

HAUSBAU - CHECKLISTE

GRUNDSTÜCK

- Lage checken (Kindergarten, Schulen, Störfaktoren)
- Besuch des Grundstückes zu verschiedenen Tageszeiten
- Himmelsrichtungen klären
- Beschaffenheit des Grundstückes (Wasser, Hand, Wald)
- passende Grundstücksgröße
- Befinden sich Altbestände auf dem Grundstück?
- Handelt es sich um ein Wohn- oder Gewerbegrundstück?

BEBAUUNGSPLAN

- Aktualität des Bauplanes checken
- Welche Bauformen sind zugelassen?
- Welche Ausmaße hat das Haus?
- Wo liegen die Baugrenzen?
- Wie ist der Abstand zu den Nachbarn?
- Wo befinden sich Laufwege, die nicht bebaut werden dürfen?

BAUFINANZIERUNG

Kaufpreis des Grundstückes
+ Grunderwerbssteuer
+ Maklerprovision (zzgl. MwSt.)
+ Notar (zzgl. MwSt.)
+ Erschließung (zzgl. MwSt.)
+ Bäume fällen ect. (zzgl. MwSt.)
+ Vermessung (zzgl. MwSt.)

Grundkapital + Fremdkapital =
Kapital

Kapital - Kaufpreis des Grundstückes = **Baukapital**

HAUSTYP

- Fertighaus / Musterhaus
- Räumlichkeiten und Platz können vorher begutachtet werden
- Planungs- und Materialkosten sind geringer
- keine Änderungen vornehmbar, fehlt die persönliche Note
- Haus vom Architekt
- viel Kapital nötig
- lange Planungszeit
- große Freiräume und Möglichkeiten für individuelle Ideen

BAUPARTNER

- entweder Bauplaner
- seriöse Bauplaner übernehmen Grundstückssuche und Planung des Hausbaus nach Ihren Wünschen
- oder Fertighaushersteller
- kümmert sich um die Lieferung und den Zusammenbau der Teile
- empfohlen, wenn Sie bereits ein leeres Grundstück besitzen
- oder Handwerker selbst beauftragen
- wenn Sie einen Architekten haben
- sehr aufwendig und teuer

MATERIAL, ENERGIE & RÄUME

- Material des Hauses klären
- Energieverbrauch checken
- Design auswählen (Flachdach, wenig Flure, Simplität sind energieeffizient)
- Dachtyp auswählen (Benötige ich einen Dachboden?)
- Kellerplanung (Benötige ich einen, wie sieht die Abdichtung aus?)
- Räume planen (Größe, Raumnutzung)
- Anordnung der Räume

BAUVERTRAG

- Verwendung von Materialien
- Leistungsumfang
- Baustoffe (Qualität, Art)
- Ausstattungsgrad
- Adressen von Firmen & Handwerkern, haftenden Personen etc.
- Vertragsstrafen
- Baubeginn
- Bauzeit
- Datum der Endabnahme
- Pufferzeiten, Spielraum
- Zahlungsintervalle
- Bauwasser- und Stromkosten

BAUSTELLE

- Baugrundgutachten
- Tragfähigkeit
- Schichtenwasser
- Grundwasser
- Verunreinigung des Bodens
- Baustelle vorbereiten
- Baustellenprotokoll, Toiletten, Grundstücksbereinigung, Bauzaun, Abfall-Container, Baustrom und Wasser, Baustellenzufahrt
- Bausachverständigen beauftragen

DOKUMENTATION

- Rechnungen, Quittungen, Protokolle sorgfältig archivieren
- den Bau regelmäßig mit der Kamera dokumentieren (Bilder und Videos)
- To-Do-Listen erstellen und pflegen (Fristen, Abläufe)