

Checkliste

Nicht wenige potenzielle Bauherren stehen vor dem Problem, dass Ihnen (zu) viele Anbieter (zu) viel versprechen. Alle haben ihre Vorzüge, jeder hat Recht. Checklisten können keine Entscheidung ab-

nehmen, aber eine Vorauswahl erleichtern. So finden Sie diejenigen Anbieter schlüsselfertiger Qualitätshäuser, mit denen sich weitere Gespräche lohnen könnten:

Stellen Sie vorher die entscheidenden Fragen!

Zum Bauunternehmen:

1. Sind der Verkäufer und Ihre künftigen Vertragspartner ein und dasselbe Unternehmen?

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> NEIN. Der Verkäufer akquiriert nur, die Bauausführung wird einem/mehreren anderen Unternehmen übertragen. Riskant. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> JA. Der Verkäufer vertritt direkt das Unternehmen, das mein/unser Haus auch errichten wird. Die in den Briefköpfen genannte Firma ist identisch mit der, die getroffene Vereinbarungen mit den Bauherren auch verwirklicht. In Ordnung. | 5 Punkte |

Ihre Bewertung

2. Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

- | | |
|---|----------|
| <input type="checkbox"/> Weniger als 1 Jahr. Keine Erfahrung. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> bis 2 Jahre. Noch am Anfang. | 1 Punkte |
| <input type="checkbox"/> bis 5 Jahre. Kein Neuling mehr. | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 5 bis 10 Jahre. Hat Erfahrung. | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Länger als 10 Jahre. Viel Erfahrung. | 5 Punkte |

Ihre Bewertung

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

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Weniger als 5. Riskant. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 6 bis 10. Nicht viel. | 2 Punkte |
| <input type="checkbox"/> 11 bis 20. Schon besser. | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Mehr als 20. Interessant. | 5 Punkte |

Ihre Bewertung

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

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Gar nichts. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Positive Bankauskunft. | 3 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Außerdem positive Auskünfte von Bauherren und Handwerkern mit früheren Aufträgen. | 5 Punkte |

Ihre Bewertung



5. Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- Ja. 0 Punkte
- NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Leistung gemäß Baufortschritt gezahlt. 5 Punkte

Ihre Bewertung

6. Welche Referenzen bietet Ihnen die Firma an?

- Keine. 0 Punkte
- Fotos fertig gestellter Häuser. 1 Punkte
- Adressen übergabender Objekte. 3 Punkte
- Eine Liste früherer Bauherren, unter denen Sie sich selbst Gesprächspartner suchen können. 5 Punkte

Ihre Bewertung

Zum Leistungsangebot:

7. Ist die Bau- und Leistungsbeschreibung

- sehr kurz und allgemein. 0 Punkte
- teils konkret, aber unvollständig. 1 Punkte
- bis ins Detail nachvollziehbar: welche Leistung welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung. 5 Punkte
- Zusätzlich exakte Festlegung der Leistungen, die ausdrücklich nicht vom Unternehmer, sondern vom Bauherren zu erbringen sind. 10 Punkte

Ihre Bewertung

8. 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 Qualitätssicherung- Gemeinschaft, die lt. Satzung auch die Qualität der Tätigkeit oder die Produkte des Unternehmens von unabhängigen Sachverständigen regelmäßig prüfen lassen. 10 Punkte
- Freiwillige, zusätzlich Qualitätskontrollen des Baus durch unabhängige Sachverständige (TÜV am Bau, DEKRA etc.) 10 Punkte

Ihre Bewertung



9. Wie sind die Gewährleistungsansprüche geregelt?

- | | |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Gar nicht. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Regelt der Bauherr selbst. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Das ist Sache der Subunternehmer. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Laut Vertrag nach BGB (5Jahre). | 5 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Laut Vertrag nach VOB (4 Jahre). | 5 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Eine Gewährleistungsversicherung oder -bürgschaft ist im Vertrag enthalten. | 10 Punkte |

Ihre Bewertung

10. Steht ein eindeutiger Übergabetermin im Vertrag?

- | | |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Nein. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Nur allgemein. | 1 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Ja, nämlich ____ Wochen nach Vorliegen der Baugenehmigung. | 5 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Ja, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden mir pro Woche Kosten im Höhe von Euro ____ erstattet. | 10 Punkte |

Ihre Bewertung

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

- | | |
|--|-----------|
| <input type="checkbox"/> Nein. | 0 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Ja, aber er wird noch präzisiert. | 1 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Ja, für zwölf Monate. | 5 Punkte |
| <input type="checkbox"/> Ja, und zwar mit exakter Festlegung der Leistungen, die im Festpreis inklusive sind (wie Baugrunduntersuchung, Baustelleneinrichtung, Rohbauversicherung etc.). | 10 Punkte |

Ihre Bewertung

Gesamtbewertung

Als Anhaltspunkt für weitere Gespräche:

- | | |
|--------------------------|--|
| unter 20 Punkte: | Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen! |
| 20 bis 30 Punkte: | Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant. |
| 31 bis 40 Punkte: | Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen. |
| 41 bis 50 Punkte: | Dieser gehört in die engere Wahl. |
| über 50 Punkte: | Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten. |