

Stand Januar 2022

Angebotsprüfung für Neubau-Immobilien

- Sie wollen ein neues Haus oder eine neue Eigentumswohnung von einem Bauträger in Baden-Württemberg kaufen (Gebäude und Grundstück)?
- Sie wollen auf eigenem Grundstück mit einem Bauunternehmer, Bauträger oder einer Fertighausfirma in Baden-Württemberg bauen?
- Renovierte Altbauten (bei Vorliegen einer Baubeschreibung) von einem Unternehmen können nur bei Eigennutzung beraten werden. (Eine Vertragsprüfung bei Käufen von Privat Anbietern ist leider nicht möglich)

Lassen Sie vor Ihrer Unterschrift Baubeschreibung und Bauvertrag von unserem **Ingenieur** u.a. auf unvorhergesehene Zusatzkosten und den Bauvertrag von unserem **Rechtsanwalt** auf Lücken und Fallen prüfen.

Anhand der Baubeschreibung klären wir mit Ihnen beispielsweise:

- Entspricht die Baubeschreibung Ihren Vorstellungen und Wünschen?
- Ermöglichen ungenaue Formulierungen, anders zu bauen als vorher besprochen?
- Wie kann die Gefahr überraschender Zusatzkosten minimiert werden?
- Wo liegen Möglichkeiten und Grenzen von Eigenleistungen?

Wir prüfen den Bauvertrag vom Werkunternehmer oder Bauträger:

- Enthält er Fallgruben für Sie oder Schlupflöcher für die Baufirma?
- Welche Vertragsklauseln sind rechtlich unzulässig oder bergen Gefahren?
- Wie können Sie sich vorbeugend gegen eine Pleite des Anbieters schützen?

Das nehmen Sie mit nach Hause:

- Wenn erforderlich, erhalten Sie baufachliche **Änderungs- und Verbesserungsvorschläge** und Ergänzungen evtl. fehlender Bauleistungen.
- Für die weiteren Vertragsverhandlungen macht unser Anwalt Formulierungsvorschläge.

Preise:

- Prüfung einer Baubeschreibung und eines Bauvertrages: **370 €**
- Prüfung Baubeschreibung: **180 €**

Anmerkungen:

- Eine Bauvertragsprüfung ohne Prüfung der zugehörigen Baubeschreibung ist jedoch nicht möglich.
- Grundstückskaufverträge unter Privatpersonen sind gemäß unserer Satzung von der Beratung ausgenommen
- Wir behalten uns vor bei sehr umfänglichen Vertragsgestaltungen (z.B. Geschäftsbesorgungsverträgen) auf andere Beratungsmöglichkeiten zu verweisen. Die ausführliche Prüfung von Teilungserklärungen lässt der Zeitrahmen nicht zu.

Wie geht es weiter?

Wenn Sie eine Angebotsprüfung wünschen, schicken Sie uns bitte vorab lesbare einseitig bedruckte Kopien (PDF, Word) folgender Unterlagen:

- Fragebogen
- **Baubeschreibung**,
- **Bauwerkvertrag** oder **Notarieller Bauträger Kaufvertrag mit Bauträger**
- **Grundrisse** und Pläne (Ansichten, Gebäudeschnitte)
- Angebote über Zusatzleistungen u. ä.

und soweit vorhanden:

- Energetische Berechnungen (Energieausweis oder Energienachweis)
- Geologisches Gutachten

Versand der Unterlagen

Schicken Sie die kopierten Unterlagen **als pdf, word, rtf an:**

info@vz-bw.de

oder die einseitig kopierten Unterlagen mit der **Post** an unsere Zentrale in Stuttgart:

Verbraucherzentrale Baden-Württemberg e.V.

Paulinenstraße 47

70178 Stuttgart

Terminvergabe

Je schneller wir die Unterlagen erhalten haben, umso früher können wir mit Ihnen den **Gesprächstermin vereinbaren**. Wir vergeben die Termine in der Reihenfolge des Posteingangs.

