

# Inhaltsverzeichnis

## Einführung

1.0	Mögliche Vertragspartner . . . . .	9
1.1	Der Fertighausanbieter . . . . .	10
1.2	Der Generalunternehmer . . . . .	12
1.3	Der Generalübernehmer . . . . .	14
1.4	Die Auswahl des geeigneten Vertragspartners . . . . .	15
2.0	Die rechtliche und baufachliche Betreuung des Bauvorhabens . . . . .	17
2.1	Die rechtliche Betreuung durch einen Anwalt . . . . .	17
2.2	Die baufachliche Betreuung durch einen Architekten . . . . .	18
3.0	Die Finanzierung des Bauvorhabens . . . . .	21
3.1	Der Finanzierungsrahmen . . . . .	21
3.2	Die Finanzierungsmöglichkeiten . . . . .	24
3.3	Die Finanzierungsberatung . . . . .	26
4.0	Das Grundstück . . . . .	28
4.1	Die zulässige Bebauung . . . . .	28
4.2	Der Baugrund . . . . .	32
5.0	Die Ermittlung des Wohnbedarfs . . . . .	35
6.0	Die Auswahl von Konstruktionsweisen und Baustoffen . . . . .	41
6.1	Konstruktionsweisen im Fertighausbau . . . . .	41
6.2	Bemusterung beim Fertighausanbieter . . . . .	48
6.3	Erstellen einer Baubeschreibung beim Generalunternehmer oder Generalübernehmer . . . . .	50
6.4	Prüfen von Baubeschreibungen der Unternehmer . . . . .	52
6.5	Beispiel einer Baubeschreibung . . . . .	53
7.0	Die Baukosten und die Gesamtkosten . . . . .	69
7.1	Die Baukosten für das Gebäude . . . . .	69
7.2	Die Gesamtkosten des Bauvorhabens . . . . .	71
8.0	Das Aufstellen eines Gesamtzeitenplans . . . . .	75
8.1	Die Zeitplanung mit dem Fertighausanbieter . . . . .	75
8.2	Die Zeitplanung mit dem Generalunternehmer . . . . .	77
8.3	Die Zeitplanung mit dem Generalübernehmer . . . . .	78

9.0	Die Auftragsvergabe .....	80
9.1	Die Auftragserteilung .....	82
9.2	Die Vertragsprüfung durch einen Anwalt .....	84
10.0	Der Bauantrag .....	86
10.1	Die verschiedenen Genehmigungsverfahren .....	85
10.2	Die Bestandteile des Bauantrags .....	88
10.3	Die Überprüfung der Vollständigkeit der Planunterlagen ..	89
11.0	Die Vorbereitung der Bauphase .....	93
11.1	Versicherungsschutz .....	93
11.2	Anträge und Anzeigen bei Behörden .....	94
11.3	Anträge und Anzeigen bei Versorgungsunternehmen .....	95
11.4	Flächennutzung auf dem Baugrundstück .....	96
11.5	Befestigung der Zufahrt .....	97
11.6	Sicherheitsregeln für die Baustelle .....	97
12.0	Der Bauablauf .....	101
12.1	Bauablauf mit dem Fertighausanbieter .....	101
12.2	Bauablauf mit dem Generalunternehmer und Generalübernehmer .....	112
12.3	Probleme beim Bauablauf .....	114
12.4	Bautagebuch und Jour Fixe .....	119
13.0	Die Fertigstellung, Abnahme und Schlussrechnung .....	122
13.1	Die Abnahme .....	122
13.2	Checklisten für die Abnahme .....	123
13.3	Rechnungsprüfung der Schlussrechnung .....	149
14.0	Die Gewährleistung .....	150
	Zum Schluss .....	152
	Stichwortregister .....	153
	Anhang .....	156