

Checkliste Baubeschreibung (Art. 249 EGBGB)

Pflichtangaben beim Verbraucherbau- und Bauträgervertrag nach § 650j BGB und Art. 249 § 2 EGBGB

Bauvorhaben / Haus / Einheit

Bauträger / Unternehmer

Baubeschreibung Stand / Datum

Geprüft von

Geprüft am

Mindestinhalt nach Art. 249 § 2 Abs. 1 EGBGB

Prüfpunkt	ja	nein	entf.	Bemerkung
Nr. 1: Allgemeine Beschreibung des Gebäudes bzw. der Umbauten, ggf. Haustyp und Bauweise	☐	☐	☐	
Nr. 2: Art und Umfang der Leistungen, ggf. Planung, Bauleitung, Arbeiten am Grundstück, Baustelleneinrichtung, Ausbaustufe	☐	☐	☐	
Nr. 3: Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben, Ansichten, Grundrisse und Schnitte	☐	☐	☐	
Nr. 4: Energie-, Brandschutz- und Schallschutzstandard sowie Bauphysik	☐	☐	☐	
Nr. 5: Baukonstruktion aller wesentlichen Gewerke	☐	☐	☐	
Nr. 6: Innenausbau	☐	☐	☐	
Nr. 7: Gebäudetechnische Anlagen	☐	☐	☐	
Nr. 8: Qualitätsmerkmale, denen das Gebäude bzw. der Umbau genügen muss	☐	☐	☐	
Nr. 9: Sanitärobjekte, Armaturen, Elektroanlage, Installationen, Informationstechnologie, Außenanlagen	☐	☐	☐	

Fertigstellung (Art. 249 § 2 Abs. 2 EGBGB)

Prüfpunkt	ja	nein	Bemerkung
Verbindliche Angabe zum Zeitpunkt der Fertigstellung	☐	☐	
Falls der Baubeginn noch nicht feststeht: verbindliche Angabe der Bauzeit (Dauer)	☐	☐	

Form, Zeitpunkt und Klarheit

Prüfpunkt	ja	nein	entf.	Bemerkung
In Textform rechtzeitig vor der Vertragserklärung des Verbrauchers übergeben (Art. 249 § 1 EGBGB)	☐	☐	☐	
Wesentliche Eigenschaften klar dargestellt, keine unbestimmten Angaben („oder gleichwertig“ nur mit Standard)	☐	☐	☐	
Beim Bauträgervertrag: Baubeschreibung ist Teil der notariellen Urkunde bzw. Bezugsurkunde	☐	☐	☐	
Fabrikate, Materialien und Mengen nachvollziehbar, Bemusterung und Sonderwünsche geregelt	☐	☐	☐	
Leistungsgrenzen klar: Eigenleistungen, Außenanlagen, Hausanschlüsse, Erschließung	☐	☐	☐	
Widersprüche zwischen Plänen, Baubeschreibung und Vertrag beseitigt	☐	☐	☐	

Fehlende oder unklare Angaben, Rückfragen

Der Unternehmer muss dem Verbraucher vor Vertragsschluss eine Baubeschreibung mit diesen Mindestangaben zur Verfügung stellen (§ 650j BGB i. V. m. Art. 249 EGBGB); das gilt auch für den Bauträgervertrag (§ 650u BGB). Unvollständige oder unklare Angaben werden unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere des Komfort- und Qualitätsstandards, ausgelegt; Zweifel gehen zulasten des Unternehmers (§ 650k Abs. 2 BGB). Muster ohne Gewähr.

Ort, Datum

Unterschrift Prüfer/in