



5112201_002425

Mein Zuhause

Vorsicht vor Vorauszahlungen

Die **Finanzierungspläne** für den Hausbau sollten dem Baufortschritt entsprechen

Peine. Der Zahlungsplan ist ein wichtiger Bestandteil des Bauvertrags für ein neues Haus. Er legt fest, wann der Bauherr im Lauf eines Hausprojekts wie viel zu zahlen hat. Die Höhe der Abschlagsraten ist gesetzlich geregelt - eigentlich. Doch es gibt keinen Standardzahlungsplan. Höhe, Anzahl und Fälligkeitszeitpunkt der Abschlagszahlungen weisen Unterschiede auf, die vom individuellen Auftrag abhängen. Bei einem Fertighaus-

anbieter werden aufgrund des großen Vorfertigungsgrades oft weniger, aber höhere Raten fällig. Ein Hausbau mit vielen Gewerken und Handwerkern wird vergleichsweise mehr, dafür niedrigere Abschläge enthalten. Erik Stange vom Verbraucherschutzverein Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB) erklärt, worauf Bauherren bei der Prüfung des Zahlungsplans achten sollten.

Die Abschlagsforderungen dürfen nur dem Wertzuwachs

des Bauwerks auf dem Grundstück entsprechen. Der Bauherr zahlt also ausschließlich für das, was tatsächlich an Leistung erbracht wurde. Daher ist es wichtig, immer den Baufortschritt im Auge zu behalten. Als grobe Leitlinie gilt: Bis zur Fertigstellung des Rohbaus sollten maximal etwa 50 Prozent der Bausumme ausgeschüttet sein. Mit einer baubegleitenden Qualitätskontrolle durch einen Bauherrenberater können sich Hausbauer absichern: Der unabhängige Sachverständige kontrolliert regelmäßig den Baufortschritt, die Qualität und die vertragsgemäße Ausführung der Arbeiten. Unter www.bsb-ev.de gibt es dazu mehr Infos und Berateradressen in ganz Deutschland.

Eine gesetzlich geregelte Fertigstellungssicherheit soll die pünktliche und mängelfreie Fertigstellung des neuen Hauses absichern. Hierfür kann der Bauherr fünf Prozent der Bausumme bei der ersten Abschlagszahlung einbehalten, alternativ übergibt der Bauunternehmer eine Bankbürgschaft oder Fertigstellungsversicherung in der entsprechenden Höhe. Die

Sicherheit greift auch im Falle einer Insolvenz des Bauunternehmens. Mit der einbehaltenen Summe können eventuelle Zusatzkosten zumindest abgemildert werden.

In der fünfjährigen Gewährleistungszeit, die mit der Bauabnahme beginnt, muss der Bauunternehmer ausfuhrungsbedingte Mängel am Haus auf seine Kosten beheben. Wenn die

Firma in dieser Zeit zahlungsunfähig wird, drohen Bauherren auf den Mängelbeseitigungskosten sitzen zu bleiben. Um dies zu vermeiden, kann der Verbraucher eine Gewährleistungsbürgschaft einfordern. Diese ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, viele seriöse Firmen sind jedoch bereit, hierfür eine Versicherung oder Bankbürgschaft zu stellen.

DJD



Alles im Plan? Zahlungspläne dürfen Abschlagszahlungen nur nach tatsächlichem Baufortschritt auf der Baustelle einfordern.

DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND

Augen auf beim Treppenkauf

Gut beraten sind alle mit einer Expertenbetreuung von Anfang bis Ende

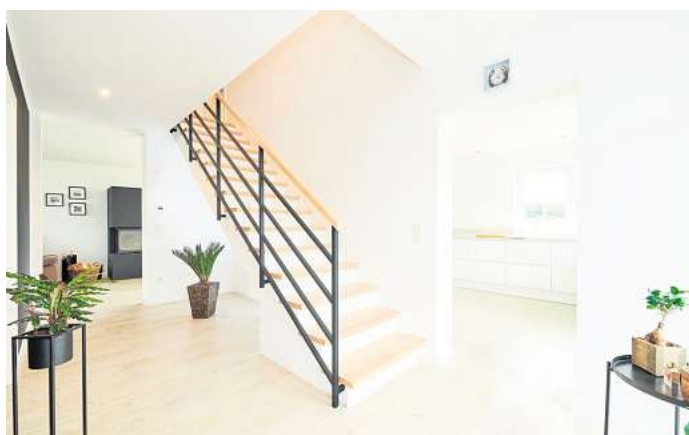
Peine. Der Kauf einer Treppe ist eine der zentralen Entscheidungen beim Hausbau oder bei der Renovierung - schließlich prägt die Treppe nicht nur das Wohnambiente, sondern erfüllt auch essenzielle funktionale Anforderungen. Insbesondere Komfort, Langlebigkeit und eine passgenaue Konstruktion stehen neben der Ästhetik im Mittelpunkt. Dabei gilt: Der Schlüssel zu einem erfolgreichen Projekt liegt in einer durchdachten Planung und präzisen Umsetzung ebenso wie in einem erfahrenen Unternehmen, das bauliche Aspekte und persönlichen Wünsche gleichermaßen berücksichtigt. Mittlerweile gibt es maßgeschneiderte Lösungen für jedes Budget.

Deshalb bieten gute Fachbetriebe einen Rundum-Service von der ersten Beratung bis zur Montage. Gemeinsam mit den Bauherren entwickeln Experten passgenaue Treppenlösungen, die den baurechtlichen Vorgaben entsprechen und dadurch eine sichere Begehrbarkeit garan-

tieren. Zudem sind sie perfekt auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt: Ob breit und gerade, gewandelt oder mit Podest - die Konstruktion entsteht passend zum Lebensstil. Während der intensiven Vor-Ort-Beratung werden dafür Wohnkomfort, Design und räumliche Gegebenheiten genau analysiert und in Einklang gebracht. Dabei ist eine exakte Pla-

nung die Grundlage jedes Projekts. Vom detailgetreuen Aufmaß bis zur digitalen Konstruktion im virtuellen Raum sollte jeder Schritt sorgfältig ausgeführt werden. Einen wichtigen Hinweis auf verlässliche Qualität bieten das CE-Prüfsiegel und die ETA-Zulassung - sie belegen, dass Material, Herstellung und Montage strengen europäischen Standards genügen.

DJD



Der Fachhandel bietet maßgeschneiderte Lösungen für jedes Budget.

FOTO: FUCHS-TREPPEN

HEINEKE

Bauunternehmen GmbH

- Hoch- und Stahlbetonbau
- Innen- und Außendämmung
- Altbausanierung
- Fliesenarbeiten

- Trockenausbau
- An- und Umbauten
- Bauwerksabdichtung
- Zimmerarbeiten

An den Rotten 4 • 31249 Hohenhameln-Ohlum
☎ 0 51 28 - 6 93 • www.bauunternehmen-heineke.de

19424502_002424

Drei-T-Buildings Projekt GmbH

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. J. Theuner

Schlüsselfertige Einfamilienhäuser inkl. Bodenplatte

Im Felsengrund 1
31275 Lehrte-Hämlerwald

Telefon 0 51 75/95 38 76
Telefax 0 51 75/95 38 74
www.drei-t-buildings.de

schlüsselfertiges Bauen
Herstellung, Vertrieb und
Koordination von Bauleistungen
jeglicher Art, sowie Handel und
Betrieb von Immobilien

8041501_002425

Struck Recycling-Hof OHG

Entsorgungsfachbetrieb

- Wir machen Ihren Schrott zu Geld -

- Schrott & Metalle
- Wertstoffe
- Containerdienst

- Abbruch und Demontage

Auch bei uns: Gold- und Silberankauf mit modernster Röntgentechnik zu börsenorientierten Tageshöchstpreisen!

☎ 05171-6375
Woltorfer Str. 72
31224 Peine
www.struck-recycling.de

EHRlich. SAUBER. KONSTANT.

3931401_002425