

A photograph of a middle-aged couple with a beard and glasses, smiling warmly while looking at a laptop screen. The man is on the left, and the woman is on the right. The background is softly blurred, suggesting an indoor setting with natural light.

# Checkliste von immoverkauf24 Angebot Bauunternehmer

---

Stand: Januar 2020

Vor der Entscheidung für eine Baufirma sollten einige Fragen geklärt werden. Im nächsten Schritt gilt es, die Bau- und Leistungsbeschreibung sorgfältig zu lesen und darauf zu achten, dass alle wichtigen Punkte klar definiert sind.

VOR DEM ERSTEN TERMIN		
1	Welche Erfahrungsberichte finden sich in Blogs oder Bauforen zu der Baufirma?	<input type="text"/>
2	Wie bewerten Kunden die Baufirma?	<input type="text"/>
3	Wie beurteilt die Bank die Baufirma?	<input type="text"/>
4	Bietet die Baufirma ein Musterhaus an, das den Wünschen weitestgehend entspricht?	<input type="text"/>
5	Wie aussagekräftig sind die Angaben auf der Webseite bzw. in den Hausbroschüren?	<input type="text"/>
6	Können Häuser in einem Musterhauspark angeschaut werden?	<input type="text"/>
7	Kann die Baufirma Gütesiegel und Prüfzeichen vorweisen (kann wichtig für die Finanzierung sein!)	<input type="text"/>
8	Seit wann ist die Baufirma am Markt tätig?	<input type="text"/>

BEIM ERSTEN TERMIN ZU KLÄREN		
9	Welche energetischen Standards lassen sich realisieren?	<input type="text"/>
10	Welche Ausstattungsvarianten und Haustypen gibt es?	<input type="text"/>
11	Welche Heizungsanlage ist typischerweise vorgesehen?	<input type="text"/>
12	Welche Baumaterialien werden verwendet?	<input type="text"/>
13	Kosten Grundrissänderungen extra?	<input type="text"/>
14	Wie werden Bauablauf und Zahlungsplan vertraglich geregelt - entsprechen diese den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)?	<input type="text"/>
15	Inwieweit kann das Haus ggf. später barrierefrei umgebaut werden?	<input type="text"/>

BEIM ERSTEN TERMIN ZU KLÄREN		
16	Welche Referenzen gibt es, können realisierte Bauprojekte besichtigt werden, was sagen die Bewohner von Häusern dieses Bauunternehmens?	<input type="text"/>
17	Wie ist die Kommunikation zwischen Hausbaufirma und Bauherrn geregelt, wer ist der Ansprechpartner, wenn es Probleme geben sollte?	<input type="text"/>
18	Wie oft ist der Bauleiter auf der Baustelle anzutreffen?	<input type="text"/>
19	Mit welcher Bauzeit ist zu rechnen?	<input type="text"/>
20	Wer wird am Hausbau beteiligt und wer ist verantwortlich?	<input type="text"/>
21	Kann ein freier Baubegleiter ins Boot geholt werden?	<input type="text"/>
22	Hat die Baufirma eine Baugewährleistungs- bzw. Baufertigstellungsversicherung abgeschlossen/wird alternativ eine Bankbürgschaft hinterlegt?	<input type="text"/>

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG		
22	Planungsleistungen/Unterlagen	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind alle Leistungen komplett in Plänen erfasst?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enthält der Leistungsumfang auch die Ausführungsplanung?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind die angewendeten und allgemein anerkannten Regeln der Technik und die jeweiligen technische Regelwerke als Grundlage des Vertrags definiert?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind alle Entwurfs- und Genehmigungsplanungen präzise bezeichnet?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wurden Heizungstechnik und Wärmeschutz in den Planungsleistungen vorab festgelegt?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haben Sie sämtliche technische Planungsunterlagen erhalten (z.B. zur Statik)?</li> </ul>	<input type="text"/>
23	Leistungsumfang/Sonderleistungen/Eigenleistungen	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wurden alle Leistungen vollständig und eindeutig definiert?</li> </ul>	<input type="text"/>

