



HausbauCheck

1. Vor dem Hausbau



überreicht durch



Finanzierung klären

Gehen Sie diese Fragen (mit Ihrem Berater) durch.	geklärt	Anmerkungen
• Wie hoch ist Ihr möglicher Kreditrahmen ?	<input type="checkbox"/>	
• Wie viel Eigenkapital können Sie in die Finanzierung einbringen?	<input type="checkbox"/>	
• Wie viel Einkommen können Sie für die monatliche Rate erübrigen?	<input type="checkbox"/>	
• Bis wann soll der Kredit abbezahlt sein?	<input type="checkbox"/>	
• Welche Konditionen bietet Ihr Kreditgeber (v.a. effektiver Jahreszins)?	<input type="checkbox"/>	
• Können Sie staatliche Förderungen in Anspruch nehmen?	<input type="checkbox"/>	
• Möchten Sie eine Option zur Sondertilgung ? Wie hoch soll diese sein?	<input type="checkbox"/>	
• Sind Sie und Ihre Angehörigen bei einem (vorübergehenden) Zahlungsausfall abgesichert (z.B. durch einen Berufsunfähigkeitsschutz oder Risikolebensversicherung)?	<input type="checkbox"/>	

Haustyp entscheiden

Besprechen Sie das mit der Familie.	geklärt	Anmerkungen
• Welche Bauweise bevorzugen Sie? (Massivhaus oder Fertighaus)	<input type="checkbox"/>	
• Wünschen Sie sich ein freistehendes Einfamilienhaus oder können Sie sich vorstellen, in einer Doppelhaus-Hälfte bzw. einem Reihenhaus zu leben ?	<input type="checkbox"/>	
• Soll Ihr Haus einem bestimmten Energiestandard entsprechen (Passivhaus und anderes Energiesparhaus) oder besonders nachhaltig sein (Ökohaus)?	<input type="checkbox"/>	
• Welche Ausbaustufe wünschen Sie sich (Selbstbauhaus, Ausbauhaus oder schlüsselfertiges Haus)?	<input type="checkbox"/>	
• Welcher Hausstil gefällt Ihnen (zum Beispiel modernes Haus, Schwedenhaus, Friesenhaus, Landhausstil, mediterraner Stil etc.)?	<input type="checkbox"/>	
• Welche Dachform (Flach-, Sattel-, Walm-, Zeldach etc.) und Fassaden-Verkleidung (Putz, Klinker, Holz) sagt Ihnen zu?	<input type="checkbox"/>	
• Haben Sie Musterhäuser besichtigt, durch Hausbaukataloge geblättert, bereits mit einem/r Architekt*in gesprochen oder auf andere Weise informiert ?	<input type="checkbox"/>	

Notizen



HausbauCheck

1. Vor dem Hausbau



Baupartner finden

Diese Fragen helfen bei der Entscheidung.	geklärt	Anmerkungen
• Mit welchem Baupartner wollen Sie bauen (Bauträger, Architekt, Generalunternehmen, Hausbaufirma mit Rundum-Service)?	<input type="checkbox"/>	
• Ist die Hausbauplanung (Grundriss, Baurechtsprüfung, Bauantrag etc.) inbegriffen?	<input type="checkbox"/>	
• Welche Bauzeit ist Ihnen zugesagt?	<input type="checkbox"/>	
• Wie teuer wird der Hausbau und bietet der Baupartner eine Festpreisgarantie?	<input type="checkbox"/>	
• Gibt es einen verbindlichen Zahlungsplan ?	<input type="checkbox"/>	
• Vermittelt der Baupartner Grundstücke oder hilft bei der Suche?	<input type="checkbox"/>	
• Haben Sie Referenzen eingeholt und persönlich ein positives Gefühl?	<input type="checkbox"/>	
• Kann der Baupartner eine Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgschaft vorweisen und hat er eine Baufertigstellungsversicherung abgeschlossen?	<input type="checkbox"/>	

