

**KLIMASCHUTZ**

# GEG-Reform: Unsicherheit beenden, Verbraucher:innen schützen

Kein Herbst der Reformen in Sicht. Die politische Uneinigkeit über die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) führt derzeit vor allem zu einem: Planungs- und Förderunsicherheit bei Millionen Hausbesitzer:innen.

Seite 02

**KOMMENTAR**
**Zukunftsorientierte Wohneigentumspolitik ohne Fehlanreize**

Seite 02

**RECHT UND BAUEN**
**Einfaches Bauen nur mit voller Qualitäts- und Kostentransparenz**

Seite 03

**RECHT**
**Anerkannte Regeln der Technik sind keine Normen**

Seite 04

**KLIMASCHUTZ UND WOHNEN**
**Klimaschutz im Eigenheim: Mehrheit bereit zu investieren**

Seite 05

**BAUEN**
**Mehr als ein Bau-Turbo ist nötig: Echte Entlastungen für selbstnutzende Bauherren schaffen**

Seite 06

**BAUEN**
**Wohneigentumsförderung bleibt ohne Unterstützung beim Eigenkapital wirkungslos**

Seite 06

**STUDIE**
**Kleine Baufehler mit großer Wirkung auf Gebäudeeffizienz**

Seite 07

**RATGEBER**
**Sicherer durch den Bauträgervertrag**

Seite 08

## KLIMASCHUTZ

# GEG-Reform: Unsicherheit beenden, Verbraucher:innen schützen

**Kein Herbst der Reformen in Sicht. Die politische Uneinigkeit über die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) führt derzeit vor allem zu einem: Planungs- und Förderunsicherheit bei Millionen Hausbesitzer:innen.**

Aus der Koalition kommen widersprüchliche Signale, Zeitplan und Umfang der Novelle sind offen – bleibt es bei punktuellen Nachbesserungen oder wird das Gesetz komplett neu aufgesetzt. **Diese Ungewissheit verursacht unmittelbare wirtschaftliche Folgen:** Viele Eigentümer:innen verschieben ihre Entscheidungen, bis Klarheit herrscht, wodurch Investitionen aufgeschoben werden. Förderangebote werden als unsicher wahrgenommen, Handwerker können nicht planen, Hersteller agieren vorsichtig und es drohen ohne verlässliche Rahmenbedingungen Fehlentscheidungen und teure Umwege.

Die Bundesregierung muss jetzt Verlässlichkeit herstellen. **Dazu braucht es:**

- ✓ einen klaren, verbindlichen Zeitplan für die GEG-Novelle,
- ✓ Transparenz darüber, welche Anforderungen ab wann gelten,
- ✓ Förderkriterien, auf die sich Verbraucher:innen langfristig verlassen können.

Angesichts der Klimaziele im Gebäudesektor ist eine zukunftsorientierte Novelle erforderlich. „Bezahlbarkeit“ und „Akzeptanz“ darf nicht zum Vorwand genommen, um neue Fehlanreize für weniger klimafreundliche Heizsysteme zu setzen. Was heute als „pragmatische Übergangslösung“ erscheint, kann Eigentümer:innen morgen – angesichts steigender CO<sub>2</sub>-Preise – teuer zu stehen kommen.

Sollte die Politik stärker auf CO<sub>2</sub>-Einsparziele setzen statt auf konkrete Technologievorgaben, braucht es besonders klare Leitplanken. Ohne diese laufen Verbraucher:innen Gefahr, in Zwischenlösungen zu



© Die Hoffotografen

Wendelin Monz

Vertretungsberechtigter Vorstand

## KOMMENTAR

## Zukunftsorientierte Wohneigentumspolitik ohne Fehlanreize

Bau-, Klima- und Verbraucherschutzpolitik müssen gemeinsam gedacht werden und dabei die Perspektive selbstnutzender Bauherren und Wohneigentümer:innen berücksichtigen. Der geplante Gebäudetyp E darf nicht dazu führen, dass anerkannte Regeln der Technik und Bauqualität relativiert werden. Wir begrüßen es, dass das Eckpunktepapier der Bundesregierung die Forderung des BSB aufgreift und eine individuelle Belehrung der Verbraucher:innen über die Risiken und Konsequenzen der Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik vorsieht. Außerdem muss beim Gebäudetyp-E-Vertrag gegenüber Verbraucher:innen sichergestellt sein, dass die dadurch erzielten Einsparungen detailliert und prüfbar dargestellt werden.

Gleichzeitig brauchen Wohneigentümer:innen bei der GEG-Reform verlässliche Leitplanken statt wechselnder Signale, eine planbare Förderung und unabhängige Beratung, damit ihre Investitionsbereitschaft nicht an Unsicherheit und Finanzierungshürden scheitert und es zu keinen Fehlinvestitionen kommt.

Wer den Eigentumserwerb fördern will, muss Politik so gestalten, dass sie die Menschen unterstützt, die in ihren eigenen vier Wänden leben wollen. Das bedeutet auch, die Schutzlücke im Bauträgervertragsrecht durch Einführung einer verpflichtenden Rückabwicklungssicherheit endlich zu schließen: Käufer:innen dürfen im Fall einer Bauträgerinsolvenz nicht länger die Leidtragenden sein. Nur so gelingt eine sozial ausgewogene Bau- und Wohneigentumspolitik sowie bezahlbares und energieeffizientes Wohnen.

investieren, die weder klimafreundlich noch langfristig wirtschaftlich sind. Technologieoffenheit darf nicht bedeuten, dass Systeme zu stark in den Blickpunkt geraten, die mit großer Wahrscheinlichkeit hohe Betriebskosten verursachen. Scheinlösungen wie Wasserstoff im Gebäudebereich bergen hier ein besonderes Risiko: Sie wecken Erwartungen, die auf absehbare Zeit weder wirtschaftlich noch flächendeckend erfüllbar sind und führen zu doppelten Investitionen.

Jetzt ist Planungssicherheit gefragt, die es Verbraucher:innen erlaubt, nachhaltige und fundierte Investitionsentscheidungen zu treffen.

**Wer heute sein Haus saniert oder eine neue Heizung einbaut, tätigt eine Investition für die nächsten Jahrzehnte.** Die GEG-Reform muss daher ein zentrales Ziel verfolgen: Verbraucher:innen vor Fehlentscheidungen und unnötigen Mehrkosten zu schützen. Dies gelingt durch klare Regeln, verlässliche Förderungen und eine an den Klimazielen ausgerichtete Politik. Nur auf diese Weise kann die Energiewende im Gebäudesektor sozialverträglich und erfolgreich umgesetzt werden.

Konkret

# Vermeidung von Fehlanreizen | Planungssicherheit | GEG-Novelle | Klimaschutz | Zukunftsinvestitionen

## RECHT UND BAUEN

# Einfaches Bauen nur mit voller Qualitäts- und Kostentransparenz für Verbraucher:innen

**Der BSB bewertet positiv, dass zentrale Forderungen des BSB zum Gebäudetyp E im Eckpunktepapier des Bundesjustiz- und Bundesbauministeriums aufgenommen wurden.**

Besonders begrüßt der BSB, dass die Bundesregierung das bisher fehlende Maß an Transparenz für Verbraucher:innen bei Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) als Problem erkannt hat und hier nachbessern möchte. Und dass Einfaches Bauen nicht zu Lasten von Gebrauchstauglichkeit und Lebensdauer gehen darf.

Mit dem geplanten neuen Vertragstyp für den Gebäudetyp E sollen Bauherren künftig klar darüber informiert werden, wenn von Baustandards abgewichen wird. Diese Offenheit ist ein wichtiger Schritt, denn nur gut informierte Verbraucher:innen können fundierte Entscheidungen treffen. Damit diese Entscheidungen tatsächlich auf einer soliden Grundlage beruhen, ist jedoch eine deutliche Nachschärfung erforderlich. Neben den Abweichungen müssen auch die daraus resultierenden Kostenvorteile detailliert und nachvollziehbar im Vertrag ausgewiesen werden. Ein pauschaler, überschlägiger Schätzwert – wie er im Eckpunktepapier derzeit vorgesehen ist – reicht dafür nicht aus.

machen – nur dann erfüllt das Gesetz seine eigene Intention, das Bauen wirklich günstiger zu machen.

## Folgen mangelnder Kostentransparenz

Ohne eine klare und detaillierte Darstellung, wo Einsparpotentiale liegen, besteht die Gefahr, dass Bauherren eine geringere Bauqualität erhalten, ohne dies anhand des Preises erkennen zu können. Dieses Ergebnis würde der Zielsetzung des Gesetzes widersprechen, das Bauen erschwinglicher machen soll. Zudem besteht das Risiko, dass herkömmliche Bauverträge unnötig verteuert werden, um den Gebäudetyp E künstlich attraktiver erscheinen zu lassen.

Für den Bauherren-Schutzbund ist zentral, dass Einfaches Bauen nicht dazu führt, dass Verbraucher:innen am Ende denselben Preis für eine niedrigere Qualität zahlen.

Fazit

Ziel muss sein, die Kostenvorteile gegenüber herkömmlichen Bauverträgen klar und im Detail erkennbar zu

#

Gebäudetyp E | a.R.d.T. | anerkannte Regeln der Technik | Kostentransparenz

## RECHT

# Anerkannte Regeln der Technik sind keine Normen

In den Diskussionen rund um den Gebäudetyp E werden die Begriffe „anerkannte Regeln der Technik“ und „Normen“ (DIN-Normen) häufig verwechselt oder sogar synonym verwendet. Das ist jedoch nicht korrekt.

Unser BSB-Bauherrenberater und Architekt Elmar Zibis, der zudem öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Gebäudeschäden ist, erklärt hier die Unterschiede.

## Was versteht man unter einer anerkannten Regel der Technik?

Der **wichtigste Aspekt** einer anerkannten Regel der Technik ist, dass sie wissenschaftlich fundiert ist und aufgrund des aktuellen Stands der Wissenschaft als richtig gilt.

Weil die Regel „richtig“ ist, kann diese auch im Rahmen des Gebäudetyps E nicht verhandelt oder einfach „weggespart“ werden. Die Diskussion über die anerkannten Regeln der Technik im Zusammenhang mit dem Gebäudetyp E ist daher entbehrlich. Die Begriffe „Standard“ oder „Ausstattungsstandard“ haben mit einer anerkannten Regel der Technik nichts zu tun.

Möglich ist daher auch, dass eine in der Vergangenheit als anerkannte Regel der Technik geltende Regel tatsächlich keine a.R.d.T. war, weil sich im Nachhinein herausstellt, dass die Regel falsch war.

Die **zweite** Voraussetzung, dass eine Regel als anerkannte Regel der Technik gelten kann, ist, dass sich diese über einen längeren Zeitraum bewährt hat. Die Dauer des „längeren Zeitraums“ ist dabei nicht festgelegt und hängt vom Einzelfall ab. Aufgrund der Langzeitbewährung ist die a.R.d.T. klar vom „Stand

der Technik“ zu unterscheiden. Der „Stand der Technik“ beschreibt in der Regel die aktuell nach neuester Entwicklung zur Verfügung stehende Technik jedoch ohne Langzeitbewährung.

Als **dritte** Voraussetzung muss die Regel in Fachkreisen, also bei Personen, die sich fortlaufend fachlich mit der Materie auseinandersetzen, bekannt sein.