Beratungstermin (Dauer ca. 3-4 Stunden)

Die Termine für das drei- bis vierstündige Beratungsgespräch liegen in der Regel

- in **Freiburg** am Mittwoch ab 14 Uhr (Achtung: nur Baubeschreibungsprüfung möglich).
- in **Karlsruhe** am Donnerstag ab 14:30 Uhr

Sie haben Fragen

Bitten Sie um Rückruf unserer Berater, sollten Sie noch **Fragen** zu diesem Beratungsangebot haben

- Infotelefon 0711 669110 (Mo-Do 10 bis 18 Uhr und Fr 10 bis 14 Uhr)
- per Fax an 0711 669150
- per E-Mail an info@vz-bw.de

Hinweise auf unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter:

www.vz-bw.de/datenschutz-hinweise

Rückantwort (bitte den Unterlagen beilegen)

.Absender

.....
.....
.....

An die
Verbraucherzentrale Baden-Württemberg e.V.
- Bauen und Wohnen -

Adressen siehe vorige Seite.

.....
.....

Bauangebotsprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich wünsche

Prüfung einer Baubeschreibung (180€)

Prüfung Baubeschreibung und Bauvertrag oder Bauträgerkaufvertrag (370€)

in Karlsruhe
 Freiburg (nur Leistungs- und Baubeschreibung ohne Bauvertrag)

Bitte setzen Sie sich wegen Terminabsprache mit mir in Verbindung.

Ich bin erreichbar:

Telefon tagsüber

Handy

Fax

E-Mail

Weitere Mitteilungen:

.....
.....

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

- Fragebogen
- Baubeschreibung
- Bauvertrag / notarieller Kaufvertrag
- Planzeichnungen
- Energiebedarfsausweis (soweit bereits vorliegend)
- geologisches Gutachten (soweit bereits vorliegend)
-

Wir empfehlen Ihnen, sich mit den Ihnen vorliegenden Unterlagen (Vertragstext, Baubeschreibung, Plänen) vertraut zu machen, alles durchzulesen und dabei gleichzeitig Anmerkungen und Fragen, Unklarheiten usw. notieren und uns zusammen mit den Anbieterunterlagen zuzuschicken.

Raum für Anmerkungen:

Bitte den zutreffenden Fragebogen (Hausbau oder Wohnungskauf) ausfüllen und den Unterlagen beilegen:

● Fragebogen Wohnungskauf (Neubau-Eigentumswohnung) 14.01

Zu unserer Orientierung bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Ich möchte eine **neue** **gebrauchte** Eigentumswohnung kaufen.

2. Es handelt sich um die Wohnung Nr..... im-Geschoss

3. Der **Grundbuchauszug** liegt uns vor.

4. **Fördermittel** sollen beantragt werden (Lakra, KFW-Programme usw.).
Wenn ja, welche:.....
.....

5. **Bauweise** und bautechnische Details
 sind mir bekannt. wurden besprochen. siehe Anlage

6. Ich möchte eine Wohnung in einem **Niedrigenergiehaus**
 ENEV KFW 70 KFW 55 KFW 40 Passivhaus

7. Ich habe **Sonderwünsche**? Wenn ja, welche:
.....
.....
.....
.....

..... Anlage

8. Ich möchte folgende **Eigenleistungen** erbringen:
.....
.....
.....

..... Anlage

9. **Meine Fragen** zum Bauvertrag bzw. zum notariellen Kaufvertrag:
.....
.....
.....
.....

..... Anlage

10. **Sonstige Anmerkungen** und
Fragen:.....
.....
.....
.....
..... Anlage

● Fragen zu bautechnischen Details und Ausstattung

- 11. Legen Sie Wert auf **Schallschutz** gegen Lärm
 aus lauter Umgebung innerhalb des Gebäudes
- 12. Wollen Sie einen **Kellerraum zu Wohnzwecken** nutzen?
 Hobby Arbeiten Gast
- 13. Legen Sie besonderen Wert auf **Einbruchsicherheit**?
 ja nein
- 14. Welche **Heizung** ist geplant? Fussbodenheizung
 Öl Gas Flüssiggas Fernwärme Blockheizkraft
 Solar Holz (Pellets) -Wärmepumpe Kaminofen
- 15. Eine **Wohn-Flächenberechnung** liegt bereits vor (dann bitte Kopie beilegen)
- 16. Welche **Wohnraumhöhe** benötigen Sie? m
- 17. Wünschen Sie einen **Wasserabfluss** (Bodeneinlauf) im Technikraum?
 ja nein
- 18. Wünschen Sie Anschluss für einen **Gartenwasserschlauch**
auf Terrasse oder Balkon?
 ja nein
- 19. Sind Ihnen schon **zusätzliche Nebenkosten** bekannt?
(Telefon-, Kabelanschlüsse und Gebühren, Verwalterkosten,
Instandhaltungsrücklagen, Betriebskosten)
 nein ja und zwar
..... Anlage
- 20. Welchen **Sicherheitsbetrag** für Unvorhergesehenes und Überraschungen
haben Sie im Budget eingeplant? Euro.
- 21. Ich habe handwerkliche / bautechnische **Kenntnisse**.
- 22. Ich habe (z.B. beruflich) mit rechtlichen Fragen zu tun
.....
- 23. Weitere Anmerkungen zur **Ausstattung**:
.....
.....
.....
.....
.....
..... Anlage