Grundstück prüfen

Anforderungen an den Baugrund	geklärt	Anmerkungen
• Erfüllt der Standort alle Kriterien, die Ihnen wichtig sind? (Anbindung/Nähe zum Arbeitsplatz und Schulen, Freizeitangebot etc.)	<input type="checkbox"/>	
• Lässt der Bebauungsplan alle Wünsche rund um Ihr Traumhaus zu?	<input type="checkbox"/>	
• Bestehen Altlasten aus vorheriger Nutzung (Bodenverunreinigung)?	<input type="checkbox"/>	
• Eignet sich die Bodenbeschaffenheit für den Hausbau und ermöglicht sie einen Keller?	<input type="checkbox"/>	
• Ist das Grundstück erschlossen , also an Wasser-, Abwasser-, Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen sowie das Straßennetz angeschlossen?	<input type="checkbox"/>	
• Gibt es Baulasten (z. B. Abstandsbaulast) oder Grunddienstbarkeiten (z. B. Wegerecht), die Sie mit dem Grundstück übernehmen?	<input type="checkbox"/>	
• Sind im Grundbuch noch Grundschulden oder andere Rechte Dritter (z. B. Erbbaurecht) eingetragen?	<input type="checkbox"/>	

Notizen



HausbauCheck

2. Planung und Genehmigung



Bauplan und Grundriss ausarbeiten

Diese Fragen stecken Ihre Wünsche ab.	geklärt	Anmerkungen
• Wie viel Wohnfläche benötigen Sie?	<input type="checkbox"/>	
• Wie sollen die Räume aufgeteilt sein?	<input type="checkbox"/>	
• Wollen Sie mit oder ohne Keller bauen?	<input type="checkbox"/>	
• Welche energetischen Maßnahmen (Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie) wünschen Sie sich?	<input type="checkbox"/>	
• Planen Sie eine Wasserrückgewinnung (Zisterne) oder Brauchwasseranlage?	<input type="checkbox"/>	
• Wo sollen sich Fenster, Türen und Treppen befinden?	<input type="checkbox"/>	
• Wollen Sie Ihren Grundriss barrierefrei gestalten?	<input type="checkbox"/>	
• Wie viele Steckdosen, Lichtschalter, Internet- und Telefon- anschlüsse benötigen Sie und wo sollen sie liegen?	<input type="checkbox"/>	
• Welche Anbauten und Nebengebäude wie Garagen, Carports, Gartenhäuschen etc. planen Sie?	<input type="checkbox"/>	
• Werden alle vorgeschriebenen Abstände zum Nachbarn und die Regeln der Grenzbebauung eingehalten?	<input type="checkbox"/>	
• Wie viel Außenfläche steht für Garten und Terrasse zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	
• Werden alle Bestimmungen des Bebauungsplans eingehalten?	<input type="checkbox"/>	

Bauvertrag prüfen und unterschreiben

Diese Eckpunkte sollten berücksichtigt sein.	geklärt	Anmerkungen
• Wurde der Bauvertrag von einem Experten geprüft?	<input type="checkbox"/>	
• Haben Sie die Leistungsbeschreibung verstanden und wissen Sie, was darin enthalten ist bzw. was Sie selbst organisieren müssen (z.B. Erschließung, Bauantrag etc.)?	<input type="checkbox"/>	
• Sind Baubeginn, Bauzeit und Baufertigstellung schriftlich fixiert ? Haftet Ihr Baupartner bei Verzögerungen?	<input type="checkbox"/>	
• Ist die Innenausstattung (Bemusterung) inklusive? Falls ja, sind Sie mit der Standardausstattung zufrieden oder müssen Sie zusätzliches Budget einplanen?	<input type="checkbox"/>	
• Besteht ein Zahlungsplan mit verbindlichen Terminen?	<input type="checkbox"/>	
• Gibt es Teilabnahmen? Wie ist der Abnahmeprozess geregelt?	<input type="checkbox"/>	
• Ist die Erschließung der Baustelle geregelt (Baustrom, Zufahrt, Energie)? Wer trägt die Kosten für die Einrichtung und die laufenden Kosten?	<input type="checkbox"/>	
• Besteht eine Fertigstellungsgarantie ?	<input type="checkbox"/>	



HausbauCheck

2. Planung und Genehmigung



Bauantrag stellen

Diese Unterlagen benötigen Sie.	geklärt	Anmerkungen
• Ausgefülltes Antragsformular	<input type="checkbox"/>	
• Bauzeichnungen im Maßstab 1:100	<input type="checkbox"/>	
• Lageplan	<input type="checkbox"/>	
• Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	
• Wohnflächenberechnung (u.a.) und Grundflächenzahl	<input type="checkbox"/>	
• Technische Nachweise	<input type="checkbox"/>	
• Entwässerungsplan	<input type="checkbox"/>	

Versicherungen abschließen

Diese Absicherungen sollten Sie haben.	geklärt	Anmerkungen
• Bauherrenhaftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/>	
• Feuerrohbau- / Wohngebäudeversicherung	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Bauleistungsversicherung	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Bauhelfer-Unfallversicherung	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Bauherren-Rechtsschutzversicherung	<input type="checkbox"/>	

Notizen



HausbauCheck

2. Planung und Genehmigung



Förderungen beantragen

Staat, Land und Gemeinden unterstützen Sie.	geklärt	Anmerkungen
• Welche Förderungen können Sie beanspruchen und haben Sie alle erforderlichen Unterlagen eingereicht?	<input type="checkbox"/>	
• Haben Sie die Förderungen mit Ihrem Kreditgeber abgestimmt und können Sie z. B. zinsgünstige Förderdarlehen mit dem Baukredit Ihrer Bank kombinieren?	<input type="checkbox"/>	

Darlehensvertrag abschließen

Diese Unterlagen benötigen Sie.	geklärt	Anmerkungen
• Persönliche Dokumente wie Ausweis, Gehaltsnachweise etc.	<input type="checkbox"/>	
• Kaufvertrag für das Grundstück oder Auszug aus dem Grundbuch	<input type="checkbox"/>	
• Bauvertrag mit Zahlungsplan	<input type="checkbox"/>	
• Baugenehmigung	<input type="checkbox"/>	
• Baubeschreibung und Grundrissplan	<input type="checkbox"/>	
• Berechnung u.a. der Wohnfläche sowie der Grundflächenzahl	<input type="checkbox"/>	
• Kopie der abgeschlossenen Bauherren- und Feuerrohbausicherungen	<input type="checkbox"/>	
• Kopie des Bebauungsplans	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Aufstellung der Eigenleistungen (inkl. Nachweis über Fertigkeiten)	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Bestätigung beantragter Fördermittel	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	<input type="checkbox"/>	
• ggf. Aufstellung der Erschließungskosten	<input type="checkbox"/>	

Notizen



HausbauCheck

3. Bauphase und Abnahme



Aufgaben während der Bauphase

Diese Punkte sollten Sie beherzigen.	geklärt	Anmerkungen
• Baubeginn der Baubehörde melden (in der Regel zwei Wochen vorher)	<input type="checkbox"/>	
• Sicherheits- und Gesundheitskoordinator beauftragen	<input type="checkbox"/>	
• Qualitätskontrollen und Teilabnahmen	<input type="checkbox"/>	
• Rechnungen prüfen und jeweiligen Darlehensbetrag abrufen	<input type="checkbox"/>	
• Richtfest ausrichten bei Fertigstellung des Rohbaus	<input type="checkbox"/>	
• Details zur Bemusterung (Innenausbau) festlegen und beauftragen	<input type="checkbox"/>	

Bauabnahme und Aufgaben nach Fertigstellung

Diese Punkte sollten Sie beherzigen.	geklärt	Anmerkungen	
• Letzte Rechnungen begleichen, mit Tilgung des Darlehens beginnen	<input type="checkbox"/>		
• Fertigstellung der Baubehörde mitteilen	<input type="checkbox"/>		
Baunahmen	• durch Bauherren : inkl. Abnahmeprotokoll mit evtl. bestehenden Mängeln + Fristen zu deren Beseitigung	<input type="checkbox"/>	
	• durch Bauamt : prüft, ob das Gebäude nach den Vorgaben der Baugenehmigung errichtet wurde	<input type="checkbox"/>	
	• durch Schornsteinfeger : prüft, ob die Abgasanlage sicher und funktionstüchtig ist	<input type="checkbox"/>	
• Gebäudeeinemessung : Gebäudekoordinaten dem Katasteramt mitteilen	<input type="checkbox"/>		
• Bauherrenversicherer über Fertigstellung informieren, ggf. Rohbauversicherung in Gebäudeversicherung umwandeln (lassen)	<input type="checkbox"/>		
• Weitere Versicherungen für Eigentümer abschließen (Wohngebäude-, Hausrat-, Elementar-, Rechtsschutzversicherungen, Arbeitskraftabsicherung)	<input type="checkbox"/>		
• Einziehen und ummelden	<input type="checkbox"/>		
• ggf. Baukindergeld beantragen	<input type="checkbox"/>		
• Außenbereich : Garten- und Terrassenplanung in Angriff nehmen	<input type="checkbox"/>		

Notizen