Eine Abweichung von anerkannten Regeln der Technik ist immer mit dem Risiko einer Beeinträchtigung der technischen Zuverlässigkeit und Dauerhaftigkeit des Bauwerks bzw. einzelner Bauteile verbunden. Da Verbraucher:innen in der Regel nicht über die nötigen Fachkenntnisse verfügen, um solche Risiken einzuschätzen, müssen sie vom Ausführenden umfassend über mögliche Gefahren aufgeklärt werden. Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, gelten die anerkannten Regeln der Technik aus juristischer Sicht als geschuldet.

## Was ist eine DIN-Norm?

DIN-Normen sind privat erstellte Regelwerke mit Empfehlungscharakter. Das bedeutet grundsätzlich, dass ihre Einhaltung nicht verpflichtend ist, sondern von Fachleuten empfohlen wird.

Ziel der Normungsarbeit ist es dennoch, dass sich die genormten Regeln als anerkannte Regeln der Technik

etablieren. Dabei spielt der Zeitfaktor eine wichtige Rolle. Während sich eine a.R.d.T. kurzfristig ändern kann, bleiben Normen aus organisatorischen Gründen meist länger unverändert.

Dass eine DIN-Norm vollständig als anerkannte Regel der Technik gilt, kann in der Regel ausgeschlos-

sen werden. Einzelne Regeln innerhalb einer Norm können jedoch als anerkannte Regeln der Technik gelten und müssen dann von den Ausführenden auf dieser Grundlage eingehalten werden.

Eine Ausnahme bilden die Normen, die auf Grundlage des § 85 (1) MBO (Musterbauordnung bzw. jeweils gültigen Landesbauordnungen) als Konkretisierung der Anforderungen nach § 3 MBO als Verwaltungsvorschrift (VV TB) der nach § 85a MBO erlassenen Technischen Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Bautechnik bauaufsichtlich eingeführt sind. Diese Normen enthalten regelmäßig Vorgaben, die die öffentliche Sicherheit betreffen. Aufgrund ihres Gesetzescharakters müssen sie grundsätzlich beachtet werden, auch wenn einzelne Regeln ein-

zelner Normen möglicherweise nicht als anerkannte Regeln der Technik gelten.

Neben technischen Empfehlungen definieren Normen zunehmend auch „Standards“ beziehungsweise „Ausführungsklassen“ oder „Einwirkungsklassen“. Diese Klassifizierungen dienen der Vereinfachung technischer Beschreibungen von technischen Sachverhalten. Die Klassen sollen benannt und vereinbart werden.

Aus juristischer Sicht werden bestimmte „Standards“ oder „Ausführungsklassen“ regelmäßig als „Mindeststandards“ oder „übliche Beschaffenheit“ bewertet. Abweichend davon könnten zur Kosteneinsparung bereits niedrigere „Standards“ bzw. „Ausführungsklassen“ individuell vereinbart werden.



Gebäudetyp E | a.R.d.T. | anerkannte Regeln der Technik | Normen | DIN-Normen | Verbraucheraufklärung

## KLIMASCHUTZ UND WOHNEN

# Klimaschutz im Eigenheim: Mehrheit bereit zu investieren

**Die Bereitschaft von Selbstnutzer:innen, ihr Eigenheim energetisch zu sanieren, ist weiterhin hoch.**

Das zeigen Umfragen immer wieder. Die Mehrheit plant Investitionen in klimaschonende Technologien. Besonders gefragt: PV-Anlagen als Einstieg in die private Energiewende.

Die Investitionsbereitschaft ist vorhanden, nun braucht es Planungssicherheit. Selbstnutzende Wohneigentümer:innen wollen einen Beitrag zur Energiewende leisten, benötigen dafür aber verlässliche Förderbedingungen und klare politische Signale. Der BSB fordert daher stabile Rahmenbedingungen, damit gute Absichten nicht an Unsicherheit oder Finanzierungshürden scheitern.