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

● **Fragebogen Hausbau / Hauskauf** (Neubau)

14.01

Zu unserer Orientierung bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Bei dem Objekt handelt es sich um ein
 freistehendes Einfamilienhaus
 Reihenhaus Nr
2. Doppelhaus..... links/rechts..... Nr.....
 Das Haus wurde schon teilweise erstellt:
3. Das Haus ist unterkellert Garage Carport
4. Ich baue auf eigenem Grundstück wird noch später erworben
5. Grundstück und Gebäude sollen
 gemeinsam von Bauträger gekauft werden
6. Der Grundbuchauszug liegt uns vor.
7. Fördermittel sollen werden beantragt (Lakra, KfW-Programme)
wenn ja, welche:.....
8. Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Kenntnissgabeverfahren
9. Bauweise und bautechnische Details
 sind mir bekannt wurden besprochen Anlage
10. Ich möchte ein Niedrigenergiehaus
 ENEC KfW 70 KfW 55 KfW 40 Passivhaus
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
11. Ich habe Sonderwünsche? Wenn ja, welche:
.....
.....
.....
..... Anlage
12. Ich möchte folgende Eigenleistungen erbringen:
.....
.....
.....
..... Anlage
13. **Meine Fragen** zum Bauvertrag bzw. zum notariellen Kaufvertrag
.....
.....
.....
..... Anlage
14. **Sonstige Anmerkungen** und Fragen:
.....
..... Anlage

● Fragen zu bautechnischen Details und Ausstattung

1. Ist Ihnen die **Baugrundbeschaffenheit** bekannt?
(hoher Grundwasserspiegel, Bodenklasse, Bebaubarkeit, Altlasten)
 ja nein weiß nicht
2. Es liegt ein **geologisches Gutachten** vor
 ja nein
3. Legen Sie Wert auf besonderen **Schallschutz** gegen Lärm?
 aus lauter Umgebung innerhalb des Gebäudes
4. Möchten Sie den **Keller zu Wohnzwecken** nutzen?
 Hobby Arbeiten Gast
5. Legen Sie besonderen Wert auf **Einbruchssicherheit**?
 ja nein weiß nicht
6. Welche **Heizung** ist geplant? Fußbodenheizung
 Öl Gas Flüssiggas Fernwärme Blockheizkraft
 Solar Holz (Pellets) -Wärmepumpe Kaminofen
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
7. Eine **Wohn-Flächenberechnung** liegt bereits vor (dann bitte Kopie beilegen)
8. Welche **Wohnraumhöhe** benötigen Sie?m
9. Wünschen Sie einen **Wasserabfluss im Technikraum** (Bodeneinlauf, Gully)?
 ja nein
10. Wünschen Sie Anschluss für einen **Gartenwasserschlauch**
 ja nein
11. Sind Ihnen schon **zusätzliche Nebenkosten** bekannt? (Geometer, Strom-, Gas-, Wasser-, Telefon-, Kabelanschlüsse, Baugenehmigung u.a.)
 nein ja und zwar..... Anlage
12. Welchen **Sicherheitsbetrag** für Unvorhergesehenes und Überraschungen haben Sie im Budget eingeplant? Euro
13. Ich habe handwerkliche / bautechnische **Kenntnisse**
.....
14. Ich habe (z.B. beruflich) mit rechtlichen Fragen zu tun
.....
15. Weitere Anmerkungen zur **Ausstattung**:
.....
.....
.....
..... Anlage

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!