

FERTIGHÄUSER 2014

DER BESTSELLER VOM MARKTFÜHRER

# FERTIG HÄUSER

2014



GLASHÄUSER



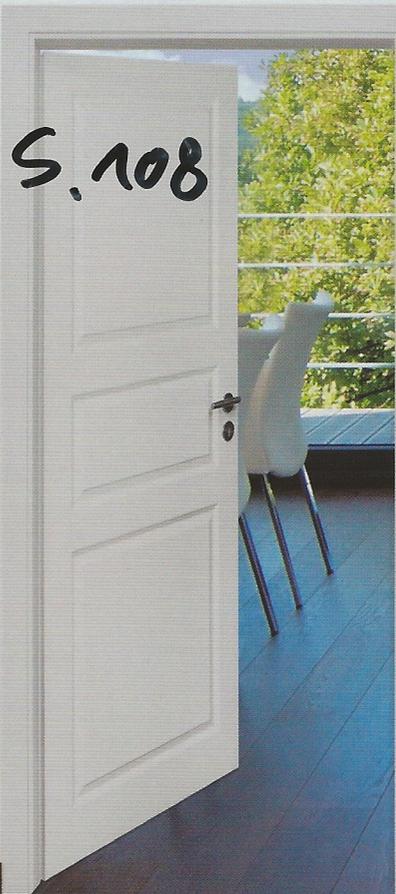
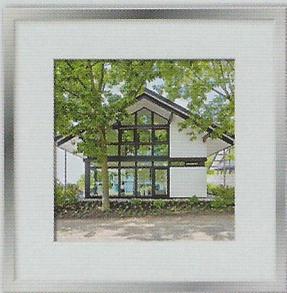
TRENDAHÄUSER



STADTHÄUSER



LANDHÄUSER



BLOCKHÄUSER



# 100 neue Wohnträume

- **Vorteil:** So punktet der Fertigbau
- **Übersicht:** Die großen Ausstellungen
- **Vergleich:** Bauleistungs-Beschreibungen
- **Ausbauhaus:** 31 Bestseller stellen sich vor

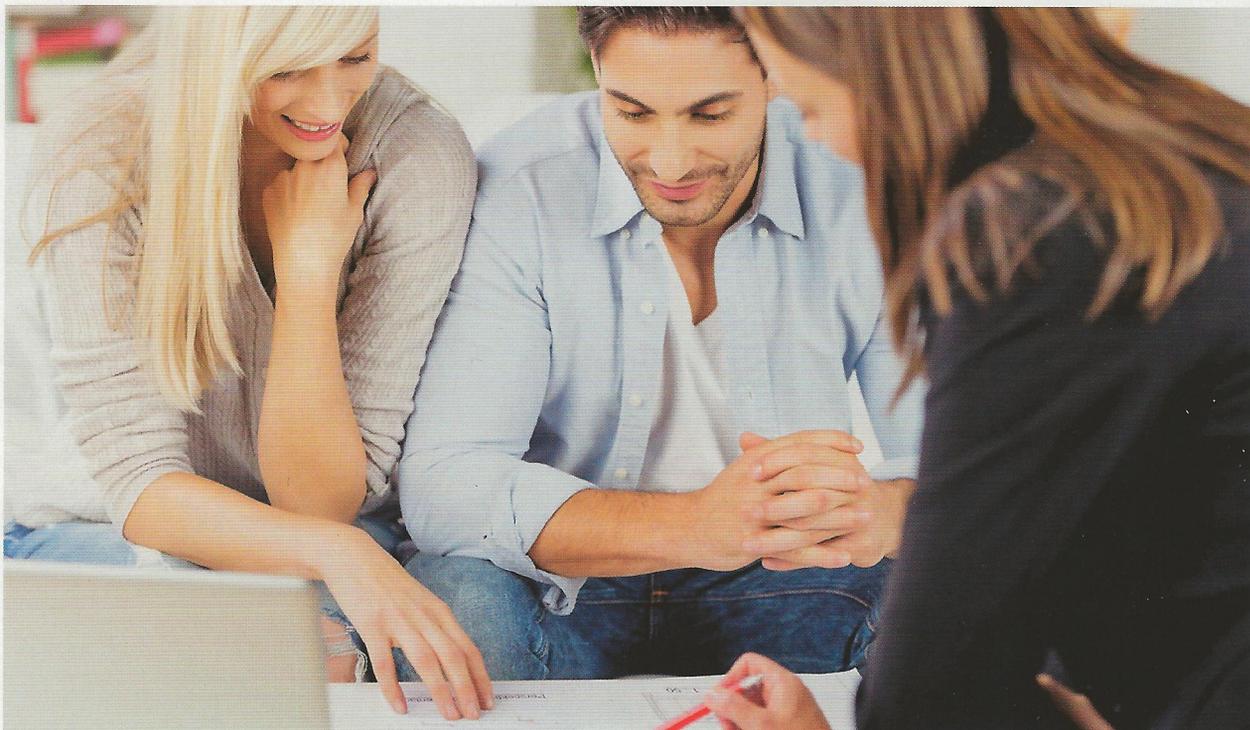


Foto: djd/Union Investment

# Vergleichen lohnt sich

Ein ganz wesentlicher Vertragsbestandteil beim Bau eines Fertighauses ist die Bau- und Leistungsbeschreibung: Hier ist detailliert aufgeführt, welche Produkte, Materialien und Serviceleistungen im Standardpreis enthalten sind. Wir haben neun Beispiele für Sie unter die Lupe genommen.

genau aufgeschlüsselt, was alles bei einem Fertighaus drin und dran ist.