Dafür ist eine stabile BEG-Förderung inklusive einer unabhängigen Energieberatung notwendig. Viele Hausbesitzer:innen können sich ohne Fördermittel keine Sanierungsmaßnahmen leisten. Zudem kennen viele ihre Immobilie nur unzureichend. Eine Energieberatung betrachtet das gesamte Gebäude und priorisiert Maßnahmen nach ihrem energetischen Nutzen.

### Modernisierung erleichtern durch umfassende Energieberatung

Info

Energetische Modernisierungen sind individuell, oft komplex und teuer. Eine unabhängige Beratung, die das gesamte Gebäude berücksichtigt, schützt Verbraucher:innen vor vorschnellen Entscheidungen oder Einzelmaßnahmen, die in keinem sinnvollen Zusammenhang stehen. Sie zeigt Strategien auf, um den Energieverbrauch zu senken und mit sinnvollen sowie wirtschaftlich Maßnahmen langfristig ihre Kosten zu reduzieren. Mit einer geförderten Energieberatung steigt die Modernisierungsbereitschaft der Eigentümer:innen, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Energiewende im privaten Wohnbereich geleistet wird.



Investitionen | Sanierungen | Klimaschutz | Energieeffizienz | Eigenheimbesitzer:innen



## BAUEN

# Mehr als ein Bau-Turbo nötig: Finanzielle Entlastungen für selbstnutzende Bauherren schaffen

Mit dem Bau-Turbo-Gesetz, das Ende Oktober in Kraft getreten ist, hat die Bundesregierung einen wichtigen Schritt unternommen, um Verfahren zu beschleunigen und den Wohnungsbau zu erleichtern. Kommunen können nun flexibler vom Baugesetzbuch abweichen, Planverfahren straffen und Baugenehmigungen deutlich schneller erteilen.

Diese neuen Handlungsspielräume bieten die Chance, dem Wohnungsbau vor Ort neuen Schwung zu verleihen, insbesondere dort, wo Kommunen die Möglichkeiten des Gesetzes aktiv nutzen, auch für Einzelbauvorhaben. Damit dieser Impuls seine volle Wirkung entfaltet, braucht es jedoch ergänzende Rahmenbedingungen, die den Menschen das Bauen wieder ermöglicht. Denn trotz eines leichten Anstiegs bleibt die Zahl der Baugenehmigungen niedrig und viele Familien empfinden die aktuellen Finanzierungsbedingungen – hohe Bau- und Erwerbskosten und Zinsen – weiterhin als große Belastung.

Gerade deshalb sind zusätzliche politische Maßnahmen entscheidend, die den Zugang zum Wohneigentum erleichtern. Eigenkapitalersetzende Fördermodelle wie Nachrangdarlehen oder die Senkung der Grunderwerbsteuer wären solche Maßnahmen, die die Finanzierung spürbar verbessern und den Bau-Turbo wirksam unterstützen würden. Selbstnutzende Bauherren leisten seit Jahrzehnten einen unverzichtbaren Beitrag zur Wohnraumversorgung, denn ein Drittel aller neuen Wohnungen entsteht durch sie. Sie sind also Teil der Lösung. Wenn es gelingt, die neuen Beschleunigungsmöglichkeiten mit gezielten finanziellen Entlastungen zu verbinden, kann

der Wohnungsbau wieder an Fahrt gewinnen und mehr Menschen den Weg in die eigenen vier Wände öffnen.



© Die Hoffotografen

Andreas May

Vertretungsberechtigter Vorstand

Der Bau-Turbo allein löst die Krise nicht. Wir brauchen nicht nur schnellere Verfahren, sondern vor allem bessere Bedingungen für die Menschen, die bauen wollen. Wenn die Politik nicht konsequent handelt, droht dem privaten Wohnungsbau durch selbstnutzende Bauherren der endgültige Stillstand. Für die Gesellschaft bedeutet das eine soziale Schieflage, da immer mehr Wohnräume zerplatzen.

