



## 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 341,10 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 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 **341,10 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 Rechnung 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)

**Anlage:** Bauträgervertrag (Kopie oder Datei)



**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 die Vorständin 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 341,10 Euro inklusive Mehrwertsteuer. Die Zusendung des Ergebnisses an Sie erfolgt portofrei.

#### **6. Zahlungsweise**

Die Zahlung erfolgt per Rechnung. Die Erteilung der Rechnung erfolgt nach Bearbeitung Ihrer Anfrage. Der Rechnungsbetrag ist binnen 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung auf das in unserer Rechnung genannte Konto zu überweisen.

#### **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. Datenschutzhinweis**

Die Verbraucherzentralen legen großen Wert auf den Schutz personenbezogener Daten. Nachfolgend informieren wir Sie darüber, wie wir Ihre Daten verwenden und welche Rechte Sie nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben.

Liebe Verbraucherin, lieber Verbraucher!

Als Verbraucherschützer setzen wir uns für einen wirksamen Schutz personenbezogener Daten ein. Deshalb gewährleisten wir auch für den Umgang mit Ihren Daten ein hohes Schutzniveau. Wir bitten Sie deshalb, diese Datenschutzhinweise sorgfältig durchzulesen.

Die Verbraucherzentrale Bremen (Altenweg 4, 28195 Bremen) ist die für die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten verantwortliche Stelle.

Fragen und Anregungen hinsichtlich unseres Umgangs mit Ihren Daten richten Sie bitte an [datenschutz@vz-hb.de](mailto:datenschutz@vz-hb.de), Telefon (0421) 160 77 7.

**Verantwortlich für die Datenverarbeitung:**

Verbraucherzentrale Bremen e.V.  
vertreten durch die Vorständin Dr. Annabel Oelmann  
Altenweg 4  
28195 Bremen  
Tel: 0421 160 77 7  
Fax: 0421 160 77 80  
E-Mail: [info@vz-hb.de](mailto:info@vz-hb.de)

**Datenschutzbeauftragter**

Herr Thomas Mai,  
E-Mail: [datenschutz@vz-hb.de](mailto:datenschutz@vz-hb.de)

**Umfang der Datenverarbeitung**

Wenn Sie bei uns schriftliche Beratungsangebote nutzen, erheben wir folgende Daten:

- Namen
- Anschrift
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer
- Schilderung Ihres Anliegens
- ggf. Kontoverbindung

In pseudonymisierter Form geben wir in geeigneten Fällen bei der Beratung erhobene Daten an andere Verbraucherzentralen und den Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. weiter. Die Weitergabe von Angaben erfolgt dabei grundsätzlich ohne Namen, Anschriften, Telefonnummern und E-Mail-Adressen. In bestimmten Fällen ist es sinnvoll, Unterlagen an eine Aufsichtsbehörde weiterzugeben. Dabei werden die Unterlagen so geschwärzt und anonymisiert, dass Dritte diese Unterlagen nicht auf den Verbraucher zurückführen können. Sofern darüber hinaus im Einzelfall die Weitergabe von personenbezogenen Daten erforderlich sein sollte, bitten wir Sie vorher um Ihre ausdrückliche Einwilligung.

**Rechtsgrundlage**

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO und für die Weitergabe an andere Verbraucherzentralen Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. In den Fällen, in denen Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben, ist die Rechtsgrundlage für die Weitergabe Ihrer Angaben Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

**Zweck**

Wir verwenden die erhobenen Daten, um die gewünschte Beratung durchzuführen und das Entgelt für die Beratung einzuziehen. Die Weitergabe pseudonymisierter Daten erfolgt, um unsere Beratungsangebote den sich ändernden Verbraucherbedürfnissen anzupassen, strukturelle Probleme zu erkennen und sichtbar zu machen. Hierin liegt auch unser berechtigtes Interesse an der Weitergabe der Daten an andere Verbraucherzentralen.

**Kategorien von Empfängern**

Wir leiten Ihre Daten gegebenenfalls an andere Verbraucherzentralen, den Verbraucherzentrale Bundesverband e.V., die ebenfalls ein hohes Datenschutzniveau gewährleisten, und falls die eingewilligt haben, an abgemahnte Unternehmen, Journalisten und Aufsichtsbehörden weiter.

**Dauer der Speicherung**

Auf unseren internen Systemen werden die Daten gelöscht, sobald sie für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind.

Im Fall eines Vertrags über Beratung ist die Speicherung Ihrer Daten zunächst zu seiner Durchführung erforderlich. Auch nach Beendigung des Vertrags können vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen einer Löschung der personenbezogenen Daten des Vertragspartners entgegenstehen. Wir unterliegen handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen, die sechs bzw. zehn Jahre betragen. Zudem sind gesetzliche Verjährungsfristen zu beachten, die in der Regel drei Jahre betragen.

**Widerspruchs- und Beseitigungsmöglichkeit**

Falls Sie nicht möchten, dass Informationen aus Ihrer Beratung bzw. Beschwerde in eine Untersuchung anderer Verbraucherzentralen einfließen, können Sie der Verwendung der pseudonymisierten Daten widersprechen. Eine Beratung ist in diesem Fall trotz des Widerspruchs möglich.

Haben Sie uns für die Weitergabe Ihrer Daten eine Einwilligung erteilt, haben Sie das Recht, Ihre Erklärung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Den Widerspruch bzw. den Widerruf der Einwilligungserklärung können Sie an die zentrale Adresse [datenschutz@vz-hb.de](mailto:datenschutz@vz-hb.de) richten.

### **Rechte der betroffenen Person**

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, sind Sie Betroffener im Sinn der DSGVO und es stehen Ihnen folgende Rechte gegenüber dem Verantwortlichen zu:

- Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO (Einschränkungen nach § 34 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) möglich)
- Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO (Einschränkungen nach § 35 BDSG möglich)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO
- Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO
- Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG

Haben Sie uns für eine Verarbeitung personenbezogener Daten eine Einwilligung erteilt, haben Sie das Recht, Ihre Erklärung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

### **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