

Wie finde ich den richtigen Baupartner für mein Eigenheim?

Stellen Sie vorher die entscheidenden Fragen zum Bauunternehmen:

1. Sind der Verkäufer und Ihr künftiger Vertragspartner ein- und dasselbe Unternehmen?

- NEIN. Der Verkäufer akquiriert nur, die Bauausführung wird einem/mehreren anderen Unternehmen übertragen 0 Punkte
- JA. Der Verkäufer ist als freier Handelsvertreter ausschließlich für dieses Unternehmen tätig. 3 Punkte
- JA. Der Verkäufer vertritt direkt die Marke/das Unternehmen, die/das unser Haus auch errichten wird. Die in den Briefköpfen genannte Firmen ist identisch mit der, welche die getroffenen Vereinbarungen mit den Bauherren auch verwirklicht. 5 Punkte

Ihre Bewertung: ___ Punkte

2. Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

- Weniger als 1 Jahr. Keine Erfahrung. 1 Punkt
- 1 bis 2 Jahre. Noch am Anfang. 2 Punkte
- 3 bis 5 Jahre. Kein Neuling mehr. 3 Punkte
- 5 bis 10 Jahre. Hat Erfahrung. 4 Punkte
- Länger als 10 Jahre. Viel Erfahrung 5 Punkte

Ihre Bewertung: ___ Punkte

3. Wie viele Einfamilienhäuser hat das Unternehmen im vergangenen Jahr übergeben?

- Weniger als 5. 2 Punkte
- 6 bis 10. 3 Punkte
- 11 bis 20. 4 Punkte
- Mehr als 20. 5 Punkte

Ihre Bewertung: ___ Punkte

4. Verfügt das Unternehmen über Musterhäuser?

- NEIN, es gibt ein Verkaufsbüro, in dem Beratungsgespräche stattfinden. 0 Punkte
- JA, es gibt ein Musterhaus in Nähe unseres Baugrundstückes. 3 Punkte
- JA, es gibt mehrere Musterhäuser, als Referenzhäuser an unterschiedlichen Standorten. 5 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

5. Was ist über Bonität und Zahlungsmoral der Firma bekannt?

- Gar nichts. 0 Punkte
- Positive Bankauskunft. 5 Punkte
- Außerdem positive Auskünfte von Bauherren und Handwerkern aus früheren Aufträgen. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

6. Arbeitet das Unternehmen mit regionalen Handwerkern zusammen?

- NEIN. 0 Punkte
- JA. Es gibt einen festen Handwerkerstamm. 3 Punkte
- JA. Es gibt eine langfristige Zusammenarbeit mit festem Handwerkerstamm aus der Region 5 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

7. Gibt es einen Zahlungsplan, der fester Bestandteil des Werkvertrages ist?

- NEIN. 0 Punkte
- JA. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

8. Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- JA. 0 Punkte
- NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Handwerkerleistung gemäß Baufortschritt gezahlt. 8 Punkte
- NEIN. Laut Vertrag gibt es eine kleine Anzahlung (max. 5%), der Restbetrag ist nach Fertigstellung des Hauses fällig. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

9. Welche Referenzen bieten Ihnen die Firma an?

- KEINE. 0 Punkte
- Fotos fertig gestellter Häuser. 2 Punkte
- Adressen übergebener Objekte 5 Punkte
- Eine Liste früherer Bauherren, unter denen Sie sich selbst (mehrere) Gesprächspartner suchen können. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

Zum Leistungsangebot

10. Wie ist die Bau- und Leistungsbeschreibung?

- Sehr kurz und allgemein. 0 Punkte
- Teils konkret, teils unvollständig. 3 Punkte
- Bis ins Detail nachvollziehbar; welche Leistung in welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung. 8 Punkte
- Zusätzlich exakte Festlegung der Leistungen, die ausdrücklich nicht vom Unternehmer, sondern vom Bauherrn zu erbringen sind. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

11. Ist die Qualität der Bauausführung gesichert durch:

- keine besonderen Festlegungen. 0 Punkte
- Qualitätszertifikate und Gütezeichen, die das Unternehmen für sich und seine Produkte regulär erworben hat. 3 Punkte
- Mitgliedschaft des Unternehmens in Güte- und Qualitätssicherungsgemeinschaften, die lt. Satzung die Qualität der Tätigkeit oder der Produkte unabhängigen Sachverständigen regelmäßig prüfen lassen. 5 Punkte
- zusätzliche freiwillige Qualitätskontrollen des Baus durch unabhängige Sachverständige (DEKRA, TÜV am Bau o.ä.). 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

12. Wie sind die Mängelansprüche geregelt?

- Gar nicht. 0 Punkte
- Regelt der Bauherr selbst. 0 Punkte
- Das ist Sache der Subunternehmer. 1 Punkt
- Laut Vertrag nach BGB (5 Jahre). 3 Punkte
- Laut Vertrag nach VOB (4 Jahre). 3 Punkte
- Laut Vertrag nach VOB, aber das Unternehmen bietet nach VOB für 5 Jahre an. 5 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

13. Steht ein eindeutiger Fertigstellungstermin im Vertrag?

- NEIN. 0 Punkte
- Nur allgemein. 2 Punkte
- JA, nämlich ___ Kalenderwochen / Monate nach vorliegen der Baugenehmigung. 5 Punkte
- JA, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden meine Kosten in vertraglich festgelegter Höhe pro Kalenderwoche vom Unternehmen erstattet. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

14. Wird ein eindeutiger Festpreis für die vereinbarte Bauleistung angeboten?

- NEIN. 0 Punkte
- JA, aber er wird noch präzisiert. 1 Punkt
- JA, für zwölf Monate. 3 Punkte
- JA, mehr als zwölf Monate. 4 Punkte
- JA, und zwar mit exakter Festlegung der Leistungen, die im Festpreis Inklusiv sind (wie Baugrunduntersuchung, Baustelleneinrichtung, Rohbauversicherung, etc.) 5 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

15. Welche finanzielle Absicherung bietet der künftige Baupartner?

- Gar keine. 0 Punkte
- Vertragserfüllungsbürgschaft oder Gewährleistungsbürgschaft 3 Punkte
- „Vollkasko-Versicherung“ für Bauherren durch Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft. 5 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

16. Bietet Ihr Baupartner eine externe technische Bauüberwachung an?

- NEIN. 0 Punkte
- JA, stichprobenweise werden Baustellen überprüft. 5 Punkte
- JA, meine Baustelle wird überprüft. 10 Punkte

Ihre Bewertung: _____ Punkte

Gesamtbewertung:	_____ Punkte
-------------------------	---------------------

Anhaltspunkte für weitere Gespräche

- Unter 40 Punkte: Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen!
- 40 bis 60 Punkte: Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant.
- 61 bis 80 Punkte: Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen.
- 81 bis 100 Punkte: Dieser gehört in die engere Wahl.
- Über 100 Punkte: Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten.