



Inhalt

| | | | |
|--|-----------|---|-----------|
| Zu diesem Buch | 8 | 4 Bauen auf eigenem Grundstück | 41 |
| 1 Kann ich mir Bauen überhaupt leisten? | 11 | 4.1 Der Grundstückskauf | 42 |
| 1.1 Grundlagen der Baufinanzierung | 12 | 4.2 Bauen mit dem Architekten | 64 |
| 1.2 Ein ehrliches Finanzierungsbeispiel | 21 | 4.3 Bauen mit dem Fertig- oder Massivhausanbieter | 68 |
| 1.3 Förderungen | 22 | 4.4 Bauen mit dem Bausatzanbieter | 73 |
| 2 Will ich überhaupt bauen? Die Alternative: Hauskauf | 25 | 4.5 Bauen mit dem Baubetreuer | 76 |
| 2.1 Will ich überhaupt bauen? | 26 | 4.6 Bauen mit der Baugruppe | 78 |
| 2.2 Die Alternative: Hauskauf | 28 | 5 Von der Anbietersuche zum Vertrag – Strukturiertes Vorgehen und Zeitbedarf | 83 |
| 3 Bauen mit dem Bauträger | 31 | 5.1 Strukturiertes Vorgehen | 84 |
| 3.1 Was ist ein Bauträger? | 32 | 5.2 Zeitbedarf | 92 |
| 3.2 Das versteckte oder verdeckte Bauherrenmodell | 39 | 6 Der Architekten- und der Generalunternehmervertrag | 97 |
| | | 6.1 Der Architektenvertrag | 98 |
| | | 6.2 Grundlagen des Bauvertragsrechts | 118 |
| | | 6.3 Der Generalunternehmervertrag | 140 |



| | | | |
|--|------------|--|------------|
| 7 Die Planung | 153 | 10 Die Ausführungsplanung | 243 |
| 7.1 Grundstück, Entwurf und zukunftsfähiges Bauen | 155 | 10.1 Aufbau und Inhalt einer Ausführungsplanung | 244 |
| 7.2 Die Baustoffe und Bauelemente – und ihre ökologischen Aspekte | 169 | 10.2 Prüfen der Ausführungsplanung auf Vollständigkeit | 245 |
| 7.3 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und KfW-Effizienzhaus-Klassifizierungen | 206 | 10.3 Freigabe der Ausführungsplanung | 249 |
| 7.4 Was ist ökologisches, ressourcenschonendes und energieeffizientes Bauen? | 211 | 10.4 Abrechnung der Ausführungsplanung | 249 |
| 7.5 Baukultur und regionales Bauen | 217 | 11 Ausschreibung und Handwerkerverträge | 251 |
| 8 Die Baubeschreibung | 221 | 11.1 Vollständige Ausschreibungsunterlagen | 252 |
| 8.1 Aufbau, Struktur und Inhalte einer Baubeschreibung | 222 | 11.2 Rechtlicher Rahmen für die Zusammenarbeit | 256 |
| 8.2 Überprüfung einer Baubeschreibung | 224 | 11.3 Auswahl von Handwerksunternehmen | 259 |
| 9 Baurecht und Baugenehmigung | 233 | 11.4 Einholen von Angeboten | 260 |
| 9.1 Gesetzliche Grundlagen | 234 | 11.5 Auswertung von Angeboten | 261 |
| 9.2 Der Bau- oder Baugenehmigungsantrag | 236 | 11.6 Bietergespräche | 262 |
| | | 11.7 Auftragserteilung | 262 |
| | | 11.8 Das Generalunternehmerangebot | 264 |



12 Die Bauvorbereitung 265

| | | |
|-------|--|-----|
| 12.1 | Flächenplanung der freien Grundstücksfläche | 266 |
| 12.2 | Terminplanung | 267 |
| 12.3 | Anträge und Anzeigen bei Behörden | 270 |
| 12.4 | Anträge bei Versorgungsunternehmen | 272 |
| 12.5 | Die Baustellenordnung | 274 |
| 12.6 | Arbeitsschutz auf der Baustelle | 277 |
| 12.7 | Versicherungsschutz auf der Baustelle | 281 |
| 12.8 | Aufgaben des Bauleiters während der Bauphase | 284 |
| 12.9 | Ordnerstruktur, Jour fixe, Bautagebuch, Aktennotiz | 286 |
| 12.10 | Das sollten Sie auf der Baustelle dabei haben | 289 |

13 Checklisten für alle Gewerke 291

| | | |
|-------|------------------------------------|-----|
| 13.1 | Herrichten des Grundstücks | 293 |
| 13.2 | Wasserhaltung während der Bauphase | 294 |
| 13.3 | Die Baustelleneinrichtung | 296 |
| 13.4 | Aushubarbeiten | 297 |
| 13.5 | Rohbauarbeiten: Gründung | 299 |
| 13.6 | Rohbauarbeiten: Kellergeschoss | 302 |
| 13.7 | Drainage | 305 |
| 13.8 | Rohbauarbeiten: Obergeschosse | 306 |
| 13.9 | Zimmererarbeiten | 310 |
| 13.10 | Dachdeckerarbeiten: Steildach | 313 |
| 13.11 | Dachdeckerarbeiten: Flachdach | 315 |
| 13.12 | Klempner- oder Blechnerarbeiten | 320 |
| 13.13 | Fensterarbeiten | 324 |
| 13.14 | Rollladenarbeiten/Raffstoren | 326 |
| 13.15 | Fassade mit Wärmedämmverbundsystem | 329 |
| 13.16 | Putzfassade | 331 |
| 13.17 | Klinkerfassade | 333 |
| 13.18 | Fassade mit Holzverschalung | 336 |
| 13.19 | Heizungsinstallation | 338 |
| 13.20 | Zentrale Lüftungsanlage | 341 |
| 13.21 | Sanitärinstallation | 344 |
| 13.22 | Elektroinstallation | 347 |



| | | | | | |
|-----------|---|------------|--|--|------------|
| 13.23 | Blitzschutzanlage | 349 | | | |
| 13.24 | Schlosserarbeiten | 351 | | | |
| 13.25 | Innenputzarbeiten | 352 | | | |
| 13.26 | Estricharbeiten | 354 | | | |
| 13.27 | Trockenbauarbeiten | 357 | | | |
| 13.28 | Fliesenarbeiten | 359 | | | |
| 13.29 | Malerarbeiten | 363 | | | |
| 13.30 | Schreinerarbeiten | 365 | | | |
| 13.31 | Parkettarbeiten | 369 | | | |
| 13.32 | Teppich- und Linoleumbelagsarbeiten | 370 | | | |
| 13.33 | Luftdichtigkeit allgemein | 372 | | | |
| 14 | Mängel, Behinderungsanzeigen, Abschlagsrechnungen, Kostenkontrolle, Nachtragsforderungen | 375 | | | |
| 14.1 | Mängel während der Bauphase | 376 | | | |
| 14.2 | Behinderungsanzeigen der Unternehmer | 380 | | | |
| 14.3 | Rechnungsprüfung von Abschlagszahlungen | 381 | | | |
| 14.4 | Kostenkontrolle und Kostensteuerung | 383 | | | |
| 14.5 | Nachtragsforderungen der Unternehmer | 387 | | | |
| 15 | Fertigstellung, Abnahme und Schlussrechnungen | | | | 389 |
| 15.1 | Fertigstellung und Abnahme | 390 | | | |
| 15.2 | Prüfung der Schlussrechnungen | 394 | | | |
| 15.3 | Honorarschlussrechnung des Architekten, Bauleiters oder Fachingenieurs | 395 | | | |
| 16 | Mängel und Gewährleistungssicherung nach der Abnahme | | | | 397 |
| 16.1 | Mängel nach Abnahme | 398 | | | |
| 16.2 | Gewährleistungssicherung | 399 | | | |
| | Zum Schluss | 400 | | | |
| 17 | Anhang | | | | 401 |
| | Stichwortverzeichnis | 402 | | | |
| | Adressen | 406 | | | |
| | Impressum | 408 | | | |