

Sichere Bauverträge: So vermeiden Sie Bauverzögerungen in der Region

Erfahren Sie, wie Bauherren rechtzeitig Maßnahmen ergreifen, um Bauverzögerungen bei ihren Projekten zu vermeiden. Tipps und rechtliche Hinweise.

Wichtige Hinweise zur Baufinanzierung

Wie Bauherren Bauverzögerungen effektiv vermeiden können

Aktualisiert am 29.07.2024 – 00:05 Uhr Lesedauer: 4 Min.

Der Traum vom eigenen Zuhause kann in der Realität schnell ins Wanken geraten, wenn Bauprojekte ins Stocken kommen. In vielen Fällen sind es unerwartete Kostensteigerungen oder Verzögerungen seitens des Bauunternehmens, die die Bauherren in eine schwierige Situation bringen. Die Fragen, die sich hier aufdrängen, sind: Wie können angehende Hausbesitzer solche Herausforderungen umgehen? Was sind die Risiken, die bei der Immobilienfinanzierung lauern?

Sicherheiten und rechtliche Absicherungen verstehen

Besonders wichtig ist es, die Risiken bei Bauträgerverträgen zu verstehen. Diese Verträge ermöglichen es den Käufern, ein Gebäude anteilig zu erwerben, während das Grundstück im Besitz des Bauträgers bleibt, bis das Bauprojekt vollständig abgeschlossen ist. Rechtsanwältin Katja Alexander erklärt: „Der Käufer finanziert eine Immobilie, die ihm noch lange nicht gehört.“ Dies bedeutet, dass Bauherren bei einer Insolvenz des

Bauträgers oft in einer rechtlich schwierigen Lage stecken.

Auftragsvergabe und rechtzeitige Überprüfung

Eine sorgfältige Auswahl des Bauunternehmens ist unerlässlich. Um spätere Probleme zu vermeiden, sollten Bauherren vor Vertragsabschluss genau prüfen, wer tatsächlich Eigentümer des Grundstücks ist. Darüber hinaus ist es ratsam, sich den Kaufvertrag des Grundstücks vorzulegen, um sicherzustellen, dass alle Bedingungen erfüllt sind, die für einen reibungslosen Eigentumsübergang nötig sind.

Finanzielle Belastungen und ihre Folgen

Wenn ein Bauprojekt verzögert wird, sind die finanziellen Konsequenzen oft erheblich. Die Bauherren müssen nicht nur die Kosten für eine Zwischenunterkunft tragen, sondern auch höhere Zinsen für bereitgestellte Kredite zahlen. Dies kann eine immense finanzielle Belastung darstellen, besonders wenn die Bauarbeiten sich über Monate oder Jahre hinziehen.

Proaktive Maßnahmen zur Vermeidung von Bauverzögerungen

Ein guter Schritt, um Risiken zu minimieren, ist es, schon vor der Vertragsunterzeichnung verschiedene Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. So ermöglicht die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), dass Bauherren fünf Prozent der ersten Rate als Sicherheitspfand einbehalten dürfen, die für die mangelfreie und fristgerechte Fertigstellung des Bauwerks genutzt werden können. Außerdem kann eine Vertragserfüllungsbürgschaft hilfreich sein, wodurch im Insolvenzfall nicht nur das Bauunternehmen, sondern auch der Bürge – beispielsweise eine Bank – zur Verantwortung gezogen werden kann.

Abschließende Überlegungen und Tipps für Käufer

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bauherren und Käufer von Immobilien durch eine gründliche Recherche und vorsorgliche Maßnahmen viel Geld und Nerven sparen können. Von der Wahl des richtigen Bauunternehmens bis hin zur rechtlichen Absicherung – jeder Schritt kann entscheidend für

den Erfolg des Bauprojekts sein. Es ist ratsam, sich stets über die aktuellen Gesetze und Vorschriften zu informieren und gegebenenfalls rechtlichen Rat einzuholen, um böse Überraschungen zu vermeiden.

- **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de