

AUSWAHL DES PASSENDEN ANBIETERS

STELLEN SIE VORHER DIE ENTSCHEIDENDEN FRAGEN

Nicht wenige potenzielle Bauherren stehen vor dem Problem, dass ihnen (zu) viele Anbieter (zu) viel versprechen. Alle haben ihre Vorzüge, jeder hat recht. Checklisten können keine Entscheidung abnehmen, aber eine Vorauswahl erleichtern. Mit der folgenden finden Sie diejenigen Anbieter schlüsselfertiger Qualitätshäuser, mit denen sich weitere Gespräche lohnen könnten

AUF EINEN BLICK

... zum Bauunternehmen:

Erläuterung: riskant interessant

1. Sind der Verkäufer und Ihr künftiger Vertragspartner ein und dasselbe Unternehmen?

- Nein. Der Verkäufer akquiriert nur, die Bauausführung wird einem/mehreren anderen Unternehmen übertragen. Riskant: 0 Punkte
- JA. Der Verkäufer vertritt direkt das Unternehmen, das mein/unser Haus auch errichten wird. Die in den Briefköpfen genannte Firma ist identisch mit derjenigen, die die getroffenen Vereinbarungen mit den Bauherren auch verwirklicht. In Ordnung: 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

4. Was ist über Bonität und Zahlungsmoral der Firma bekannt?

- Gar nichts 0 Punkte
- Positive Bankauskunft 3 Punkte
- Außerdem positive Auskünfte von Bauherren und Handwerkern von früheren Aufträgen 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

2. Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

- weniger als 1 Jahr. Keine Erfahrung: 0 Punkte
- 1 bis 2 Jahre. Noch am Anfang: 1 Punkt
- 3 bis 5 Jahre. Kein Neuling mehr: 2 Punkte
- 5 bis 10 Jahre. Hat Erfahrung: 3 Punkte
- Länger als 10 Jahre. Viel Erfahrung: 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

5. Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- JA 0 Punkte
- NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Leistung gemäß Baufortschritt gezahlt 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

3. Wie viele Einfamilienhäuser hat das Unternehmen im vergangenen Jahr übergeben?

- weniger als 5. Riskant: 0 Punkte
- 6 bis 10. Nicht viel: 2 Punkte
- 11 bis 20. Schon besser: 3 Punkte
- Mehr als 20. Interessant: 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

6. Welche Referenzen bietet Ihnen die Firma an?

- Keine 0 Punkte
- Fotos fertiggestellter Häuser 1 Punkt
- Adressen übergebener Objekte 3 Punkte
- Eine Liste früherer Bauherren, unter denen Sie sich selbst Gesprächspartner suchen können 5 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

... zum Leistungsangebot:

7. Ist die Bau- und Leistungsbeschreibung

- Sehr kurz und allgemein 0 Punkte
- Teils konkret, aber unvollständig 1 Punkt
- Bis ins Detail nachvollziehbar: welche Leistung welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung 5 Punkte
- Zusätzlich exakte Festlegung der Leistungen, die ausdrücklich nicht vom Unternehmer, sondern vom Bauherren zu erbringen sind 10 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

8. Ist die Qualität der Bauausführung gesichert durch

- Keine besonderen Festlegungen 0 Punkte
- Qualitätszertifikate und Gütezeichen, die das Unternehmen für sich und seine Produkte regulär erworben hat 3 Punkte
- Mitgliedschaft des Unternehmens in Güte- und Qualitätssicherungs-Gemeinschaften, die laut Satzung auch die Qualität der Tätigkeit oder die Produkte des Unternehmens von unabhängigen Sachverständigen regelmäßig prüfen lassen... 10 Punkte
- Freiwillige, zusätzliche Qualitätskontrollen des Baus durch unabhängige Sachverständige (TÜV am Bau, DEKRA etc.) 10 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

9. Wie sind die Gewährleistungsansprüche geregelt?

- Gar nicht 0 Punkte
- Regelt der Bauherr selbst 0 Punkte
- Das ist Sache der Subunternehmer. 0 Punkte
- Laut Vertrag nach BGB (5 Jahre) 5 Punkte
- Eine Gewährleistungsversicherung oder -bürgschaft ist im Vertrag enthalten 10 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

10. Steht ein eindeutiger Übergabetermin im Vertrag?

- Nein 0 Punkte
- Nur allgemein 1 Punkt
- Ja, nämlich Wochen nach Vorliegen der Baugenehmigung 5 Punkte
- Ja, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden mir pro Woche Kosten in Höhe von Euro erstattet 10 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

11. Wird ein eindeutiger Festpreis für die vereinbarte Bauleistung angeboten?

- Nein 0 Punkte
- Ja, aber er wird noch präzisiert 1 Punkt
- Ja, für zwölf Monate 5 Punkte
- Ja, und zwar mit exakter Festlegung der Leistungen, die im Festpreis inklusive sind (wie Baugrunduntersuchung, Baustelleneinrichtung, Rohbauversicherung etc.) 10 Punkte

Ihre Bewertung: Punkte

Gesamtbewertung Punkte

Als Anhaltspunkt für weitere Gespräche:

unter 20 Punkte: Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen!

20 bis 30 Punkte: Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant.

31 bis 40 Punkte: Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen.

41 bis 50 Punkte: Dieser gehört in die engere Wahl.

• über 50 Punkte: Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten.

