

DEFINITION: BAUBESCHREIBUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Baubeschreibung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff „Baubeschreibung“ im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Baubeschreibung“ gemäß Immobilienlexikon

(Bau von germanisch bu: sesshaft werden, sich niederlassen) Beim Bau von Immobilien legen die Baubeschreibung und die Baupläne den Umfang dessen fest, was der Bauträger sich für den Bauherrn herzustellen verpflichtet. Diese Angaben bestimmen somit seine Leistungspflicht. Dies bedeutet zugleich, dass sowohl die Baubeschreibung als auch der Bauplan mit zu beurkunden sind.

Gerade wegen der Bedeutung dieser Unterlagen ist es von größter Wichtigkeit, dass der Bauherr sie gewissenhaft überprüft. In der Regel wird er dies mangels ausreichender fachlicher Qualifikation nicht selbst können. Daher ist es ratsam, die Vollständigkeit und angebotene Qualität von einem Architekten prüfen zu lassen. Die Ausgabe lohnt sich, um von späteren unliebsamen Überraschungen verschont zu bleiben.

„Vereinfacht gesagt beschreibt eine Baubeschreibung die Qualität und den Standard des Baus. Dies erfolgt zusammen mit den Plänen, den Bauplänen und den Detailbauplänen. Das sind Unterlagen, die Du üblicherweise von dem Bauträger, also dem, der das Objekt erstellt, bekommst. Wenn Du selbst der Bauherr bist, bekommst Du sie von dem Architekten.“

Wenn du von einem Bauträger ein Objekt kaufst, dann ist es wichtig, dass du diese Unterlagen sehr genau prüfst, vor allem die Baubeschreibung, weil hier wird ja der Standard festgelegt, nach dem dann später gebaut werden soll. Und das ist praktisch der wichtigste Bestandteil des Kaufvertrages. Die Baubeschreibung wird auch zusammen mit den Plänen bei einem Bauträgerkaufvertrag mit beurkundet.

Aber auch bei bestehenden Objekten, also Bestandsobjekten, gibt es natürlich Baubeschreibungen. Denn auch die wurden irgendwann mal gebaut. Die sind üblicherweise in der Bauakte zu finden. Solltest du allerdings neu bauen bzw. von einem Bauträger kaufen oder ein saniertes Objekt von einem Profi kaufen, dann kann ich dir nur empfehlen, diese Baubeschreibung auch von einem Profi nachprüfen zu lassen.

Die Ausgaben für den Architekten beispielsweise oder den Bauingenieur, der sich das anschaut, die lohnen sich auf jeden Fall, denn es ist die entsprechende Vertragsgrundlage nach der dann später gebaut wird.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE