

3. Kapitel: Angebotsvergleich und Bauträgercheck	53
3.1 Eine Immobilie finden	54
3.1.1 Immobiliensuche per Internet	54
3.2 Der Makler im Bauträgergeschäft	55
3.2.1 Courtage	58
3.2.2 Anspruch auf die Provision	60
3.3 Angebotsvergleich	63
3.3.1 Beurteilung des Projekts	64
3.3.2 Wer ist der Bauträger?	70
4. Kapitel: Clever finanzieren dank guter Vorbereitung	83
4.1 Basiswissen Finanzierungsformen	84
4.1.1 Annuitätendarlehen	84
4.1.2 Bausparvertrag	90
4.1.3 Versicherungsdarlehen	92
4.1.4 Wohn-Riester	93
4.1.5 KfW-Darlehen	96
4.1.6 Bauförderprogramme der Länder	98
4.2 Wie finde ich den günstigsten Kredit?	99
4.2.1 Recherche über Baufinanzierungskonditionen im Internet	101
4.3 Finanzielle Verhältnisse ordnen	102
4.3.1 SCHUFA & Co.	102
4.3.2 Eigenkapital	106
4.3.3 Unterlagen bereithalten	109
4.4 So rechnet die Bank	110
4.4.1 Einkommenssituation	110
4.4.2 Beleihungswert und Beleihungsgrenze	111
5. Kapitel: Energie sparen und Hausbau	117
5.1 Die Energie-Einsparverordnung	117
5.1.1 Die Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV)	120
5.1.2 Luftdichtigkeit	121
5.2 Der Einsatz erneuerbarer Energien ist (fast) Pflicht	122
6. Kapitel: Das wird Ihr Haus – die Baubeschreibung	125
6.1 Vorbemerkungen	129
6.1.1 Planungsleistungen und Bauleitung	130

6.2 Beschreibung Allgemeines	131
6.2.1 Allgemeines	131
6.2.2 Detaillierte Gebäudedaten	131
6.2.3 Grundstück, Baustelleneinrichtung, Anschlüsse ...	133
6.2.4 Fundamente, Bodenplatte, Keller	134
6.3 Rohbau	135
6.3.1 Außenwände	135
6.3.2 Innenwände, Decken und Böden	137
6.3.3 Dach	138
6.4 Beschreibung Innenausbau	139
6.4.1 Treppen	139
6.4.2 Türen und Fenster	140
6.4.3 Rollläden und Klappläden	141
6.4.4 Fensterbänke	141
6.4.5 Innentüren	142
6.4.6 Wand- und Bodenbeläge	143
6.5 Einzelne Räume	143
6.5.1 Küche	143
6.5.2 Sanitärinstallation und Bäder	144
6.6 Haustechnik	147
6.6.1 Heizung	147
6.6.2 Elektroinstallation	150
6.7 Vor dem Haus	154
6.7.1 Außentreppen, Balkone, Terrassen, Loggien und Wintergärten	154
6.7.2 Garagen und Carports	154
6.7.3 Außenanlagen	154
6.8 Anhänge	155
6.9 Eigenleistungen	156
 7. Kapitel: Der Kaufvertrag	 159
7.1 Die Rolle des Notars	161
7.2 Eigene Prüfung des Vertrags durch einen Rechtsanwalt ..	165
7.3 Was im Kaufvertrag stehen soll	165
7.3.1 Kaufpreis	168
7.3.2 Zahlungsmodalitäten	168
7.3.3 Auf Details achten	171
7.3.4 Vollständige Fertigstellung	173
7.3.5 Gewährleistung und Mängelansprüche	174
7.3.6 Abtretung von Gewährleistungsansprüchen	175
7.3.7 Streitschlichtung	176

7.3.8 Hausrecht	177
7.3.9 Bauleitung	178
7.3.10 Fertigstellung	178
7.3.11 Sonderwünsche	180
7.3.12 Sicherungsleistungen	180
7.3.13 Weitere Vertragsbestandteile: Anlagen und Teilungserklärung	182
8. Kapitel: Baubegleitung und Abnahme	185
8.1 Bausachverständigen beauftragen	188
8.1.1 Auswahl des Sachverständigen	189
8.1.2 Dokumentation	190
8.2 Bauzeitplan	191
8.2.1 Die verschiedenen Bauphasen	194
8.2.2 Mängelrügen	202
8.2.3 Der Bautenstand	204
8.3 Vorsicht Insolvenz	204
8.4 Die Abnahme	206
8.4.1 Vorbereitung	208
8.4.2 Abnahme	209
8.4.3 Mangel	210
8.4.4 Gemeinschaftseigentum	212
8.4.5 Gewährleistung/Nacherfüllung	213
9. Kapitel: Anhang	215
Hilfreiche Internetadressen und Twitter-Feeds	215
Bauherren-Verbände	216
Zusätzliche Informationsquellen, Kontaktadressen und Checklisten zu den einzelnen Kapiteln	218
Angebotsvergleich und Bauträgercheck	221
Gut vorbereitet die Finanzierung stemmen	222
Adressen von Auskunftsdiensten zur Selbstauskunft	225
Das wird Ihr Haus – Die Baubeschreibung	226
Stichwortverzeichnis	231