

Die 25 wichtigsten Fragen, bevor du ein Hausangebot unterschreibst



Kurz-Checkliste zum Abhaken

Ein Haus zu bauen gehört zu den größten finanziellen Entscheidungen deines Lebens. Trotzdem unterschreiben viele Bauherren einen Vertrag, ohne genau zu wissen, welche Leistungen enthalten sind, welche Kosten noch dazukommen und welche Fragen sie eigentlich stellen müssten.

Wir, Iris und Mario Munkelt, haben in den vergangenen Jahrzehnten über 20.000 persönliche Gespräche mit Bauherren geführt und mehr als 2.700 Neubauprojekte verkauft und begleitet. Aus dieser Erfahrung wissen wir genau, welche 25 Fragen vor der Unterschrift am häufigsten offenbleiben und später am teuersten werden.

Geh sie in Ruhe durch und markiere alle, die du noch nicht sicher beantworten kannst. Alles Unklare gehört vor der Unterschrift auf den Tisch, nicht, um misstrauisch zu werden, sondern um sicherer zu entscheiden.

Die 25 wichtigsten Fragen, bevor du ein Hausangebot unterschreibst

Kapitel 1: Leistungsumfang

Bevor du ein Hausangebot vergleichst, solltest du genau verstehen, welche Leistungen tatsächlich enthalten sind. Der Gesamtpreis allein sagt wenig aus, wenn nicht klar ist, was dafür konkret geliefert wird.

- ☐ 1. Was ist im angebotenen Hauspreis wirklich enthalten?
- ☐ 2. Welche Leistungen sind ausdrücklich nicht enthalten?
- ☐ 3. Ist das Angebot schlüsselfertig, bezugsfertig, einzugsfertig oder malervorbereitet und was heißt das konkret?
- ☐ 4. Welche Ausbauleistungen musst du selbst übernehmen?
- ☐ 5. Sind Erdarbeiten, Bodenplatte oder Keller vollständig enthalten?

Kapitel 2: Baunebenkosten

Neben dem Hauspreis entstehen beim Bauen viele weitere Kosten. Diese werden häufig unterschätzt, weil sie nicht immer im ersten Angebot enthalten sind.

- ☐ 6. Welche Baunebenkosten wurden bereits berücksichtigt?
- ☐ 7. Sind Hausanschlüsse (Wasser, Strom, Abwasser, Telekommunikation) im Angebot enthalten?
- ☐ 8. Wurde eine realistische Reserve für unvorhergesehene Kosten eingeplant?
- ☐ 9. Sind Außenanlagen, Zufahrt, Terrasse, Wege, Garten berücksichtigt?
- ☐ 10. Sind Genehmigungen, Gebühren und behördliche Anforderungen enthalten oder separat zu bezahlen?

Kapitel 3: Ausstattung und Qualität

Ein Angebot kann günstig wirken, obwohl die enthaltene Ausstattung nicht deinen Erwartungen entspricht. Deshalb solltest du genau prüfen, welche Qualität und welche Standards im Preis enthalten sind.

- ☐ **11. Welche Ausstattungsstandards sind im Preis enthalten (konkret, nicht nur „hochwertig“)?**
- ☐ **12. Wie hoch sind die Budgets für Fliesen, Sanitär, Bodenbeläge, Innentüren, Elektro?**
- ☐ **13. Wie viele Steckdosen, Lichtauslässe, Netzwerkanschlüsse und Schalter sind enthalten?**
- ☐ **14. Welche Heizungs-, Lüftungs- und Energiestandards sind konkret vorgesehen?**
- ☐ **15. Was passiert, wenn du bei der Bemusterung andere Materialien wählst?**

Kapitel 4: Preis, Zahlungsplan und Nachträge

Der angebotene Preis ist nur ein Teil der Wahrheit. Entscheidend ist, ob er verbindlich ist, wie Zahlungen geregelt sind und wie mit Änderungen umgegangen wird.

