



## Angebot: schriftliche Prüfung Bauträgervertrag

Wer sein Haus mit einem Bauträger baut, erwartet alles aus einer Hand und will nach der Bauzeit nur noch den Schlüssel für das Traumhaus übernehmen müssen. Doch zuvor muss der Vertrag mit dem Bauträger geschlossen werden. Der Gang zum Notar gibt dem Vertrag einen vermeintlich sicheren Rahmen, dennoch lauern für Bauherrn Vertragsfallen, die das Traumhaus schnell zum Albtraum werden lassen. Schließlich ist ein formal korrekter Vertrag nicht per se bauherrenfreundlich. Der rechtliche Hintergrund beim Immobilienerwerb ist der erste Schritt zum Traumhaus.

Für Bauherren sind zumeist folgende zentrale Fragen offen:

- Wie kann eine Preisgarantie durchgesetzt werden?
- Wie kann ein konkreter Fertigstellungstermin festgelegt werden?
- Welche Folgen kann eine Vollstreckungsunterwerfungsklausel haben?
- Welches sind gefährliche oder nachteilige Klauseln für den Bauherren?

Die Verbraucherzentrale Bremen e.V. bietet die Prüfung von Bauträgerverträgen vor Vertragsabschluss auf schriftlichem Weg an. Ein spezialisierter Jurist führt diese Vertragsprüfung durch. In seinem Antwortschreiben erläutert er die problematischen Klauseln und gibt Tipps zur Vertragsgestaltung. Der Wert eines „guten“ Vertrages lässt sich nicht beziffern, die schlimmen Folgen eines nachteiligen Vertrages zeigen sich meist erst, wenn es schon zu spät ist und teure Prozesse verloren werden.

Die schriftliche Prüfung Ihres Bauträgervertrages durch einen spezialisierten Juristen zum Preis von 350 Euro lohnt sich in jedem Fall. Nach erfolgter Prüfung und Übersendung der schriftlichen Expertise erhalten Sie von uns eine Rechnung.

**Für eine korrekte Antwort füllen Sie bitte den Auftrag vollständig aus. Senden Sie ihn uns zusammen mit dem Bauträgervertrag inklusive Widerspruchsbelehrung/Rücktrittsbelehrung und des SEPA-Lastschriftmandates zu.**

Absender: \_\_\_\_\_  
Straße Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ Ort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

An die  
Verbraucherzentrale Bremen e.V.  
Altenweg 4  
28195 Bremen

## Auftrag Prüfung Bauträgervertrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beauftrage ich Sie mit der Prüfung und schriftlichen Begutachtung meines Bauträgervertrages zum Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie zu einem Preis in Höhe von **350 Euro** inklusive Mehrwertsteuer. Weitere Leistungen sind mit diesem Auftrag nicht verbunden, insbesondere keine mündliche Beratung bzw. baubegleitende Betreuung. Verhandlungen mit dem Bauträger führe ich eigenverantwortlich.

Den vollständigen Bauträgervertrag in Kopie oder als Datei, sowie meine Einverständniserklärung zur Weiterleitung meines Bauträgervertrages an einen Honorarrechtsanwalt der Verbraucherzentrale Bremen erhalten Sie in der Anlage. Die Vertragsprüfung erfolgt auf der Grundlage meiner angegebenen Daten und entsprechend dem aktuellen Stand der Rechtsprechung.

Ich habe ein **14-tägiges Widerrufsrecht**, dessen Einzelheiten sich aus der Widerrufsbelehrung in den nachfolgend beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergeben (**bitte ankreuzen**).

- Ich bin damit einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung des Vertrags beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Verbraucherzentrale Bremen mein Widerrufsrecht verliere und ich im Falle des Widerrufs Wertersatz für die bereits erbrachte Dienstleistung leisten muss.
- Ich möchte mir das Widerrufsrecht vorbehalten und bin damit einverstanden, dass die Bearbeitung erst nach Ende der 14-tägigen Widerrufsfrist erfolgt.

