Verbraucherzentrale
Hamburg

Kauf- und Bauverträge – oft mit knebelnden Klauseln

Bau- und Kaufverträge enthalten oft viele knebelnde Klauseln. Manche sind verhandelbar, andere ungültig. Wir prüfen Ihren Vertrag, damit Sie in keine Fallen tappen.



© iStock.com/SanyaSM

Wer ein Eigenheim baut oder eine Immobilie erwirbt, muss sich neben der Finanzierung, Architektur, Technik und Ökologie auch noch mit komplizierten Vertragsklauseln befassen.

Die Verträge, die Kauf- oder Bauwilligen vorgelegt werden, sind häufig intransparent, mehrdeutig, einseitig belastend, enthalten der Rechtslage nicht mehr entsprechende Klauseln oder solche, die nicht mit dem Gesetz zur Regelung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbar sind.

Manche dieser Klauseln sind verhandelbar. Bei anderen ist es hilfreich, zumindest zu verstehen, wo Fallstricke liegen und wie man gegebenenfalls gegensteuern kann. Auch

der Umgang mit möglicherweise unwirksamen Klauseln will gut überlegt sein.

Problematische Klauseln können sein

- Klauseln zur Wirksamkeit des Vertragsabschlusses,
- Klauseln, mit denen Sicherungsrechte ausgeschlossen oder verschleiert werden,
- Klauseln, mit denen höhere Ratenzahlungen verlangt werden als dies dem Baufortschritt entspricht,
- Klauseln, die das Recht der Bauleute ausschließen, bei Mängeln Geld zurückzuhalten,
- Klauseln, mit denen die Gewährleistungsrechte von Kundinnen und Kunden eingeschränkt werden.

Bauen geht fast nie reibungslos vonstatten. Gibt es Pfusch, Verzögerungen oder Streit über den vereinbarten Leistungsumfang, kommt es auf das Kleingedruckte an. Aber auch der Erwerb von Bestandsimmobilien wirft eine Reihe regelungsbedürftiger Fragen auf.

UNSER ANGEBOT

Wir checken Ihren Vertrag gegen ein Entgelt, das sich nach dem Vertragswert richtet (200 bis 500 Euro). Wenn Sie einen Bau- oder Kaufvertrag unterzeichnen möchten, sollten Sie uns diesen einsenden, bevor Sie Ihre Unterschrift darunter setzen. Die Beratung erfolgt nach Durchsicht Ihrer Unterlagen und Vereinbarung eines Termins mit Ihnen telefonisch.

Bitte schicken Sie uns den ausgefüllten Auftrag (PDF herunterladen) unter Mitteilung einer (inländischen) Telefonnummer mit, unter der wir Sie zuverlässig tagsüber erreichen können, sowie Ihre Vertragsunterlagen zu.

Wir prüfen für Sie

- Grundstückskaufverträge

- Verträge über Bestandsimmobilien
- Bauträgerverträge
- Bauwerkverträge
- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Bauzeitenvereinbarungen
- (rechtliche Aspekte von) Zahlungsplänen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir im Rahmen dieses Angebots keine individuellen Anliegen behandeln können (dies auch dann nicht, wenn sie Bestandteil des Vertragstextes sind) und bitte senden Sie uns auch nur die oben aufgeführten Unterlagen zu. Für darüberhinausgehende Inhalte übernehmen wir keine Haftung.

Bitte beachten Sie: Die Beratung findet in deutscher Sprache statt. Bitte kümmern Sie sich gegebenenfalls selbst um eine Person, die an Ihrer Stelle das Vertragswerk mit uns am Telefon bespricht und Ihnen die Ergebnisse im Nachgang übermittelt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/themen/bauen-immobilien-energie/kaufen-verkaufen-bauen/kauf-bauvertraege-oft-knebelnden-klauseln