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind individuelle Wünsche berücksichtigt worden?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind alle Fragen berücksichtigt worden und vertraglich klar geklärt?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wurden die Bau- und Leistungsbeschreibungen von einem unabhängigen Gutachter überprüft?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haben Sie sich um Angebote von Fremdfirmen für Eigenleistungen gekümmert, die Sie nicht selbst erbringen?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inwieweit sind die Pflichten vertraglich fixiert, die sich aus den Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften ergeben (Hygiene, Absturzsicherung, Gerüstbau etc.)?</li> </ul>	<input type="text"/>
25	Was übernimmt der Bauherr, was der Bauleiter?	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehört die Bauleitung zum Leistungsumfang?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird der Bauleiter namentlich genannt?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wurde ein Bodengutachten erstellt?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist das Hausangebot an die Gegebenheiten des Grundstücks angepasst worden?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umfasst der Vertrag auch ein Baustellenprotokoll?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfolgte eine Besichtigung des Grundstücks mit dem Vertragspartner?</li> </ul>	<input type="text"/>
26	Verwendetes Material	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werden die Baumaterialien exakt beschrieben? Werden Hersteller und Produkte präzise benannt?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Qualitätsstandards weisen sie auf?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werden exakte Menge- und Preisangaben genannt? Sind die Maße enthalten?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werden alle technischen Einzelheiten genannt?</li> </ul>	<input type="text"/>
27	Ausbaustufe, Gewerke	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie ist die Ausbaustufe des Hauses definiert?</li> </ul>	<input type="text"/>

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wer ist für die Ausbaugewerke verantwortlich?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wer übernimmt die Kosten für welche Gewerke?</li> </ul>	<input type="text"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine ausführliche Beschreibung für Rohbau, Abdichtung, Fliesenarbeiten, Dachdecker, Heizung, Elektrik und Sanitärarbeiten vorhanden?</li> </ul>	<input type="text"/>
28	<p>Kosten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für welche Leistungen fallen Zusatzkosten an?</li> <li>• Welche Leistungen sind in der Baubeschreibung nicht enthalten?</li> <li>• Liegen Angebote für etwaige Sonderleistungen vor?</li> <li>• Welche Leistungen umfasst der Grundpreis?</li> </ul>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
29	<p>Technische Nachweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Garantiedokumente zur Haustechnik</li> <li>• Ggf. Nachweise über die ökologische Unbedenklichkeit verwendeter Baumaterialien</li> <li>• Energieausweis</li> <li>• Abnahmeprotokoll vom Schornsteinfeger</li> <li>• Protokolle zur Gebrauchsabnahme durch das Bauamt</li> <li>• Unterlagen vom Vermessungsingenieur (Bauflichtlinien- und ggf. auch Höhenattest)</li> <li>• Bescheinigungen zur fachgerechten und mängelfreien Ausführung sämtlicher Bauleistungen</li> </ul>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>



## Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Benötigen Sie eine **Baufinanzierung** für Ihr Bauvorhaben? Wir vergleichen für Sie tagesaktuell die Angebote von über 400 Banken – unabhängig, kostenlos & unverbindlich. Kommen Sie gerne auf uns zu.

## Zum passenden Finanzierungsangebot in drei einfachen Schritten:



### 1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kosten-  
frei unter: **0800 1004215**.  
Sie werden von  
Experten beraten!



### 2. Finanzierungsangebot anfordern

Starten Sie bei immoverkauf24  
eine kostenlose Finanzierungsan-  
frage speziell für Ihre Situation.



### 3. Finanzierungskonzept erhalten

Unsere Finanzierungspartner  
helfen, das passende Finan-  
zierungspaket zu schnüren.

**Oder einfach online das Formular ausfüllen und Finanzierungsangebot erhalten:**

**Gratis!**

**Jetzt Finanzierungsangebot einholen**

## Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

## Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.