

# STICHWORTVERZEICHNIS

---

## 3

3-Liter-Haus 61

## A

Abbemusterung 178  
Abbruch- und Aufräumkosten 196  
Abnahme, fiktive 224  
Abnahme, konkidente 224  
Abnahme, Unterlagen 211  
Abnahmeprotokoll, gemeinsames 224  
AKÖH 132  
Allergikerhäuser 22  
Altlasten 72  
    beseitigen 203  
Altlastenverzeichnis 72  
Anbietervergleich 133  
Annuität 108, 109  
Anordnung von Räumen 87  
Anti-Legionellen-Schaltung 46  
Anzahlung 175  
Arbeitgeberdarlehen 121  
Arbeitskreis Ökologischer Holzbau 132  
Aschegehalt 47  
Aspekte, qualitative 80  
Aufbemusterung 145  
Auflassungsvormerkung 157  
Ausbauhäuser 15, 27  
Ausfachungen der Wände 23  
Aushub 165  
Ausrichtung des Hauses 87  
Ausrichtung für Wohn- und  
    Aufenthaltsräume 84  
Ausstattungsvarianten 178

## B

Barrierefrei 170  
Barrierefreiheit 83  
Bau- und Leistungsbeschreibung 168  
Bauablauf 202  
Bauabnahme 211, 222  
    , förmliche 223  
Bauantrag 181  
Baubeginnanzeige 180  
Bauberechtigung 202  
Bauberufsgenossenschaft 191  
Baubeschreibung 28  
Baudokumentation 210  
Baufachmann, Leistungen 206  
Bauförderung der Kirchen 120  
Baugenehmigung 202  
Baugrenzen 70  
Baugrunduntersuchung 71  
Baugrundverbesserungen 204  
Bauhaus 12  
Bauhausstil 21  
Bauherr, Pflichten 178  
Bauherren-Haftpflichtversicherung 190  
Bauherrentyp, Fragebogen 36  
Baukörper, kompakte 86  
Baulasten 70  
Bauleistungsversicherung 193  
Bauleiter 133  
    , unabhängiger 91  
Baulinien 70  
Baunebenkosten 97  
Baurechtsberatung 167  
Bausachverständige 205  
Bausatz-Fertighaus 34  
Bauseits 164  
Bausparen 112  
Bausparrechner 113  
Baustelle einrichten 203  
Baustelleneinrichtung 178

Bauträger 155  
 Bauüberwachung durch Fachleute 205  
 Bauversicherung 97  
 Bauvertrag, typische Mängel 168  
 Bauvoranfrage 182  
 Bauweisen im Fertighausbau 23  
 Bauzeitzinsen 97  
 Bebauungsplan, Beschränkungen für Bebauung 70  
 Belastbarkeit ermitteln 104  
 Belastungsquote 104  
 Bemusterung 142  
 dokumentieren 145  
 für den Vertrag 177  
 vor Vertragsschluss 142  
 Bemusterungsprotokoll 145, 178  
 Bereitstellungszinsen 110  
 Beufertigstellungsversicherung 199  
 Beweise sichern (Baumängel) 227  
 Beweislast 222  
 Beweissicherungsverfahren, selbstständiges 227  
 BGB 162  
 BGB-Vertrag 182  
 Blähton 36  
 Blockbauweise 208  
 Blockbohlen 31  
 Blockhaus 18  
 Blockhausbauweise 30  
 Blower-Door-Test 38, 170  
 Bodengutachten 71, 91, 137  
 Bodenplatte 90, 180, 204  
 Bodenrichtwert 74  
 Brandschutz 27  
 Brennstoffzellen 53  
 Brennwertkessel 46  
 Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser 130  
 Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. 13  
 Bungalow 17  
 Bürgerliches Gesetzbuch 162

## C

Checkliste Bauvorbereitung 205  
 Cradle to cradle 129

## D

Dachformen 89  
 , Vorzüge und Nachteile 90  
 Dampfmotoren 52  
 dena 126  
 Designerhaus 21  
 Deutscher Fertigbauverband 131  
 Deutscher Massivholz- und Blockhausverband 18  
 DGNB-Zertifikate 127  
 Differenzdruckmessverfahren 39  
 DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ 27  
 Druckzuschlag 222

