

Inhalt

Zu diesem Buch	8	4 Bauen auf eigenem Grundstück	41
1 Kann ich mir Bauen überhaupt leisten?	11	4.1 Der Grundstückskauf	42
1.1 Grundlagen der Baufinanzierung	12	4.2 Bauen mit dem Architekten	63
1.2 Ein ehrliches Finanzierungsbeispiel	21	4.3 Bauen mit dem Fertig- oder Massivhausanbieter	68
1.3 Förderungen	22	4.4 Bauen mit dem Bausatzanbieter	73
		4.5 Bauen mit dem Baubetreuer	76
		4.6 Bauen mit der Baugruppe	78
2 Will ich überhaupt bauen? Die Alternative: Hauskauf	25	5 Von der Anbietersuche zum Vertrag – Strukturiertes Vorgehen und Zeitbedarf	83
2.1 Will ich überhaupt bauen?	26	5.1 Strukturiertes Vorgehen	84
2.2 Die Alternative: Hauskauf	28	5.2 Zeitbedarf	92
3 Bauen mit dem Bauträger	31	6 Der Architekten- und der Generalunternehmervertrag	97
3.1 Was ist ein Bauträger?	32	6.1 Der Architektenvertrag	98
3.2 Das versteckte oder verdeckte Bauherrenmodell	39	6.2 Grundlagen des Bauvertragsrechts	119
		6.3 Der Generalunternehmervertrag	140

7 Die Planung	153	10 Die Ausführungsplanung	257
7.1 Grundstück, Entwurf und zukunftsfähiges Bauen	155	10.1 Aufbau und Inhalt einer Ausführungsplanung	258
7.2 Die Baustoffe und Bauelemente – und ihre ökologischen Aspekte	169	10.2 Prüfen der Ausführungsplanung auf Vollständigkeit	259
7.3 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und KfW-Effizienzhaus-Klassifizierungen	206	10.3 Freigabe der Ausführungsplanung	263
7.4 Was ist ökologisches, ressourcenschonendes und energieeffizientes Bauen?	211	10.4 Abrechnung der Ausführungsplanung	263
7.5 Baukultur und regionales Bauen	217		
8 Die Baubeschreibung	221	11 Ausschreibung und Handwerkerverträge	265
8.1 Aufbau, Struktur und Inhalte einer Baubeschreibung	222	11.1 Vollständige Ausschreibungsunterlagen	266
8.2 Beispiel einer Baubeschreibung	224	11.2 Rechtlicher Rahmen für die Zusammenarbeit	270
8.3 Überprüfung einer Baubeschreibung	237	11.3 Auswahl von Handwerksunternehmen	273
		11.4 Einholen von Angeboten	274
		11.5 Auswertung von Angeboten	276
		11.6 Bietergespräche	276
		11.7 Auftragsteilung	277
		11.8 Das Generalunternehmerangebot	278
9 Baurecht und Baugenehmigung	247		
9.1 Gesetzliche Grundlagen	248		
9.2 Der Bau- oder Baugenehmigungsantrag	250		

12 Die Bauvorbereitung	279	13 Checklisten für alle Gewerke	305
12.1 Flächenplanung der freien Grundstücksfläche	280	13.1 Herrichten des Grundstücks	307
12.2 Terminplanung	282	13.2 Wasserhaltung während der Bauphase	308
12.3 Anträge und Anzeigen bei Behörden	284	13.3 Die Baustelleneinrichtung	310
12.4 Anträge bei Versorgungsunternehmen	286	13.4 Aushubarbeiten	311
12.5 Die Baustellenordnung	288	13.5 Rohbauarbeiten: Gründung	313
12.6 Arbeitsschutz auf der Baustelle	291	13.6 Rohbauarbeiten: Kellergeschoss	316
12.7 Versicherungsschutz auf der Baustelle	295	13.7 Drainage	319
12.8 Aufgaben des Bauleiters während der Bauphase	298	13.8 Rohbauarbeiten: Obergeschosse	320
12.9 Ordnerstruktur, Jour fixe, Bautagebuch, Aktennotiz	300	13.9 Zimmererarbeiten	324
12.10 Das sollten Sie auf der Baustelle dabeihaben	303	13.10 Dachdeckerarbeiten: Steildach	327
		13.11 Dachdeckerarbeiten: Flachdach	329
		13.12 Klempner- oder Blechnerarbeiten	334
		13.13 Fensterarbeiten	338
		13.14 Rollladenarbeiten/Raffstoren	340
		13.15 Fassade mit Wärmedämmverbundsystem	343
		13.16 Putzfassade	345
		13.17 Klinkerfassade	347
		13.18 Fassade mit Holzverschalung	350
		13.19 Heizungsinstallation	352
		13.20 Zentrale Lüftungsanlage	355
		13.21 Sanitärrinstallation	358
		13.22 Elektroinstallation	361

13.23 Blitzschutzanlage	363	15 Fertigstellung, Abnahme und Schlussrechnungen	403
13.24 Schlosserarbeiten	365	15.1 Fertigstellung und Abnahme	404
13.25 Innenputzarbeiten	366	15.2 Prüfung der Schlussrechnungen	408
13.26 Estricharbeiten	368	15.3 Honorarschlussrechnung des Architekten, Bauleiters oder Fachingenieurs	409
13.27 Trockenbauarbeiten	371		
13.28 Fliesenarbeiten	373		
13.29 Malerarbeiten	377		
13.30 Schreinerarbeiten	379	16 Mängel und Gewährleistungssicherung nach der Abnahme	411
13.31 Parkettarbeiten	383	16.1 Mängel nach Abnahme	412
13.32 Teppich- und Linoleumbelagsarbeiten	384	16.2 Gewährleistungssicherung	413
13.33 Luftdichtigkeit allgemein	386		
14 Mängel, Behinderungsanzeigen, Abschlagsrechnungen, Kostenkontrolle, Nachtragsforderungen	389	Zum Schluss	414
14.1 Mängel während der Bauphase	390	17 Anhang	415
14.2 Behinderungsanzeigen der Unternehmer	394	Stichwortverzeichnis	416
14.3 Rechnungsprüfung von Abschlagszahlungen	395	Adressen	420
14.4 Kostenkontrolle und Kostensteuerung	397	Impressum	424
14.5 Nachtragsforderungen der Unternehmer	401		