- ☐ **16. Ist der Preis verbindlich oder kann er sich noch ändern?**
- ☐ **17. Wie lange ist das Angebot gültig?**
- ☐ **18. Wie ist der Zahlungsplan aufgebaut, passt er zum Baufortschritt?**
- ☐ **19. Wie werden Nachträge berechnet?**
- ☐ **20. Gibt es eine klare Regelung, dass Änderungen vor Ausführung schriftlich bestätigt werden müssen?**

Kapitel 5: Termine, Ablauf und Verantwortung

Ein Hausbau besteht nicht nur aus Leistungen und Preisen. Genauso wichtig sind klare Abläufe, feste Ansprechpartner und eine verlässliche Kommunikation.

- 21. Welche Bauzeit wird zugesagt und ab wann beginnt sie zu laufen?
- 22. Wer ist dein fester Ansprechpartner während Planung, Bemusterung und Bauphase?
- 23. Wie läuft die Kommunikation während des Projekts (Protokolle, Updates, Dokumentation)?
- 24. Was passiert bei Verzögerungen und wer informiert dich?
- 25. Welche Unterlagen solltest du vor Unterschrift vollständig erhalten und prüfen lassen?



Was du jetzt mit dieser Checkliste tun solltest

Wenn du diese 25 Fragen gelesen hast, hast du wahrscheinlich gemerkt:

Ein Hausangebot besteht nicht nur aus einem Gesamtpreis.

Es geht darum, zu verstehen, was enthalten ist, was offen bleibt, welche Kosten später entstehen können und welche Punkte vor einer Unterschrift noch geklärt werden sollten.

Nimm dir deshalb jetzt bewusst Zeit für drei einfache Schritte:

01

Markiere alle Fragen, die du noch nicht sicher beantworten kannst.

Alles, was unklar ist, gehört vor der Unterschrift auf den Tisch.

02

Sammle alle Unterlagen zu deinem Angebot.

Dazu gehören Angebot, Baubeschreibung, Grundrisse, Zahlungsplan, Vertragsentwurf, Ausstattungliste, Grundstücksunterlagen und Finanzierungsunterlagen.

03

Kläre offene Punkte schriftlich.

Beim Hausbau zählt am Ende nicht, was mündlich gemeint war. Entscheidend ist, was nachvollziehbar vereinbart wurde.

Bauen beginnt nicht mit der Unterschrift.

Bauen beginnt mit Klarheit.



Dein nächster Schritt

Mehr Klarheit, bevor du unterschreibst.

Wenn du gerade ein Hausangebot prüfst, mehrere Anbieter vergleichst oder kurz vor einer Entscheidung stehst, dann bleib nicht allein mit deinen offenen Fragen.

Nach dieser Checkliste weißt du:

Ein Hausangebot besteht nicht nur aus einem Gesamtpreis.

Es geht um Leistungen.

Um Baunebenkosten.

Um Ausstattung.

Um Nachträge.

Um Termine.

Und um Verantwortung.

Deshalb hast du jetzt zwei Möglichkeiten:

1. Klarheit vor der Unterschrift - Das Bauherren-Briefing

Ideal, wenn du zuerst verstehen möchtest, worauf du bei Hausangeboten, Baubeschreibungen, Kosten, Nachträgen und Vertragsunterlagen achten solltest.

Für dich, wenn du Orientierung suchst und besser vorbereitet in Gespräche mit Anbietern gehen möchtest.

2. Bauherren-Klarheitsgespräch

90 Minuten persönliche Orientierung

Ideal, wenn du bereits ein konkretes Hausangebot vorliegen hast und deine aktuelle Situation persönlich einordnen möchtest.

Für dich, wenn du kurz vor einer Entscheidung stehst und mehr Klarheit brauchst, bevor du unterschreibst.

Lass uns bauen.

Aber mit Klarheit.

lassunsbauen.de

Email: komm@lassunsbauen.de

Telefon: 0173 85 89177