



Kanzlei Freiberg

## RITTGER - FRICKE - SPECHT RECHTSANWÄLTE



Kanzlei Bayreuth

### Aus Rechtsprechung und Gesetzgebung

Stand: 19.01.2012

#### **Grundstückskauf und Eigenheimbau zum „Gesamtpreis“**

Vielfach findet man den Hinweis, dass „Haus und Grundstück zum Festpreis“ angeboten werden. Dabei wird in so einem Angebot ermittelt, Grundstückskauf und Bauleistungen würden zu einem sogenannten „Gesamtpreis“ veräußert bzw. angeboten werden. Damit verbundene Tücken sind jedoch zu berücksichtigen. In der Regel werden nicht nur ein sondern zwei Verträge vorgelegt. Zum einen ein Grundstückskaufvertrag über das zu bebauende Grundstück, zum anderen ein Vertrag über die Baubetreuung und Planungsleistung und/ oder die schlüsselfertige Erstellung des Hauses.

Problematisch ist, sollte der Grundstückskaufvertrag scheitern, bleibt der Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen unter Umständen wirksam. Der Interessent bekommt dann möglicherweise Rechnungen über Planungs- und/ oder Betreuungsleistungen oder eine Forderung über entgangenen Gewinn, obgleich Planungsleistungen ohne die Immobilie völlig nutzlos für den Kaufinteressenten sind.

Derartige Vertragskonstellationen sind deshalb grundsätzlich eingehend zu prüfen und ihre Risiken abzuwägen.