

## Vertrags- und Kaufcheck Gut zu wissen was man baut!

### Objekt:

Einfamilienhaus, Pfäffikon ZH

### Auftraggeber:

B.K.

**Zeitraum:** 2007-2008

### Ausgangslage:

Der Auftraggeber wollte den Generalunternehmervertrag und den Baubeschrieb vor der Unterschrift von einem unabhängigen Bauexperten kontrollieren lassen.

### Unsere Leistungen:

- Generalunternehmervertrag und Baubeschrieb prüfen und optimieren.
- Kosten; sind alle Leistungen im Kaufpreis enthalten.
- Vollständigkeit; geben die Verkaufsunterlagen präzise Auskunft über Materialien und Budgetbeträge.
- Risiken; erkennen und bereits in den Verträgen minimieren (Bauhandwerkerpfand).
- Transparenz; was steht im Kleingedruckten, welche unterschiedlichen Normen und Vorschriften gelangen zur Anwendung.
- Bauqualität; sind die Baukonstruktionen und Materialien genau definiert und entsprechen sie den Regeln der Baukunst.
- Termine; wie ist das Vorgehen bei allfällige Terminverzögerungen geregelt.

### Vorteile auf einen Blick:

- Eindeutige und klare Vertragsgrundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer.
- Vertragliche Risiken erkennen und minimieren für den Auftraggeber.
- Der Auftraggeber kennt bei der Unterschrift des Vertrages die wichtigsten Details aus den zugehörigen SIA Normen und den AGB's des VSGU.

### Kunde über hbq:

B. K.: Unser Anliegen war es, das Risiko aus unklar und unvollständig formulierten Vertragswerken zu minimieren und den Inhalt aller zu unterzeichnenden Dokumente zu verstehen.

Herr Helbling hat im Vorfeld alle unsere offenen Fragen vollumfänglich beantworten können. Er hat uns die potentiellen Unklarheiten aus den Verträgen und Beschrieben aufgezeigt und uns die „üblichen“ und die „ausserordentlichen“ Risiken deutlich gemacht. Wir wussten dadurch, welche Punkte zwingend abzuändern waren, damit wir die Verträge unterzeichnen können. Anschliessend hat Herr Helbling mit uns und der Generalunternehmung eine beidseitig akzeptable Vertragsausfertigung erarbeitet, dessen Umsetzung nun durch Herrn Helbling kontrolliert und koordiniert wird. Die Vertragsverhandlungen konnten so auf fachlicher hohem Niveau geführt werden. Herr Helbling konnte zudem situativ auf Argumente und Gegenargumente reagieren und somit unsere „Verhandlungsposition“ stärken. Wir wussten zu jedem Zeitpunkt, was das Resultat aus einer Änderung oder einer Beibehaltung von bestimmten inhaltlichen Komponenten zur Folge haben könnte. Herr Helbling war und ist für uns ein Garant für professionell und praxisorientiert formulierte Bauverträge. Wir können allgemein nur empfehlen, eine neutrale Stelle wie hbq für den Erwerb und den Bau von Wohneigentum rechtzeitig zu involvieren. Die Optimierungsmöglichkeiten sind enorm, die entstehenden Kosten absolut gerechtfertigt und lohnenswert. Für uns beginnt der Kauf- und Bauprozess mit einem guten Gefühl und viel Klarheit... hbq sei Dank.

Nordostfassade

