



# Wasserdichter Bauvertrag

Ein Hausbau ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens.

Umso wichtiger ist es, Details vorab vertraglich so zu regeln, dass die eigenen vier Wände nicht deutlich teurer werden als geplant. Um vermeidbare Kostenfallen auszuschließen, sollten Sie folgender Checkliste für den Bauvertrag folgen.

## 1. Vertragspartner

Das Unternehmen, das sich zur Erstellung Ihres Eigenheims verpflichtet, muss im Vertrag exakt genannt sein – dazu gehören neben dem Firmennamen auch die genaue Anschrift, die Geschäftsführung und die Registernummer der Firma.

## 2. Leistungsumfang

Die zu erbringende Bauleistung

(z.B. Schlüsselfertigbau) sollte ebenso festgeschrieben sein wie die Rolle, die der Vertragspartner für die Leistungserbringung spielt. Beispiel: Ein Generalunternehmer führt wesentliche Teile der Gesamtleistung durch das eigene Unternehmen aus. Als Generalübernehmer verantwortet er zwar ebenfalls die gesamte Bauleistung, überträgt aber die Ausführung ganz oder in wesentlichen Teilen Subunternehmern.

## 3. Detailliertes Leistungsverzeichnis

Je umfassender und präziser die Bau- und Ausstattungsleistungen beschrieben werden, desto besser. Ausstattungsmerkmale wie Fenster, Parkett, Fliesen möglichst detailliert definieren (Fabrikat, Material, Farbe u.ä.): Vage Formulierungen wie „üblicher Standard“ oder „hochwertige Materialien“ sind nicht selten Anlass für Streitfälle.

## 4. Nicht enthaltene Leistungen

Mindestens ebenso wichtig ist es, festzuhalten, welche zur Realisierung des Hausbaus „erforderlichen oder zweckmäßigen“ Leistungen im Vertrag nicht enthalten sind. Auch sie sollten so unmissverständlich wie möglich beschrieben werden: Jede nicht explizit definierte Leistung bedeutet Zusatzkosten! Typische,

Fortsetzung auf Seite 154

Ab sofort sind wir für Sie in Hamburg und ganz neu auch in Pinneberg vor Ort!



Unser Musterhaus in Hohenlockstedt, Gartenstraße 31 haben wir für Sie sonntags in der Zeit von 13 - 16 Uhr oder nach Vereinbarung geöffnet.

**DIRK KAGE**  
Bauunternehmen GmbH



Hohenlockstedt: Kieler Straße 33 b | Tel. 04826 / 37658-0 | kagebau.de  
Hamburg: Rothenbaumchaussee 76 b | Tel. 040 / 414 955 45  
Pinneberg: Elmshorner Straße 13 | Tel. 04101 / 517 42 77

HAUSVERWALTUNG

**Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.**

AUS LEISTUNG WIRD VERTRAUEN.

**Uhlenhorst – provisionsfrei**  
3 sanierte Jugendstil-Wohnungen, Bj. 1913, je ca. 127 m² Wohnfl. auf 4 1/2 Zimmer verteilt, je 2 Balkone, 1 x 3. OG + 2 x 4. OG, Fahrstuhl, Kellerraum  
Kaufpreis € 449.000,- (3.OG)  
Kaufpreis € 479.000,- (4.OG)

**StöbenWittlinger**  
IMMOBILIENVERMITTLER & HAUSVERWALTUNG  
Tel. 040/75 40 10-20 | stoeben-wittlinger.de

Rund um die Alster  
**AS**  
Immobilien  
exklusiv wohnen

**Vermietung & Verkauf**

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im Immobilienbereich stehen wir Ihnen kompetent und zuverlässig zur Seite, Ihr Wunschdomizil zu finden bzw. einen adäquaten Mieter oder Käufer für Ihr Objekt zu suchen.

Unsere Kunden schätzen unsere Diskretion, unser persönliches Engagement und eine faire, vertrauensvolle Zusammenarbeit. Nutzen auch Sie diese Vorteile - wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**Anette Schluchtmann Immobilien**  
Himmelstr. 43, 22299 Hamburg  
Tel.: 040/60 55 80 78 - Fax: 040/60 55 80 79  
Besuchen Sie uns auf unserer Internetseite [www.asimmobilien.com](http://www.asimmobilien.com)

Die interessantesten Angebote für Häuser und Grundstücke in schönsten Lagen.

**WITTHÖFT**  
IVD  
Immobilien aus guten Baus.

Saseler Chaussee 203 • 22393 Hamburg  
Rolfineckstraße 15 • 22391 Hamburg  
Tel: 040 / 63 64 63-0 • Fax: 040 / 63 64 63 33  
[www.witthoef.com](http://www.witthoef.com) • E-Mail: [info@witthoef.com](mailto:info@witthoef.com)

Die besten Käufer für Ihre Anlageimmobilie in und um Hamburg.

**WITTHÖFT**  
IVD  
Anlage- und Gewerbeimmobilien.

Ballindamm 7 • 20095 Hamburg  
Tel: 040 / 410 90 80-0 • Fax: 040 / 410 90 80-22  
[www.witthoef.com](http://www.witthoef.com) • E-Mail: [business@witthoef.com](mailto:business@witthoef.com)