

Eine falsche Kalkulation beim Hausbau und eine fehlende Festpreisgarantie kann später ins Geld gehen.

Sie sollten sich mit wirtschaftlichen Risiken vor, während und nach dem Hausbau gründlich auseinandersetzen. Nach Angaben des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) sind die Hauptquellen des wirtschaftlichen Risikos durch Bemusterung entstehende Mehrkosten oder falsche Einschätzung der Einsparungen bei Eigenleistungen und nur ein geringer Prozentsatz fällt auf Insolvenz des Vertragspartners. Folgende Risiken herrschen hierbei vor (Die Mehrkosten sind Durchschnittswerte, im Einzelfall können erheblich höhere Mehrkosten entstehen):

Bei 50 Prozent aller Verträge entstehen Mehrkosten durch nachträgliche Bemusterung bzw. Vertragsänderungen. Hier entstehen Finanzierungslücken von 5.000 bis 7.500 Euro.

Bei 45 Prozent der Bauherren wird bei Eigenleistungen die Kostenersparnis überschätzt und die Kalkulation der Materialkosten ist fehlerhaft. So entsteht oft eine Finanzierungslücke von 2.500 bis 15.000 Euro.

30 Prozent der Verträge weisen unausgewogene Zahlungspläne mit Vorleistungen / Überzahlung seitens der Bauherren auf. Hier liegt das finanzielle Risiko bei 15.000 bis 25.000 Euro.

Bei 30 Prozent der Bauvorhaben entstehen Mehrkosten durch Überschreitung der vertraglich vereinbarten Bauzeit. Das bedeutet ein finanzielles Risiko von 5.000 bis 7.500 Euro.

Bei 25 Prozent der Bauwilligen liegt eine unvollständige Erfassung und falsche Berechnung von Erwerbs- und Baunebenkosten, der Kosten für Hausanschlüsse und Versorgungsanlagen, von Finanzierungskosten und Abgaben vor. Hier kann schnell eine Finanzierungslücke 10.000 bis 25.000 Euro entstehen.

Bei immerhin 24 Prozent der Hausbauangebote liegen Fehler in der Baukostenberechnung vor, sodass hier Finanzierungslücken von 5.000 bis 15.000 Euro entstehen können.

Nur bei 7 Prozent aller Baufirmen droht ein wirtschaftlicher Verfall bzw. die Insolvenz des Vertragspartners. Hier beträgt das finanzielle Risiko 20.000 bis 30.000 Euro.

Die Vereinbarung eines Festpreises, auch Pauschalpreis genannt, ist für die PRO FUTURE MASSIVHAUS charakteristisch. Dennoch bedarf die Vereinbarung eines Festpreises einer ausdrücklichen Regelung im Vertrag. Als Bauherr sollten Sie die Festpreisabrede besonders genau prüfen.

Durch unklare Formulierungen und unübersichtliche Vertragsgestaltungen wird die Festpreisklausel häufig stark entwertet.

Bei PRO FUTURE MASSIVHAUS bezieht sich der Festpreis auf alle in der Baubeschreibung und den weiteren Vertragsbestandteilen festgehaltenen Leistungen. Innerhalb des vereinbarten Leistungsrahmens fallen für Sie keine weiteren Kosten an, denn was im Bauvertrag nicht festgehalten ist, verursacht in der Regel Kosten und eventuell Verträge mit anderen Vertragspartnern. Hier zeigt sich auch die Bedeutung der Vollständigkeit der Baubeschreibung und des zu schließenden Vertrages.