

# Inhalt

Zu diesem Buch	8		
<b>1 Kann ich mir Bauen überhaupt leisten?</b>	<b>11</b>	<b>4 Bauen auf eigenem Grundstück</b>	<b>39</b>
1.1 Grundlagen der Baufinanzierung	12	4.1 Bauen mit dem Architekten	40
1.2 Ein ehrliches Finanzierungsbeispiel	21	4.2 Bauen mit dem Fertig- oder Massivhausanbieter	44
<b>2 Will ich überhaupt bauen? Die Alternative: Hauskauf</b>	<b>23</b>	4.3 Bauen mit dem Bausatzanbieter	49
2.1 Will ich überhaupt bauen?	24	4.4 Bauen mit dem Baubetreuer	52
2.2 Die Alternative: Hauskauf	26	4.5 Bauen mit der Baugruppe	54
<b>3 Bauen mit dem Bauträger</b>	<b>29</b>	<b>5 Von der Anbietersuche zum Vertrag – Strukturiertes Vorgehen und Zeitbedarf</b>	<b>59</b>
3.1 Was ist ein Bauträger?	30	5.1 Strukturiertes Vorgehen	60
3.2 Das versteckte oder verdeckte Bauherrenmodell	37	5.2 Zeitbedarf	68
		<b>6 Der Architekten- und der Generalunternehmervertrag</b>	<b>73</b>
		6.1 Der Architektenvertrag	74
		6.2 Grundlagen des Bauvertragsrechts	94
		6.3 Der Generalunternehmervertrag	116

<b>7 Die Planung</b>	<b>129</b>	<b>10 Die Ausführungsplanung</b>	<b>219</b>
7.1 Grundstück, Entwurf und zukunftsfähiges Bauen	131	10.1 Aufbau und Inhalt einer Ausführungsplanung	220
7.2 Die Baustoffe und Bauelemente – und ihre ökologischen Aspekte	145	10.2 Prüfen der Ausführungsplanung auf Vollständigkeit	221
7.3 Die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG) und KfW-Effizienzhaus-Klassifizierungen	182	10.3 Freigabe der Ausführungsplanung	225
7.4 Was ist ökologisches, ressourcenschonendes und energieeffizientes Bauen?	186	10.4 Abrechnung der Ausführungsplanung	225
7.5 Baukultur und regionales Bauen	193		
<b>8 Die Baubeschreibung</b>	<b>197</b>	<b>11 Ausschreibung und Handwerkerverträge</b>	<b>227</b>
8.1 Aufbau, Struktur und Inhalte einer Baubeschreibung	198	11.1 Vollständige Ausschreibungsunterlagen	228
8.2 Überprüfung einer Baubeschreibung	200	11.2 Rechtlicher Rahmen für die Zusammenarbeit	232
<b>9 Baurecht und Baugenehmigung</b>	<b>209</b>	11.3 Auswahl von Handwerksunternehmen	235
9.1 Gesetzliche Grundlagen	210	11.4 Einholen von Angeboten	236
9.2 Der Bau- oder Baugenehmigungsantrag	212	11.5 Auswertung von Angeboten	237
		11.6 Bietergespräche	238
		11.7 Auftragerteilung	238
		11.8 Das Generalunternehmerangebot	240

<b>12 Die Bauvorbereitung</b>	<b>241</b>	<b>13 Checklisten für alle Gewerke</b>	<b>267</b>
12.1 Flächenplanung der freien Grundstücksfläche	242	13.1 Herrichten des Grundstücks	269
12.2 Terminplanung	243	13.2 Wasserhaltung während der Bauphase	270
12.3 Anträge und Anzeigen bei Behörden	246	13.3 Die Baustelleneinrichtung	272
12.4 Anträge bei Versorgungsunternehmen	248	13.4 Aushubarbeiten	273
12.5 Die Baustellenordnung	250	13.5 Rohbauarbeiten: Gründung	275
12.6 Arbeitsschutz auf der Baustelle	253	13.6 Rohbauarbeiten: Kellergeschoss	278
12.7 Versicherungsschutz auf der Baustelle	257	13.7 Drainage	281
12.8 Aufgaben des Bauleiters während der Bauphase	260	13.8 Rohbauarbeiten: Obergeschosse	282
12.9 Ordnerstruktur, Jour fixe, Bautagebuch, Aktennotiz	262	13.9 Zimmererarbeiten	286
12.10 Das sollten Sie auf der Baustelle dabeihaben	265	13.10 Dachdeckerarbeiten: Steildach	289
		13.11 Dachdeckerarbeiten: Flachdach	291
		13.12 Klempner- odér Blechnerarbeiten	296
		13.13 Fensterarbeiten	300
		13.14 Rolladenarbeiten/Raffstoren	302
		13.15 Fassade mit Wärmedämmverbundsystem	305
		13.16 Putzfassade	307
		13.17 Klinkerfassade	309
		13.18 Fassade mit Holzverschalung	312
		13.19 Heizungsinstallation	314
		13.20 Zentrale Lüftungsanlage	317
		13.21 Sanitärinstallation	320
		13.22 Elektroinstallation	323

13.23 Blitzschutzanlage	325	<b>15 Fertigstellung, Abnahme und Schlussrechnungen</b>	<b>365</b>
13.24 Schlosserarbeiten	327		
13.25 Innenputzarbeiten	328	15.1 Fertigstellung und Abnahme	366
13.26 Estricharbeiten	330	15.2 Prüfung der Schlussrechnungen	370
13.27 Trockenbauarbeiten	333	15.3 Honorarschlussrechnung des Architekten, Bauleiters oder Fachingenieurs	371
13.28 Fliesenarbeiten	335		
13.29 Malerarbeiten	339		
13.30 Schreinerarbeiten	341	<b>16 Mängel und Gewährleistungssicherung nach der Abnahme</b>	<b>373</b>
13.31 Parkettarbeiten	345		
13.32 Teppich- und Linoleumbelagsarbeiten	346	16.1 Mängel nach Abnahme	374
13.33 Luftdichtigkeit allgemein	348	16.2 Gewährleistungssicherung	375
<b>14 Mängel, Behinderungsanzeigen, Abschlagsrechnungen, Kostenkontrolle, Nachtragsforderungen</b>	<b>351</b>	Zum Schluss	<b>376</b>
14.1 Mängel während der Bauphase	352	<b>17 Anhang</b>	<b>377</b>
14.2 Behinderungsanzeigen der Unternehmer	356	Adressen	378
14.3 Rechnungsprüfung von Abschlagszahlungen	357	Stichwortverzeichnis	380
14.4 Kostenkontrolle und Kostensteuerung	359	Impressum	384
14.5 Nachtragsforderungen der Unternehmer	363		