

Checkliste

Kaufen vom Bauträger: Darauf sollten Sie achten

- Sofern das Haus oder die Wohnung noch nicht gebaut ist, holen Sie vorab – etwa über die Schufa – eine Bonitätsauskunft über den Bauträger ein.
- Lassen Sie sich gegebenenfalls vorab Referenzobjekte zeigen.
- Prüfen Sie vor Vertragsabschluss, ob der Grundbuchauszug aktuell ist.
- Prüfen Sie vor Vertragsabschluss, ob die Baugenehmigung vorliegt.
- Lassen Sie sich die Bau- und Leistungsbeschreibung zwei bis vier Wochen vor dem Beurkundungstermin aushändigen.
- Lassen Sie sich den Vertrag mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin vorlegen.
- Prüfen Sie, ob die Angaben des Verkäufers mit der Bau- und Leistungsbeschreibung und dem Vertrag übereinstimmen.
- Prüfen Sie, ob die gesetzlichen Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche – je nach Art des Vertrages vier oder fünf Jahre – eingehalten werden.
- Vereinbaren Sie im Vertrag, dass Sie bei Baubeginn sämtliche Unterlagen vom Bodengutachten bis zu den detaillierten Ausführungsplänen erhalten.
- Vereinbaren Sie im Vertrag eventuelle Sonderwünsche und Eigenleistungen.
- Vereinbaren Sie im Vertrag, dass die erste Rate erst mit der Eintragung der Auflassung zugunsten des Erwerbers ins Grundbuch fällig wird.
- Vereinbaren Sie im Vertrag, dass Sie oder von Ihnen beauftragte Fachleute die Baustelle betreten dürfen.
- Leisten Sie Ihre Zahlungen nach Baufortschritt gemäß Ratenplan der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV):
 - 30 %** der Vertragssumme nach Beginn der Erdarbeiten
 - 70 %** der Vertragssumme in den folgenden Raten:
 - 40 %** nach Rohbaufertigstellung – einschließlich Zimmererarbeiten
 - 8 % für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
 - 3 % für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
 - 3 % für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
 - 3 % für die Rohinstallation der Elektroanlagen
 - 10 %** für den Fenstereinbau – einschließlich der Verglasung
 - 6 % für den Innenputz – ausgenommen Beiputzarbeiten
 - 3 % für den Estrich
 - 4 % für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
 - 12 %** nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
 - 3 % für die Fassadenarbeiten
 - 5 % nach vollständiger Fertigstellung
- **Wichtig:** Akzeptieren Sie nicht, die gesamte Kaufsumme vor der Übergabe oder dem Einzug zu zahlen.