Die Zahlung soll per Lastschrift erfolgen. Es gelten die nachfolgend abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit Verbraucherinformationen der Verbraucherzentrale Bremen für die Prüfung von Bauträgerverträgen. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit der Widerrufsbelehrung und das Widerrufsformular habe ich zur Kenntnis genommen.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en)

### Einverständniserklärung

Ich bin damit einverstanden, dass die Verbraucherzentrale Bremen e.V. meinen Bauträgervertrag an einen Honorarrechtsanwalt zur Prüfung weiterleitet. Dieser ist für die Vertragsprüfung gegenüber der Verbraucherzentrale Bremen e.V. von seiner Schweigepflicht entbunden.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en)

**Anlagen:** 1. Bauträgervertrag (Kopie oder Datei)  
2. SEPA-Lastschriftmandat

**SEPA-Basis-Lastschriftmandat**

für die Verbraucherzentrale Bremen e.V. – Altenweg 4 – 28195 Bremen

Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE 88 ZZZ 00000551479

Mandatsreferenz: \_\_\_\_\_  
(wird separat mitgeteilt)

**Beratungsleistung: Schriftliche Vertragsprüfung**

Ich ermächtige / Wir ermächtigen den Zahlungsempfänger (Name siehe oben), Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein / weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der „**Verbraucherzentrale Bremen e.V. – Altenweg 4 – 28195 Bremen** – auf mein / unser Konto gezogene Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Zahlungsart:  Wiederkehrende Zahlung  Einmalige Zahlung

\_\_\_\_\_  
Betrag in Euro

\_\_\_\_\_  
Vorname und Name des Kontoinhabers

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl      Ort

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse      Telefonnummer

**Meine / unsere Kontodaten lauten wie folgt (genaue Bezeichnung des Kreditinstitutes):**

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ (Bsp.: DE58 2905 0101 0001 7091 04)  
Ländercode + | Bankleitzahl konstant 8-stellig | konstant 10-stellig (ggf. mit vorangestellten Nullen)  
 Prüzfiffer (4-st.)

Ort: \_\_\_\_\_ Datum (tt/mm/jjjj): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des 1. Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des 2. Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)

**Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Lastschrift wird mich / uns der Zahlungsempfänger über den Einzug in dieser Verfahrensart unterrichten.**

Bitte alle Angaben in Druckbuchstaben!

**Allgemeine Geschäftsbedingungen mit Verbraucherinformationen für die entgeltliche Prüfung von Bauträgerverträgen**

Die nachstehenden AGB enthalten zugleich gesetzliche Informationen zu Ihren Rechten nach den Vorschriften über Verträge im Fernabsatz.

**1. Geltungsbereich und Vertragspartner**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Aufträge zur schriftlichen Prüfung und Begutachtung von Bauträgerverträgen, die Verbraucher der Verbraucherzentrale Bremen e. V., vertreten durch den Vorstand Dr. Annabel Oelmann, Altenweg 4, 28195 Bremen, Vereinsregister: Amtsgericht Bremen (VR 2117), Telefon-Nr.: (0421) 160 77-7, Fax-Nr.: (0421) 160 77-80 zukommen lassen.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

**2. Vertragsschluss**

Das Angebot „schriftliche Prüfung Bauträgervertrag“ auf unserer Internetseite stellt unser Angebot auf den Abschluss eines Dienstleistungsvertrages dar. Dieses können Sie durch Übersendung des ausgefüllten Auftrages annehmen, so dass durch Ihre Annahme ein Dienstleistungsvertrag zustande kommt.

**3. Widerrufsrecht**

Sie haben ein vierzehntägiges Widerrufsrecht.

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an

Verbraucherzentrale Bremen e.V.  
 Altenweg 4  
 28219 Bremen  
 Fax: 0421/160 77-80  
 E-Mail: [info@vz-hb.de](mailto:info@vz-hb.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

**Besondere Hinweise:**

**Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir die schriftliche Prüfungs- und Begutachtungsleistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der schriftlichen Prüfungs- und Begutachtung erst begonnen haben, nachdem Sie ausdrücklich der vorzeitigen Ausführung vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zugestimmt haben und Ihre Kenntnis darüber bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.**

#### **4. Bearbeitungszeitraum**

An Wochenenden und Feiertagen eingehende Aufträge werden ab dem nächsten Arbeitstag bearbeitet. Die Übermittlung des Ergebnisses erfolgt per Post oder E-Mail durch die Verbraucherzentrale Bremen spätestens innerhalb von acht Wochen, wenn Sie auf Ihr Widerrufsrecht verzichten. Sollten Sie nicht auf Ihr Widerrufsrecht verzichten, erhalten Sie spätestens zwölf Wochen nach Ablauf der Widerrufsfrist das Prüfungsergebnis.

