

## "Ein ganzer Traum ..."

### **Wir beraten Bauherren**

#### **Auf Sand gebaut?**

Die Baukosten sind überschritten. Die Baubehörde moniert Abweichungen von der Baugenehmigung. Die Bauausführung ist mangelhaft und der Nachbar erwirkt einen Baustopp.

Sie finden sich in einer Flut von Prozessen wieder. Doch so weit muss es nicht erst kommen, denn „der kluge Mann baut vor“. Dabei hilft Ihnen Ihr Anwalt. Er begleitet Ihr Bauvorhaben von A–Z.

#### **Gute Planung schützt vor "bösen Überraschungen".**

Egal, ob Sie ein Haus bauen, eine noch nicht hergestellte Wohnung schlüsselfertig vom Bauträger erwerben oder eine Sanierung oder Erweiterung durchführen wollen – zunächst ist der Rahmen des baurechtlich Zulässigen abzustecken, in dem das Vorhaben optimal geplant werden kann.

Ihr Anwalt führt Sie sicher durch den „Dschungel“ der Bundes- und Landesgesetze sowie der gemeindlichen Planungsvorschriften. Kostenvoranschläge und Finanzierungsmöglichkeiten müssen in Einklang gebracht werden. Ihr Anwalt berät Sie neutral bei der Prüfung der Angebote und sorgt für die vertragliche Absicherung des Zahlungs- und Finanzierungsplanes.

#### **Der Vertrag: ein solides Fundament für die Zukunft!**

Ihr Anwalt hilft Ihnen, das Geflecht vertraglicher Beziehungen mit dem Architekten, dem Statiker, dem Rohbauunternehmer sowie allen Handwerkern zu gestalten und zu ordnen. Werkverträge über Bauleistungen haben sich zu einem Spezialgebiet entwickelt. Es ist üblich, die „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ zugrunde zu legen. Darüber hinaus müssen besondere Vereinbarungen über:

- die Aufgaben- und Verantwortungsbereiche,
- Art und Umfang der Leistungen,
- Honorare und Preise sowie Abschlagszahlungen,
- Gewährleistung, Haftung und Sicherheitsleistung
- sowie die Verteilung der Risiken

vertraglich gestaltet und festgehalten werden. Die Verträge bestimmen außerdem, in welchem Zeitraum die Leistungen zu erbringen und in welcher Höhe sie zu zahlen sind. So wissen Sie genau, wann Zahlungen für bestimmte Baufortschritte zu leisten sind. Außerdem sollte man über die vertragliche Einbeziehung der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Bauleistung (SOBau) nachdenken. Dadurch können im Streitfall langwierige Gerichtsverfahren vermieden und für alle Beteiligten günstigere Lösungen erreicht werden. Informationen zur SOBau finden Sie auch im Internet unter: [www.arge-baurecht.com](http://www.arge-baurecht.com)

### **Auf "Schritt und Tritt" gut beraten...**

Auch wenn in der Bauphase alle Beteiligten zur kooperativen Mitarbeit verpflichtet sind, läuft nicht immer alles störungsfrei.

- Was passiert, wenn sich bereits bei der Bauausführung Mängel zeigen? Müssen die Beweise für spätere Nachbesserungs- und Minderungsansprüche gesichert werden? Wer haftet? Der Bauunternehmer, einer der Handwerker oder gar der Architekt? Welche rechtliche Bedeutung hat die Abnahme einer fertiggestellten Bauleistung, und was muß bei der Bauabnahme beachtet werden?
- Wann können vereinbarte Abschlagszahlungen zurück behalten werden und in welcher Höhe? Wann kann der Bauherr den Vertrag kündigen, und mit welchen Rechtsfolgen muss gerechnet werden?
- Welche rechtliche Bedeutung hat die Abnahme einer fertiggestellten Bauleistung, und was muss bei der Bauabnahme beachtet werden?

Sprechen Sie mit Ihrem Anwalt.

Er steht Ihnen in allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite.

### **Anwaltshonorar... wer soll das bezahlen?**

Hier haben viele ein völlig falsches Bild. Fragen Sie Ihren Anwalt gleich zu Beginn einer Beratung nach den voraussichtlichen Kosten. Das ist für Sie ein Stück Sicherheit und für ihn selbstverständlich. Durch einen falschen Schritt bei der Planung oder Durchführung Ihres Bauvorhabens können Sie viel Geld verlieren. Ihr Anwalt hilft mit seinem Wissen und fachkundigem Rat, finanzielle Risiken zu minimieren.

Anwaltskanzlei Kabus & Kollegen  
Kaiserstraße 57  
D 88348 Bad Saulgau  
Telefon: 07581 / 3000 und 3009  
Telefax: 07581 / 4647  
mail@kanzlei-kabus.de  
www.kanzlei-kabus.de