

Inhalt

Wir bauen ein Haus!	10
1. 7:30 Uhr, die Handwerker kommen	11
Der Tag des Baubeginns	11
2. Der große Tag: Das Bauanlaufgespräch	15
Anfänger entwickeln ihren Plan am besten mit erfahrener Unterstützung	15
Ein Bausachverständiger ist eine große Hilfe, aber Sie brauchen ihn gar nicht so oft	17
Zwei große Sorgen von Bauherren	19
3. Konkretes Beispiel: Wie ein eigener Plan zur Keimzelle des sorgenfreien Hausbaus wird	23
Kaufe zweimal, spare Geld	25
Ein eigener Plan macht das Bauen einfacher und günstiger ...	29
Der unabhängige Architektenplan macht Sie bei Planungsgesprächen selbstbewusst	31
Der Architektenplan ist auch eine Checkliste für die Bauphase	32
Bauherren können manche Aufgaben klug selbst beauftragen ..	34
4. Tipps gegen unerwartete Mehrkosten	37
Mehrkosten entstehen fast immer dort, wo keiner hingeschaut hat	39
Erdbeben, Erdbeben!	41

Informationen und Fragen zur rechten Zeit	45
Sieben klassische Mehrkosten beim Hausbau	47
Vier weitere typische Mehrkosten	50
Diese Mehrkosten funktionieren beispielhaft für viele mögliche Kostenfallen	55
Viele Bauleiter verderben den Bau?	56
»Alles aus einer Hand« ist nicht immer gut	58
Versteckte Mehrkosten in der Absprache der verschiedenen Firmen vermeiden	60
Auch der Kellerbau taugt als Basis der Salamitaktik	61
5. Die Handwerker und andere Partner der Baustelle	65
Der Bauleiter – Freund oder Feind?	65
Kennen Sie Ihren Bauleiter!	67
Überschätzen Sie Ihren Bauleiter nicht	69
Sprechen Sie Dinge richtig an	71
Der Bauleiter sitzt zwischen den Stühlen	75
Baggerfahrer Bernd	77
Die Erdarbeiten – eine größere Aufgabe als gedacht	78
Sparpotenzial bei den Erdarbeiten und im Tiefbau	79
Sparpotenzial bei den Erdarbeiten nutzen, Fehler vermeiden ..	81
Kenne dein Bauland und du kennst deinen Erdbauer	85
Der Kellerbauer berät zu den Erdarbeiten	85
Was kostet ein Loch?	86
Abfuhr von Boden	88
Städtische Anschlüsse	91
Das gleiche Theaterstück, wechselnde Akteure	92
Mehr Risiko durch mehr Partner?	94
Nicht zu viel selbst beauftragen	95
Ciao, Jahresurlaub!	96

6. Das Grüne-Wiese-Gespräch sollten Bauherren ernst nehmen	99
Das Grüne-Wiese-Gesprächsprotokoll kann einige Lücken des Angebots aufdecken	100
Was auf der grünen Wiese noch an Aufgaben dazukommen kann	101
Ein Tag ohne Überraschungen	103
Wie ein Protokoll aussehen kann	104
Eine vermeidbare Horrorstory	105
Ist das Grundstück auf die Baustelle vorbereitet?	112
Noch was zu besprechen auf der grünen Wiese?	115
7. Die Verantwortung als Bauherr kann zur Chance werden	119
Vorsicht vor der Fremdvergabe – weil man alles übertreiben kann	120
Auf der Baustelle geht es weiter	125
Kein Anschluss unter dieser Nummer?	127
Keller oder Bodenplatte	130
Die Kellerabnahme	133
Die Komplexität wächst mit dem Haus	136
8. Wichtige Meilensteine im Projekt Hausbau	139
Wenn ein Euro zwei Euros spart	140
Das Haus wird gebaut	144
Long Story Short: Fertighaus oder Massivhaus	144
Die Rohbauabnahme	149
Ninja-Techniken für Bauherren	152
Zeit und Bau	155
Vorsicht, Bauherr!	156
Buenos dias	158
Der Gang über die Baustelle – wann ist die beste Zeit?	161

9. Der Ausbau des Hauses 163

Die einzelnen Gewerke des Ausbaus	163
Der Elektriker	164
Der Estrichleger	167
Der Fliesenleger	171
Der Fußbodenleger	173
Der Treppenbauer	175
Der Heizungsbauer/der Sanitärinstallateur, erste Runde	175
Der Photovoltaik-Installateur	180
Der Heizungsbauer/der Sanitärinstallateur, zweite Runde	182
Der Küchenbauer – er plant die Kernzone jeder guten Party ..	186
Der Maler und der Putzer – Make-up fürs Traumhaus	190
Was Bauherren wirklich selbst kontrollieren können und sollten	193

10. Wie Bauherren und Sachverständige eine Baustelle kontrollieren 197

Die Kontrolle der Baustelle in Eigeninitiative bleibt schwer	203
Ein paar Tricks für die eigene Bauprüfung	205
Der Teufel steckt im Detail	207
Fehler, die keine sind	210
Die Fehlerparade	212
Wehret dem Baustopp!	215
Die Begehung vor Hausübergabe	218
Die Baufeinreinigung lässt Mängel leichter erkennen	219
Wann Sie keinen Bausachverständigen benötigen	221
Geld oder Arbeit	222

11. Die glückliche Bauherrenfamilie 227

12. Bonus: Der konkrete Ablaufplan	229
Der Baustellenablaufplan	229
Der Baustellenablaufplan zeigt Zeit und Aufgaben	230
Machen Sie den Plan größer	231
Fertighaus oder Massivhaus – Hauptsache mit Plan!	233
Der Baustellenablaufplan beim Fertighaus	233
Der Baustellenablaufplan beim Massivhaus	235
Machen Sie aus einem Plan Ihren Plan – mit Sicherheit	236
Geschafft!	237
Ressourcen zum Buch	238