

NUR DREI PROZENT ALLER ZAHLUNGSPLANE IN BAUVERTRÄGEN "AKZEPTABEL"



Nur drei Prozent der Zahlungspläne in Bauverträgen sind aus Verbrauchersicht "akzeptabel". (Quelle: Ina Peek/imago)

Fast alle Zahlungspläne in Bauverträgen sind für Verbraucher inakzeptabel. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Erhebung des Bauherrnschutzbunds in Kooperation mit dem Institut für Bauforschung (IFB) Hannover. Nur drei Prozent aller untersuchten Bauverträge bewerten die Experten als "akzeptabel". Hauptkritikpunkte sind unangemessene Zahlungsraten und die teils hohe Diskrepanz zwischen Baufortschritt und Geldforderungen. Die [Ergebnisse im Überblick](#).

"Private Bauherren gehen beim Hausbau in Vorleistung", warnen Bauherrnschutzbund und IFB in einer gemeinsamen Stellungnahme, in der sie über die Ergebnisse der durchgeführten Erhebung informieren. Für den Forschungsbericht "Analyse von Zahlungsplänen aus Bauverträgen mit Verbrauchern" hatte das IFB in den Jahren 2012 und 2013 insgesamt 100 mit Generalunter- oder -übernehmern geschlossene Bauverträge untersucht. "Nur drei Prozent sind bei komplexer Betrachtung für Verbraucher akzeptabel", fällen die Studienmacher ein vernichtendes Urteil.

Zahlungspläne mit unverhältnismäßig hohen Abschlagszahlungen

Mehr als die Hälfte der untersuchten Zahlungspläne muss – so ein Fazit der Untersuchung – als intransparent bezeichnet werden. Für Verbraucher ist nicht nachzuvollziehen, ob geforderte Zahlungsraten dem tatsächlichen Baufortschritt entsprechen. Dem gesetzlichen Leitbild der Zahlung nach Baufortschritt folge ein Drittel der untersuchten Zahlungspläne nicht einmal im Grundsatz. So werde nicht selten eine erste Rate bei Vertragsunterzeichnung verlangt, ohne dass eine Gegenleistung erbracht ist. Bei 69 Prozent der Verträge waren ein oder mehrere Abschlagszahlungen als unverhältnismäßig hoch einzustufen, ergab die Analyse. Für diese Diskrepanz gehen Bauherren praktisch in Vorleistung: Sie zahlen, was noch nicht gebaut ist.

Intransparente Zahlungspläne in Bauverträgen

Insgesamt zwölf Zahlungsraten würden durchschnittlich bei konventioneller Bauweise je Bauvorhaben erhoben – bei Fertighäusern mit industrieller Vorfertigung seien es im Schnitt vier bis fünf. Doch nicht nur die Anzahl der Einzelraten sei entscheidend, so die Untersuchung. Als wichtige Kriterien für einen akzeptablen Zahlungsplan bewerteten die Studienmacher, ob darin die Zahlung nach Baufortschritt gewährleistet ist, ob er transparent Rückschlüsse auf die zu erbringende Bauleistung erlaubt und ob Bauherren die Angemessenheit der Forderung überprüfen können.

Eine solche Prüfung allerdings werde durch schwammige Formulierungen in zahlreichen Verträgen erschwert. Heißt es beispielsweise, dass eine Rate von 60 Prozent nach "Rohmontage" fällig wird, sei für den Verbraucher nicht ersichtlich, welcher konkrete Baufortschritt mit welchen definierten Leistungen sich dahinter verbirgt. Positiv bewertete Zahlungspläne in den untersuchten Verträgen dokumentierten dagegen klar, welche Abschlagszahlung dem Wertumfang welcher erbrachten Bauleistung gegenüberstehe.

Zu niedrige Schlussrate in über der Hälfte aller Zahlungspläne

Auch viele Vertragsinhalte zur Schlusszahlung seien kritisch zu bewerten, mahnen die Studienmacher an. "Die Schlusszahlungsrate sollte mit mindestens fünf Prozent der Vertragssumme vereinbart sein und erst gezahlt werden, wenn das Haus endgültig fertig und im Wesentlichen mängelfrei ist", so der Rat des Bauherrnschutzbunds. Allerdings lag bei 59 Prozent der untersuchten Verträge die letzte Rate unter der Mindestgröße von fünf Prozent. So hat der Bauherr nur wenig Druckmittel in der Hand, wenn er mit der Leistung des Bauunternehmens unzufrieden ist.



Baufirmenpleite kann Bauherren ruinieren

35.000 Euro durchschnittlicher Schaden: Wie Bauherren sich schützen können und bei einer Insolvenz noch retten, was zu retten ist. [Video](#)

Zahlungspläne schicken Bauherren in Vorkasse

"Durch die untersuchten Vertragsmodalitäten werden Verbraucher erheblich benachteiligt", ziehen die Forscher des IFB und der Bauherrenschutzbund ein unmissverständliches Fazit. Ein weiterer Hauptkritikpunkt besteht darin, dass in fast einem Drittel aller untersuchten Verträge Bauherren in Vorkasse für einzelne Leistungen geschickt würden. "Solche Regelungen verursachen für private Bauherren erhebliche finanzielle Risiken, schränken die Rechte der Verbraucher ein und widersprechen der Vorleistungspflicht des Bauunternehmers", bemerken die Urheber der Studie dazu.

Verbraucherfeindlich seien auch Vertragsklauseln, in denen Bauunternehmen ihre Leistungen bis zur vollständigen Begleichung der Bausumme unter Eigentumsvorbehalt stellen. Nicht einmal ein Fünftel (19 Prozent) der Bauverträge enthielt die eigentlich gesetzlich geforderten Sicherheitsleistungen der Bauunternehmen – etwa eine Bank- oder Versicherungsbürgschaft für die Fertigstellung des Hauses.

Die häufigsten Baumängel im privaten Hausbau



[zur Foto-Show](#)

6 Bilder von 12

Gesetzgeber wird zum Handeln aufgefordert

Für Peter Mauel, den Vorsitzenden des Bauherrenschutzbundes, lassen die Ergebnisse nur eine Schlussfolgerung zu: "Um Risiken für Verbraucher zu minimieren, sollten Mindestanforderungen für Abschlagszahlungen gesetzlich festgeschrieben werden." Ziel sei es schließlich, Bauherren in die Lage zu versetzen, Bauunternehmen als ebenbürtige Partner gegenüberzutreten.

Quelle: zuhause.de

ARTIKEL-EMPFEHLUNGEN

powered by plista



Bauabnahme: Was Bauherren bei der Bauab- nahme...

Bauabnahme: Die Checkliste zeigt, welche... [mehr](#)



Ameisen im Garten und Rasen bekämpfen und vertreiben

Ameisen unter dem Rasen stören. Mit einem... [mehr](#)



Unkraut aus Pflaster-Fugen leichter auskratzen und...

Löwenzahn, Disteln und vermooste Fugen: Mit dem... [mehr](#)



Was kostet eine Solaranlage?

Solarstrom lohnt sich wieder! Informiere dich zu Förderung und... [mehr](#)



Kaputte festsit- zende Schrauben lösen

Durch einen einfachen Trick greift der Schraubenzieher auch in... [mehr](#)



Neue Heizung mit Montage im Komplettpaket

Installationsteams in Rheinland-Pfalz. Jetzt Festpreisangebot... [mehr](#)