Führung / Kommunikation

Bauen mit Bauträger birgt besondere Gefahren, deshalb Kaufvertrag vom Notar vor Unterzeichnung zur Prüfung zuschicken lassen

Bauträger müssen sich in großen Städten kaum Sorgen um die Vermarktung ihrer Projekte machen: Eigentumswohnungen verkaufen sich dort praktisch von selbst, konstatiert der Verband Privater Bauherren (VPB). Einher mit dem Boom geht auch eine unerfreuliche Entwicklung: Wo das Angebot knapp ist, und die Käufer bedingungslos alles akzeptieren, haben Bauträger keine Veranlassung, sich mit kritischen Bauherrenfragen auseinanderzusetzen.

Erst prüfen, damit keine dunklen Wolken über Ihrem Neubau liegen. Foto Warda

Vertragsentwurf vor der Unterschrift prüfen lassen

Dabei wäre es ideal, wenn Käufer den Vertragsentwurf vor der Unterschrift vom unabhängigen Experten prüfen ließen, damit sie wissen, auf was sie sich einlassen. Dazu haben sie sogar 14 Tage Zeit, denn der Notar muss ihnen zwei Wochen vor der Protokollierung alle Vertragsunterlagen zuschicken. Die Vertragsprüfung ist sinnvoll, denn gerade der Kauf vom Bauträger birgt besondere Gefahren: Bleibt der Bau wegen Insolvenz stecken, kann der Käufer nach den üblichen Vertragsmodellen beispielsweise nicht vom Vertrag zurücktreten, ohne sein bisher gezahltes Geld zu riskieren. Außerdem kann ihn die Bank des Bauträgers mit der Auszahlung des Gegenwerts der Bauruine abspeisen, egal, wie viel er tatsächlich schon bezahlt hat. So oder so kann der Käufer die Wohnung also gegen seinen Willen und mit Verlust verlieren. Deshalb ist es wichtig, vorab Vertrag und vor allem Zahlungsplan prüfen zu lassen und Abschlagszahlungen wirklich nur entsprechend dem Baufortschritt zu überweisen.

Eva Reinhold-Postina