99

#

Verfahren | Entlastung | schneller bauen | Gesetz | private Bauherren | Eigenheimtraum

## BAUEN

# Wohneigentumsförderung bleibt ohne Unterstützung beim Eigenkapital wirkungslos

Die Anpassung der Förderkriterien im Programm „Jung kauft Alt“ stellt einen ersten positiven Schritt dar, den der BSB ausdrücklich begrüßt. Die bisherigen Förderbedingungen waren unrealistisch, sodass das Programm in den vergangenen zwölf Monaten keine Wirkung entfalten konnte. Mit der Zinssenkung im Neubau- und Bestandsprogramm sowie der Lockerung der Sanierungsvorgaben greift die Bundesregierung wichtige Forderungen des BSB auf. Dies ist gutes Signal

für Menschen, die die Anforderungen der Programme erfüllen.

Obwohl die wesentlichen Kritikpunkte verbessert wurden, sind vor allem eigenkapitalersetzende Maßnahmen erforderlich, um Menschen den Weg zum Wohneigentum zu erleichtern. Denn die größte Hürde bleibt das fehlende Eigenkapital bei der Finanzierung immer teurer werdender Immobilien.

weiter auf Seite 07

## Einführung eines eigenkapitalersetzenden KfW-Darlehens

Konkret

Eigenkapitalersetzende, zinsgünstige Nachrangdarlehen der KfW helfen dabei, den Erwerb von Wohneigentum bezahlbar zu machen und die wirtschaftliche Belastung für Bauherren zu senken. Ein solches Programm ist ein konkreter Hebel, um Familien und

Einzelpersonen über die Eigenkapitalhürde zu helfen. Darlehen belasten zudem nicht den Haushalt, da sie in aller Regel vollständig zurückgezahlt werden. Ein wirksamer Anreiz für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

#

Familien | Wohneigentum | Förderung | Eigenkapital | Baukosten | neue Maßnahmen

### STUDIE

# Kleine Baufehler mit großer Wirkung auf Gebäudeeffizienz

**Der Hausbau gilt als einer der Schlüssel der Energiewende. Doch ob ein Haus wirklich effizient und nachhaltig ist, entscheidet sich nicht erst bei der Heizungsanlage, sondern viel früher – auf der Baustelle. Die neue BSB-Studie zeigt: Zwischen Anspruch und Realität klafft auf vielen Baustellen eine Lücke und die beginnt oft im Kleinen.**

Gemeinsam mit dem Institut für Bauforschung (IFB) hat der BSB untersucht, welche Baumängel bei Ein- und Zweifamilienhäusern besonders häufig auftreten und welchen Einfluss sie auf Energieverbrauch und Nachhaltigkeit haben. Das Ergebnis ist alarmierend: Schon kleinere Ausführungsfehler an Fenstern, Dächern oder Dämmungen können erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die Langlebigkeit bzw. Nachhaltigkeit eines Gebäudes haben.

Die Untersuchung macht deutlich, dass nicht allein moderne Heizungen oder teure Dämmstoffe über die Energieeffizienz eines Hauses entscheiden. Nachhaltigkeit entsteht nicht erst mit dem Energieausweis, sondern beginnt mit handwerklicher Sorgfalt auf der Baustelle. Insgesamt ist die Bauqualität in Deutschland zwar hoch, doch viele Mängel entstehen im Detail, oft dort, wo es auf handwerkliche Präzision und eine saubere Abstimmung zwischen den Gewerken ankommt.

Ein Beispiel sind undichte Fenster. In mehreren Fällen führten unsachgemäß ausgeführte Anschlussfugen oder falsch eingebaute Fensterbänke zu Zugluft, Wärmeverlust und eindringender Feuchtigkeit.

