

Thema: Vertrauen ist gut, Kontrolle besser! – Tipps für Wohnungskäufer vom Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB)

Beitrag: 2:03 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Angesichts massiv steigender Wohnungsmieten überlegen immer mehr Menschen, das Geld in die eigenen vier Wände zu stecken. Vielleicht nicht unbedingt gleich in ein Haus, aber zumindest doch in eine Neubauwohnung. Aber Vorsicht: Beim Kauf gibt's einige Besonderheiten zu beachten. Jessica Martin berichtet.

Sprecherin: Wer sein Geld in eine noch zu bauende Eigentumswohnung investieren will, dem sollte klar sein, dass er nicht der alles bestimmende Bauherr ist, sondern nur ein Teil der zukünftigen Hausgemeinschaft:

O-Ton 1 (Florian Becker, 27 Sek.): „Man erwirbt eine Neubauwohnung und wird auch Besitzer des darum liegenden gemeinschaftlichen Eigentums. Ich muss mich also mit meinen zukünftigen Nachbarn gut verstehen, auch einigen, wenn man zum Beispiel was verändern möchte baulich. Das muss man von Anfang an mit bedenken, das ist anders als beim Einfamilienhaus. Und man erwirbt hier immer vom Bauträger, der gegenüber den Behörden als Bauherr auftritt und sozusagen während der Bauphase derjenige ist, der alles bestimmt – bis zum Hausrecht.“

Sprecherin: Sagt Florian Becker vom gemeinnützigen Verein „Bauherren-Schutzbund“, kurz BSB, und warnt vor weiteren Fallstricken.

O-Ton 2 (Florian Becker, 23 Sek.): „Gerade Bauträgerverträge sind sehr komplex. + Wichtig ist, dass ich die Regelungen des Vertrags kenne und verstanden habe. Das funktioniert eigentlich nur, wenn ich die durch einen Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht einmal geprüft habe, ich vielleicht auch Unklarheiten mit dem Bauträger vorab kläre, bevor ich den unterzeichne. Dann muss man immer bedenken, wenn es zum Streit kommt, sind Streitigkeiten vor Gericht in Bausachen immer sehr, sehr zeitintensiv, sie kosten viel Geld und unglaublich viel Nerven.“

Sprecherin: Um sich beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung optimal abzusichern, ist außerdem ein selbst ausgesuchter Baubegleiter empfehlenswert.

O-Ton 3 (Florian Becker, 19 Sek.): „Das heißt, einen qualifizierten Sachverständigen hinzuziehen, der guckt, ob in der Wohnung die Bauausführung stimmt, ob es gegebenenfalls Mängel gibt, der rechtzeitig darauf hinweist, auch verfolgt, ob die Mängel beseitigt wurden. Und am Ende kann er mich dabei unterstützen, wenn es zur Abnahme meiner Wohnung kommt und auch zur Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums.“

Sprecherin: Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht, unabhängige Bauexperten sowie weitere Tipps zum Thema gibt's natürlich im Internet.

O-Ton 4 (Florian Becker, 18 Sek.): Beispielsweise der Bauherren-Schutzbund bietet viele Informationen, auch ein bundesweites Beratungsnetz, an die sich die Verbraucher wenden können, um hier eben Sachverständige und auch Anwälte sich an die Seite zu holen. Um dann am Ende ihr Risiko möglichst zu reduzieren und weiterhin gut schlafen zu können.“

Abmoderationsvorschlag: Mehr über das Angebot des Bauherren-Schutzbund e.V. für Wohnungskäufer und natürlich auch für Häuslebauer und Modernisierer finden Sie im Netz unter www.bsb-ev.de.

Thema: Vertrauen ist gut, Kontrolle besser! – Tipps für Wohnungskäufer vom Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB)

Interview: 2:26 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Angesichts massiv steigender Wohnungsmieten überlegen immer mehr Menschen, das Geld in die eigenen vier Wände zu stecken. Vielleicht nicht unbedingt gleich in ein Haus, aber zumindest doch in eine Neubauwohnung. Aber Vorsicht: Beim Kauf gibt's einige Besonderheiten zu beachten. Welche das sind, weiß der Geschäftsführer der gemeinnützigen Verbraucherschutzorganisation „Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB)“ Florian Becker, hallo.

