ev.de/presseservice/pressefotos/)