#### **5. Entgelt**

Für die Prüfung und Begutachtung Ihres Bauträgervertrages berechnen wir ein Entgelt von 350 Euro inklusive Mehrwertsteuer. Die Zusendung des Ergebnisses an Sie erfolgt portofrei.

#### **6. Zahlungsweise**

Die Zahlung erfolgt per SEPA-Lastschriftmandat.

#### **7. Fragen / Beanstandungen**

Bei Fragen und Beanstandungen erreichen Sie uns montags bis donnerstags in der Zeit von 10 bis 16 Uhr sowie freitags in der Zeit von 10 bis 16 Uhr unter der Telefonnummer (0421) 160 77-7, unter der Faxnummer (0421) 160 77-80 sowie per Mail unter [info@vz-hb.de](mailto:info@vz-hb.de).

#### **8. Rücktrittsrecht der Verbraucherzentrale Bremen e. V.**

Die Verbraucherzentrale Bremen e. V. ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn der von der Verbraucherzentrale Bremen e. V. beauftragte Honorarrechtsanwalt aufgrund einer Interessenkollision (z. B. Rechtsanwalt vertritt die Gegenseite) nicht tätig werden kann. In diesem Fall werden Sie unverzüglich informiert. Etwaig erbrachte Leistungen werden umgehend zurückerstattet, insbesondere werden die eingesandten Unterlagen komplett zurückgeschickt.

#### **9. Datenschutz**

Soweit erforderlich, verarbeiten und nutzen wir die bei der Beratung erhobenen Daten in pseudonymisierter Form, um unsere Beratungsangebote den sich ändernden Verbraucherbedürfnissen anzupassen, strukturelle Probleme zu erkennen und sichtbar zu machen. Dabei arbeiten wir mit anderen Verbraucherzentralen und dem Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv) zusammen, die ebenfalls den Datenschutz gewährleisten. Die Weitergabe von Angaben erfolgt dabei grundsätzlich ohne Personenangaben.

In Einzelfällen ist es sinnvoll, Unterlagen an eine Aufsichtsbehörde als Hinweis weiterzugeben. In diesen Fällen tragen wir Sorge dafür, dass die Unterlagen so geschwärzt und anonymisiert werden, dass weder die Behörde noch andere Dritte diese Unterlagen auf den Verbraucher zurückführen können. Sofern im Einzelfall die Weitergabe von personenbezogenen Daten erforderlich ist, bitten wir Sie vorher um Ihre ausdrückliche Einwilligung. Die von Ihnen angegebenen Daten sind Grundlage der Berechnung.

#### **10. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Sie finden sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

#### **11. Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

Die Verbraucherzentrale Bremen ist bereit, zur Beilegung von Streitigkeiten aus Verträgen, die sie mit Verbraucherinnen und Verbrauchern abgeschlossen hat (zum Beispiel anlässlich einer Rechtsberatung, Ratgeberlieferung) an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Für die Leistungen der Verbraucherzentrale Bremen existiert noch keine branchenspezifische Schlichtungsstelle. Zuständig ist daher die vom Bundesamt der Justiz anerkannte Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V. in Kehl. Deren Adresse lautet: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.

Straßburger Str. 8  
77694 Kehl am Rhein  
Internet: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de)

**Ihre Verbraucherzentrale Bremen e. V.**

## **Musterwiderrufsformular**

Verbraucherzentrale Bremen e.V.

Altenweg 4

28219 Bremen

Fax: (0421) 160 77-80

[info@vz-hb.de](mailto:info@vz-hb.de)

### **Widerruf**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Prüfung und Begutachtung eines Bauträgervertrages

Beauftragt am: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en) (nur bei Mitteilung auf Papier)

\* Unzutreffendes streichen