Begrüßung: „Hallo!“

1. Herr Becker, welche Besonderheiten treten denn beim Wohnungskauf einer Neubauwohnung auf?

O-Ton 1 (Florian Becker, 34 Sek.): „Wichtig ist, dass klar ist, der Erwerber der Eigentumswohnung ist ein Teil einer Gemeinschaft, in die er sich einkauft. Man erwirbt eine Neubauwohnung und wird auch Besitzer des darum liegenden gemeinschaftlichen Eigentums. Ich muss mich also mit meinen zukünftigen Nachbarn gut verstehen, auch einigen, wenn man zum Beispiel was verändern möchte baulich. Das muss man von Anfang an mit bedenken, das ist anders als beim Einfamilienhaus. Und man erwirbt hier immer vom Bauträger, der gegenüber den Behörden als Bauherr auftritt und sozusagen während der Bauphase derjenige ist, der alles bestimmt – bis zum Hausrecht.“

2. Welche Fallstricke übersehen Käufer oft?

O-Ton 2 (Florian Becker, 30 Sek.): „Gerade Bauträgerverträge sind sehr komplex. Deshalb sollte man sie unbedingt vollumfänglich von einem Fachanwalt prüfen lassen, damit man das Risiko kennt. Denn beispielsweise im Fall der Insolvenz des Bauträgers wird es hier sehr kompliziert. Ich kann eben nicht einfach auf eigene Faust das Haus zu Ende bauen, sondern ich habe immer Miterwerber. Die haben ganz unterschiedliche Interessen, auch ganz unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten. Mit denen muss ich mich einigen, natürlich auch mit dem Insolvenzverwalter. Insofern ist es wichtig, dass der Vertrag von vornherein stimmt, dass, wenn es Probleme gibt, hier klare Regelungen vorliegen.“

3. Was empfehlen Sie konkret?

O-Ton 3 (Florian Becker, 22 Sek.): „Wichtig ist, dass ich die Regelungen des Vertrags kenne und verstanden habe. Das funktioniert eigentlich nur, wenn ich die durch einen Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht einmal geprüft habe, ich vielleicht auch Unklarheiten mit dem Bauträger vorab kläre, bevor ich den unterzeichne. Denn man muss man immer bedenken, wenn es zum Streit kommt, sind Streitigkeiten vor Gericht in Bausachen immer sehr, sehr zeitintensiv, sie kosten viel Geld und unglaublich viel Nerven.“

4. Wie kann man sich darüber hinaus noch optimal absichern?

O-Ton 4 (Florian Becker, 25 Sek.): „Bei einem Kauf von einer neuen Eigentumswohnung sollt man sich bei der Bauausführung begleiten lassen. Das heißt, einen qualifizierten Sachverständigen hinzuziehen, der guckt, ob in der Wohnung die Bauausführung stimmt, ob es gegebenenfalls Mängel gibt, der rechtzeitig darauf hinweist, auch verfolgt, ob die Mängel

beseitigt wurden. Und am Ende kann er mich dabei unterstützen, wenn es zur Abnahme meiner Wohnung kommt und auch zur Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums.“

5. Klingt sinnvoll, wo können sich Wohnungskäufer marktneutral helfen lassen?

O-Ton 5 (Florian Becker, 22 Sek.): „Da ist natürlich heutzutage als erste Anlaufstelle das Internet zu nennen. Beispielsweise der Bauherren-Schutzbund bietet viele Informationen, auch ein bundesweites Beratungsnetz, an die sich die Verbraucher wenden können, um hier eben Sachverständige und auch Anwälte sich an die Seite zu holen. Um dann am Ende ihr Risiko möglichst zu reduzieren und weiterhin gut schlafen zu können.“

Florian Becker vom Bauherren-Schutzbund e.V. mit Tipps für Wohnungskäufer, die ohne Probleme und Schwierigkeiten in ihre neuen vier Wände einziehen möchten. Besten Dank für das Gespräch!

Verabschiedung: „Ich danke Ihnen!“

Abmoderationsvorschlag: Mehr über das Angebot des Bauherren-Schutzbund e.V. für Wohnungskäufer und natürlich auch für Häuslebauer und Modernisierer finden Sie im Netz unter www.bsb-ev.de.