Ebenso gravierend sind Leckagen in der Luftdichtheitsebene. Durch Bohrungen für Deckenspots wurde die



© tunedin - Adobe Stock

luftdichte Folie beschädigt, sodass warme Luft in die Dämmung gelangte und dort kondensierte.

Auch Feuchteschäden durch fehlenden Wetterschutz zählen zu den häufigsten Problemen. Wenn eine Mauerkrone über Wochen ungeschützt bleibt, kann Regen in das Mauerwerk eindringen und die Dämmung unbrauchbar machen.

Kleine Fehler können also große Auswirkungen haben – auf den Energieverbrauch, den Wohnkomfort und die Lebensdauer des Hauses.

Die vollständige Kurzstudie finden Sie unter:

[www.bsb-ev.de/studien](http://www.bsb-ev.de/studien)

#

Studie | Gebäudeeffizienz | Bauausführung | Mängel

## RATGEBER

# Sicherer durch den Bauträgervertrag



**Der Bauherren-Schutzbund hat einen neuen Ratgeber veröffentlicht, der sich an alle richtet, die den Erwerb einer Immobilie vom Bauträger planen. Die Broschüre erklärt verständlich die rechtlichen Besonderheiten und Risiken dieser Vertragsform.**

Die Broschüre ist weiterhin notwendig, da die bestehende Schutzlücke bei der Insolvenz des Bauträgers im Bauträgervertragsrecht noch nicht geschlossen wurde. Die Bundesregierung hat die Lücke erkannt und im Koalitionsvertrag vereinbart, zu prüfen, wie Immobilienkäufer:innen bei Insolvenz besser geschützt werden können.

Eine gesetzliche Verbesserung des Bauträgererwerbsmodells muss nun folgen. Der Gesetzgeber ist aufgefordert, die Schutzlücke zügig zu schließen. Aus Sicht des Verbraucherschutzes wäre dies am besten durch die Einführung einer verpflichtenden Rückabwicklungssicherheit möglich.

Im Unterschied zum klassischen Hausbau wird beim Bauträgermodell das Gebäude auf einem Grundstück errichtet, das zunächst dem Bauträger gehört. Käufer:innen werden erst mit vollständiger Kaufpreiszahlung Eigentümer:innen. Dieses Modell bietet zwar Vorteile, birgt aber auch erhebliche Risiken, zum Beispiel bei einer Insolvenz des Bauträgers. Eine solche Insolvenz ist derzeit mit enormen finanziellen Folgen für die Verbraucher:innen verbunden.

Der Ratgeber steht zum Download auf unserer Website bereit unter: [www.bsb.de](http://www.bsb.de)



Ratgeber | Bauträgervertragsrecht | Insolvenz | Käufer:innen | finanzielle Folgen

## WER WIR SIND

## Bauherren-Schutzbund e.V.

**Gründung des BSB:** 1995

**Vereinssitz:** Berlin

**Mitglied** im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv)

**Wir sind** eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation, die eine marktneutrale und unabhängige Verbraucherschutzfunktion wahrnimmt.

**Wir vertreten** und stärken die Verbraucherinteressen privater Bauherren, Immobilienkäufer und Modernisierer im selbstgenutzten Wohneigentum.

**Wir haben** ein Netzwerk aus 160 unabhängigen Bauherrenberatern und Vertrauensanwälten.

**Wir unterstützen** unsere Mitglieder durch baurechtliche und bautechnische Beratung.

**Wir sind** unterlassungsklageberechtigt.

**Wir sind** der einzige im Lobbyregister des Bundestages registrierte gemeinnützige Mitgliederverein, der die Interessen selbstnutzender Bauherren, Wohnungskäufer:innen und Modernisierer:innen vertritt.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

**Melanie Lorenz**

Referentin Verbraucherpolitik

Bauherren-Schutzbund e.V.  
Brückenstr. 6  
10179 Berlin

T: 030 400 339 509  
[lorenz@bsb-ev.de](mailto:lorenz@bsb-ev.de)

[www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)