

**Vorwort zur ersten Auflage** ..... 11

**Vorwort zur zweiten Auflage** ..... 13

  

**Kapitel 1: Mit Recht geplant – die Planungsphase**

    Grundlegendes ..... 15

    Gut versichert? ..... 19

    Nebenkosten – Kostenfalle Baustelle ..... 20

    Baurechtliche Grundlagen ..... 22

    Vertragsrechtliche Fragen ..... 28

    Planungsfragen ..... 35

    Ausschreibung und Vergabe ..... 45

    Kontrolle ..... 47

    Kauf vom Bauträger ..... 53

    Selber bauen ..... 58

    Kauf vom Fertighausanbieter ..... 62

  

**Kapitel 2: Luftschlösser gibt es noch nicht – der Baugrund**

    Die Suche nach einem Grundstück ..... 65

    Das Restrisiko ..... 71

    Standortsicherheit ..... 71

    Grundwasser ..... 74

    Radonbelastung und Lungenkrebs ..... 78

    Grundstücksvermessung ..... 79

    Blindgänger und Kontaminierung ..... 81

    Archäologische Funde ..... 83

    Geschützte Tierarten ..... 83

### Kapitel 3: Dick betoniert und trotzdem schief – das Fundament

Gründung des Hauses .....	85
Kleine Materialkunde .....	86
Der Tragfähigkeitsnachweis .....	87
Nachbehandlung von Beton .....	97
Fundamentunterfangungen .....	99
Qualitätskontrolle Fundamente .....	99

### Kapitel 4: Nur dicht ist dicht – Keller und Drainagen

Grundlagen des Kellerbaus .....	101
Weißes Wanne, Dichtbetonkeller, wasserundurchlässiges Bauwerk ....	104
Schwarze Wanne .....	111
Abdichtungsarbeiten .....	114
Vorsicht: Fallen! .....	116
Kellersysteme – Topempfehlung! .....	126

### Kapitel 5: Untrennbar und doch zerstritten – Wände und Fassaden

Atmen Wände? .....	127
U-Wert und TAD .....	130
Die Ziegelwand .....	133
Die Ziegeltwand .....	140
Wände aus Holz .....	143
Andere Wandsysteme .....	153
Farben und Putze .....	153
Wände in Trockenbauweise .....	155
Wandsysteme Top-Empfehlung .....	158

### Kapitel 6: Wer hinaufschaut, ist selber schuld – die Decke

Decken aus Holz .....	159
Decken aus Beton .....	161
Einhängendecken .....	164

**Kapitel 7: Estrich und Boden**

Estrich ..... 167

Fliesen- und Plattenverlegung ..... 178

Holzfußböden ..... 182

**Kapitel 8: Für Regenwetter ungeeignet – das Dach**

Dachkonstruktionen ..... 185

Dachdeckung ..... 188

Verblechungen ..... 194

Sturmsicherung ..... 198

Schnee- und Eisschutz ..... 199

Das Unterdach ..... 200

Dachfenster ..... 203

Dachgauben und das A/V-Verhältnis ..... 205

Dachbodenbelüftung ..... 205

Blitzschutz ..... 208

Kamine ..... 208

Dachsysteme – Top-Empfehlung ..... 210

**Kapitel 9: Betreten verboten – Flachdächer, Terrassen, Balkone**

Flachdach und Terrasse ..... 211

Abdichtungen ..... 221

Wärmedämmung ..... 224

Entwässerungssysteme ..... 227

Gründachsysteme ..... 229

Belags- und Oberflächenmaterialien ..... 230

**Kapitel 10: Lüften überflüssig – Fenster und Türen**

Holzfenster und -türen ..... 237

Kunststofffenster und -türen ..... 240

Aluminiumfenster und -türen ..... 242

Glasränder ..... 243

Wartung und Reinigung ..... 243

Zwei- oder Dreischeibenverglasung ..... 244

U-Wert der Fenster ..... 244

Wetterfeste Eingangstüren ..... 245

Türschwellenabdichtung .....	246
Bauanschlussfuge .....	248
Sicherheitsverglasungen .....	252
Die Außenfensterbank oder Sohlbank .....	252

## **Kapitel 11: Heizen erlaubt, aber vergeblich - Heizung und Elektrik**

Die Amortisationslücke .....	261
Lebensqualität durch Solarwärme. ....	264
Mit dem Elektroauto nach Güssing .....	265
Warmwasser und Heizung .....	266
Wasserleitungen .....	284
Abwasserleitungen .....	288
Wohnraumlüftung .....	291
Elektrotechnik .....	292
Luft- und Winddichtheit .....	300

## **Kapitel 12: Immobilienkauf**

Immobilien-Ankaufstest .....	304
Was tun bei Schäden? .....	305
Über den Makler gekauft .....	306
Gewährleistung beim Gebrauchthaus. ....	307
Das Grundbuch .....	308
Tipps zum Immobilienkauf .....	309
Gebrauchthaus ersteigern .....	310

## **Kapitel 13: Sanierung und Altbestand**

Feuchteschäden beim Altbestand .....	311
Haftung bei Arbeiten am Altbestand? .....	321
Wenig Spielraum beim Thema Sicherheit .....	327
Wie lange hält die Haustechnik? .....	328
Beispiele aus der Gebrauchthaus-Praxis .....	329

## **Kapitel 14: Was uns nicht umbringt, macht uns hart - Raumlufth und Wasser**

VOC – flüchtige organische Verbindungen . . . . .	337
MVOC – mikrobiell verursachte flüchtige organische Verbindungen .	339
SVOC – schwerflüchtige organische Verbindungen . . . . .	340
Endotoxine, Bakterien, Schimmelpilze, Holz . . . . .	340
Formaldehyd . . . . .	343
Holzschutzmittel . . . . .	344
REACH – Chemikalienschutzverordnung . . . . .	344
Wohnraumlüftung . . . . .	346
Wasser . . . . .	346

## **Kapitel 15: Rechtsstreit**

Was Sie bei Rechtsstreitigkeiten unbedingt beachten sollten. . . . .	356
Gewährleistung und Schadenersatz . . . . .	363

<b>Danke</b> . . . . .	368
------------------------	-----

<b>Stichworte</b> . . . . .	370
-----------------------------	-----