

# 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
- 38 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
- 67 Mikrolage
- 68 Wertentwicklung

### **69 Ist das Grundstück geeignet?**

- 70 Beschränkungen im Bebauungsplan
- 70 Baulasten
- 71 Baugrunduntersuchung
- 72 Grundwasser
- 72 Altlasten
- 72 Erschließung
- 73 Hanggrundstücke
- 73 Informationspflichten der Fertighausfirma
- 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- und Bafa-Förderung
- 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 & Labeln

### 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 und Verzichtserklärungen
- 158 Zahlung des Kaufpreises
- 158 Eintragung ins Grundbuch

### 158 Ein Fertighaus kaufen

- 159 Vertragstypen
- 161 BGB oder VOB
- 162 Die Bau- und Leistungsbeschreibung
- 165 Auf Vollständigkeit prüfen
- 166 Vorbereitung der Baustelle
- 169 Eigenleistungen berücksichtigen
- 169 Fertigstellungstermin
- 170 Vertragsstrafen für Verzögerungen
- 171 Der Preis
- 173 Zahlungsmodalitäten
- 175 Sicherheiten für beide Seiten
- 177 Rücktritts- und Widerrufsrecht
- 179 Weitere Vertragsbestandteile
- 180 Widersprüche zwischen Vertragsbestandteilen
- 180 Fallstricke im Vertrag

### 184 Den Bauantrag stellen

## VERSICHERUNGEN FÜR BAU- HERREN UND EIGENTÜMER

- 188 Verkehrssicherungspflicht**
- 190 Die Bauherren-Haftpflicht-  
versicherung**
  - 190 Versicherungssumme
  - 190 Erweiterungen
- 191 Unfallversicherung für Helfer  
und Baufamilien**
- 193 Bauleistungsversicherung**
- 194 Feuerrohbauversicherung**
- 195 Wohngebäudeversicherung**
- 197 Elementarschadenversicherung**
- 198 Photovoltaikversicherung**
- 199 Baufertigstellungs- und  
Baugewährleistungsver-sicherung**
  - 200 Restschuldversicherung und  
Hausratversicherung

## 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**
  - 212 Mängelliste und Protokoll
  - 213 Konkludente und fiktive Bauabnahme
  - 213 Verweigerte Abnahme
  - 213 Prüffähige Schlussrechnung
- 224 Die rechtlichen Folgen**

## GEWÄHRLEISTUNG UND MÄNGELBESEITIGUNG

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

## SERVICE

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