

INHALTSVERZEICHNIS

WAS BIETET DER MARKT?

10 Die Geschichte des Fertighausbaus

- 11 Industrielle Serienfertigung
- 12 Nach dem Zweiten Weltkrieg
- 15 Boom seit den 1990er-Jahren

17 Kleine Häusertypologie

- 17 Der Bungalow
- 18 Das (Wohn-)Blockhaus
- 18 Das Fachwerkhaus
- 19 Das Schwedenhaus
- 19 Das Landhaus
- 20 Das mediterrane Haus
- 20 Die Stadtvilla
- 21 Die Villa (Residenz)
- 21 Das Designerhaus
- 22 Das Haus mit Pultdach
- 22 Weitere Haustypen

23 Die Bauweisen im Fertighausbau

- 23 Fertighäuser aus Holz
- 32 Massivfertighäuser
- 37 Luftdichtheit

40 Interview: Gesundes Wohnen

43 Die Umwelt- und Energiekonzepte

60 Die Haustypen nach Energiestandards

WO SOLL DAS HAUS STEHEN?

66 Die Lage bestimmt den künftigen Alltag

- 66 Makrolage
- 66 Mikrolage
- 68 Wertentwicklung

69 Ist das Grundstück geeignet?

- 70 Beschränkungen im Bebauungsplan
- 70 Informationspflichten der Fertighausfirma
- 70 Baulasten
- 71 Baugrunduntersuchung
- 72 Hanggrundstücke
- 72 Grundwasser
- 72 Altlasten
- 73 Erschließung
- 74 Der Preis des Grundstücks

WAS SUCHEN WIR?

76 Den Bedarf ermitteln

- 76 Die Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- 76 Der Bauherr
- 80 Der Raumbedarf
- 84 Grundrisse
- 86 Geschossigkeit
- 87 Ausrichtung des Hauses
- 89 Das Dach
- 90 Keller, Bodenplatte & Co.

WIE FINANZIEREN WIR?

96 Die persönliche Situation

- 96 Der Finanzbedarf
- 98 Bestandsaufnahme: Das Vermögen
- 104 Die Belastbarkeit

108 Wege zum Geld

- 108 Der Klassiker – Hypothekendarlehen
- 112 Was ist Bausparen?
- 113 Wohn-Riester
- 116 KfW-Darlehen
- 119 Förderungen auf Landesebene
- 120 Förderungen durch Kommunen
- 121 Weitere Förderungen der öffentlichen Hand
- 121 Alternative Darlehen

WER IST DER RICHTIGE?

124 Die Suche beginnt

126 Von Zertifikaten, Siegeln & Labein

130 Güte- und Qualitätsgemeinschaften im Fertighausbau

133 Der Anbietervergleich

- 136 Fertighaushersteller aus dem Ausland

138 Interview: Baustoffe und Zertifikate

142 Die Bemusterung

- 146 Smart Homes

149 Interview: Intelligente Häuser

WAS MUSS IM KAUF- VERTRAG STEHEN?

154 Grundstück und Haus

155 Vertragspartner für das eigene Haus

156 Grund und Boden kaufen

- 156 Grundschulden
- 157 Den Vertragsentwurf prüfen
- 157 Auflassungsvormerkung
- 157 Zahlung des Kaufpreises
- 158 Eintragung ins Grundbuch

158 Ein Fertighaus kaufen

- 159 Der Werkvertrag
- 159 Vorsicht bei der Unterschrift
- 162 BGB oder VOB
- 163 Bauvertrag vom Experten prüfen lassen
- 168 Die Bau- und Leistungsbeschreibung
- 171 Widersprüche
- 171 Eigenleistungen
- 172 Der Preis
- 173 Zahlungsmodalitäten
- 174 Absicherung im Vertrag
- 177 Bemusterung für den Vertrag
- 178 Pflichten des Bauherrn aus dem Vertrag

181 Wer stellt den Bauantrag?

182 Fertigstellungstermin gemäß Vertrag

- 183 Vertragsstrafen für Verzögerungen
- 186 Solaranlagen: zwei oder fünf Jahre Garantie?

WAS SIND MEINE RECHTE UND PFLICHTEN?

- 188 Verkehrssicherungspflicht**
- 190 Haftung des Bauherrn: Versicherung unverzichtbar**
 - 190 Versicherungssumme
 - 190 Erweiterungen
- 191 Unfallversicherung der Bauberufsgenossenschaft**
- 193 Bauleistungsversicherung**
- 194 Feuerrohbauversicherung**
- 195 Wohngebäudeversicherung**
- 197 Elementarschadenversicherung**
- 198 Photovoltaikversicherung**
- 199 Baufertigstellungs- und Bau-gewährleistungsversicherung**

WIE SEHEN BAUABLAUF UND ABNAHME AUS?

- 202 Der Bauablauf**
 - 205 Der Fachmann für Bauüberwachung und -abnahme
 - 206 Die Hausstellung
 - 208 Der Innenausbau
- 211 Die Abnahme**
 - 211 Die Mängelliste bei der Hausabnahme
- 222 Die rechtlichen Folgen**
 - 224 Fiktive und konkludente Bauabnahme

GEWÄHRLEISTUNG UND MÄNGELBESEITIGUNG

- 226 Beseitigung von Mängeln**
 - 227 Garantien des Herstellers
 - 227 Was machen Ombudsstellen?
 - 228 Schlussbegehung vor Ablauf der Gewährleistung
 - 229 Eigenleistung: Kaputte Fliesen aus dem Baumarkt
 - 230 Rechnungen zwei Jahre aufbewahren

SERVICE

- 234 Glossar**
- 258 Aus der QDF-Satzung**
- 260 Adressen Gütegemeinschaften und Verbände**
- 262 Adressen der Musterhausparcs in Deutschland**
- 265 Stichwortverzeichnis**
 - 271 Bildnachweis
 - 272 Impressum