Vom Umfang sind die Beschreibungen unterschiedlich „dick“, bei den von uns untersuchten BLB lag der Umfang zwischen 16 (Wolf-Haus) und 86 Seiten (Baufritz). Der Inhalt reicht von „Beratungsleistungen“ bis Innenanstrich (Stommel) oder von „Außenwände bis Garage“ (Luxhaus). Die Reihenfolge

**W**ie bei allen größeren Anschaffungen gehört das berühmte „Kleingedruckte“ auch beim Bau eines Fertighauses zum Festpreis mit dazu: Es findet

sich in der Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB), die ein ganz wesentlicher Vertragsbestandteil ist. Mitunter wird sie auch als „Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung“ oder

„Bau- und Ausführungsbeschreibung“ bezeichnet. Sie ist, wie es ein Hersteller schreibt, „integraler Bestandteil jeder Auftragsannahme“ durch die Firma. Hier wird im Idealfall ganz



Neun aktuelle Bau- und Leistungsbeschreibungen haben wir beispielhaft herausgegriffen und genauer betrachtet: Baufritz, Beiharz Haus, Bien- als wichtiger Vertragsbestandteil auch ein „Aushängeschild“ des Hausherstellers. Denn es spricht selbstverständlich für einen Hersteller, wenn

der beschriebenen Ausstattungen ist weniger relevant, was zählt sind detaillierte Beschreibungen und Vollständigkeit. Leider gibt es dazu keinerlei verbindliche Vorschriften. Der Bauinteressent muss die BLB also genauestens studieren – und sollte sich das Schriftwerk deshalb vor den Vertragsverhandlungen aushängen lassen!

Einige Fertighaushersteller wollten uns ihre BLB nicht zur Ansicht schicken, schlimmer noch, es hieß, dass es keine gäbe. Ihre Antworten auf unsere Anfrage lauteten: „Bei uns im Haus gibt es keine gedruckte Standard-Bauleistungsbeschreibung“ oder „eine genaue Bau- und Leistungsbeschreibung gibt es nicht.“ In solchen Fällen kann es ratsam sein, die individuell erstellten Hausunterlagen durch einen Fachmann/Anwalt prüfen zu lassen. Wir meinen: Eine gute BLB gibt nicht nur beiden Vertragspartnern maximale Sicherheit, sondern ist auch „Aushängeschild“ für den Haushersteller.

Dabei zählen Fakten mehr als blumige Umschreibungen. Wir lasen,

dass Außenwände für „eine einzigartige und gesunde Wohnatmosphäre“ stünden, dass sie „100-prozentig wohngesund“ seien und für ein „Wohlfühlklima“ sorgen. Das klingt gut, garantiert aber nichts.

### Bauleistung muss klar definiert sein

Verbindlichkeit schaffen präzise Materialbezeichnungen sowie technische Detailzeichnungen über Bodenaufbau, Wand, Wand-Dachanschlüsse und echte Bilder, wie wir es beispielsweise bei Luxhaus finden. Auch Haacke bietet ausführliche Beschreibungen der Bauteile, so zum Beispiel des Wandaufbaus: „6 mm Silikonharzputzsystem mit Armierungslage von Sto, Endputz als durchgefärbter Edelputz, Korngröße 3 mm, 40 mm Hartschaum nach DIN EN 13163, WLG 032, 13 mm Werkstoffplatte nach DIN EN 13986 aus naturbelassenen Hölzern, formaldehydfrei verleimt, 200 mm Holzfachwerk-Konstruktion aus hochwertigem, technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz, ausgefacht mit 200 mm Mineral-



Foto: Schwörer

## INFO

### Baunebenkosten

Neben Steuern und Notargebühren fallen Kosten für Strom, Wasser, Gas und Kanalisation während der Bauzeit an sowie Gebühren für die Grundstücksvermessung, Baugenehmigung, Erschließung und Bauversicherungen. Der Hersteller Beilharz fügt seiner Bau- und Leistungsbeschreibung das Blatt „Baunebenkosten“ bei. Aufgelistet werden hier die „Nebenkosten am Bau“ von den „Gesamtkosten Erdarbeiten“ bis zu einer möglichen „Bautrocknung bei ungünstigen Witterungsverhältnissen“. Dazu kommt eine Liste der „allgemeinen Baunebenkosten“ von der Grunderwerbssteuer bis zur „Prüfstatik zum Beispiel in Erdbebengebieten“. Summe: etwa 35.000 bis 40.000 Euro. Diese Angabe ist die Basis für eine seriöse Finanzierung der Grundstücks-, Haus- und Nebenkosten. Wo diese fehlt, gilt: nachfragen!



Zenker, Davinci, Haacke, Hanlo, Luxhaus, Stommel und Wolf-Haus. So manche Beschreibung fällt bereits optisch aus dem Rahmen, dabei ist sie sich (potenzielle) Kunden auf Anhieb mit einer klar strukturierten, verständlich und ansprechend aufbereiteten Beschreibung zurechtfinden.