

Inhalt

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
Standsicherheit	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
Weiße 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 Ziegelitwand	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
Einhängedecken	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
Glasräder	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 Amortisationslüge	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 – Raumluft 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

Danke	368
Stichworte	370