## E

EEWärmeG 62  
 Effizienzhaus plus 62  
 Effizienzhaus, Gütesiegel 126  
 Eigenkapital 100  
 , verfügbares 102  
 Eigenleistungen 171  
 Eigenleistungen (Versicherung) 191  
 Einnahmen-Ausgaben-Überschussrechnung 105  
 Einsparpotenziale 106  
 Elektroausstattung 143  
 Elektroinstallation 209  
 Elektrosmog 150  
 Eltern haften für ihre Kinder 189  
 Energieberater bei der Planung 45  
 Energieeinsparverordnung 54, 140  
 Energieerzeugung 43  
 Energiestandards 60  
 EnEV 2009 63  
 EnEV 2014 38, 62, 63  
 Entwicklung, historische 9  
 Erdarbeiten 204  
 Erfüllungssicherheit 174  
 Erneuerbare-Energien-Gesetz 54  
 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 62  
 Erschließung 73  
 Estrich einbringen 209

**F**

Fachwerkhaus 14, 18  
 Fachwerkhäuser 10  
 Fernwärme zum Heizen 45  
 Fertighaus kaufen 158  
 Fertighäuser aus Holz 23  
 Fertighaushersteller, ausländische 136  
 Fertighausindustrie 12  
 Fertigstellungsbürgschaft 199  
 Fertigstellungssicherheit 175  
 Fertigstellungstermin 182  
 Fertigungswerk 142  
 Feuerrohbauversicherung 194  
 Feuerstätten, unterstützende 59  
 Feuerwiderstandsklassen 27  
 Finanzbedarf, individueller 98  
 Finanzierungsnebenkosten 97  
 Finanzierungsregeln 119  
 Firstrichtung 70  
 Förderung, steuerliche 121  
 Förderungen der Bundesländer 119  
 Förderungen der öffentlichen Hand 121  
 Förderungen durch Kommunen 120  
 Frischluftversorgung 57  
 Frist setzen 225  
 FSC-Logo 128  
 Fundament 137, 180  
 Fußbodenheizung 44

**G**

Garantie 227  
 Gasheizkessel 46  
 Gebäudekosten 96  
 Gebläse-Tür-Test 39  
 General-Panel-System 12  
 Generalübernehmer 155  
 Generalunternehmer 155  
 Geruchsbelästigung 69  
 Gesamtbilanz, energetische 92  
 Gesamteffektivzins 108  
 Gesamtkosten 96, 101  
 Gesamtnutzungsdauer 122  
 Geschossflächenzahl 70  
 Geschossigkeit 86  
 Gewährleistung 162  
 bei Schwarzarbeit 223

Gewährleistung für Solaranlagen 186  
 Gewährleistungsbürgschaft 200  
 Gewährleistungsfrist 222  
 Gewährleistungssicherheit 175  
 Gewährleistungsversicherung 199  
 Gewalt, höhere 193  
 Glasfachwerkhaus 23  
 Gleitende Neuwertversicherung 195  
 Grenzzinssatz 111  
 Grundbuch, Eintrag 158  
 Grunderwerbsteuer 97  
 Grundflächenzahl 70  
 Grundriss, offener 85  
 Grundrisse 84  
     , einseitig orientierte 85  
     , zweiseitig orientierte 86  
 Grundschuld 156  
 Grundstück, passendes 69  
 Grundstückskaufvertrag 154  
 Grundstückskosten 96  
 Grundwasserstand 72  
 Güte- und Qualitätsgemeinschaften 130  
 Gütegemeinschaft Blockhausbau 131  
 Gütegemeinschaft energieeffiziente  
     Gebäude 132  
 Gütegemeinschaft Fertigkeller e. V. 131  
 Gütegemeinschaft Holzbau, Ausbau,  
     Dachbau e. V. 131  
 Gütegemeinschaft Niedrigenergie-Häuser 60  
 Gütesiegel 126  
 Gütesiegel der Qualitätsgemeinschaft  
     Deutscher Fertigbau 15

**H**

Haftung, gesamtschuldnerisch 188  
 Hanggrundstücke 72  
 Hanglagen klug nutzen 87  
 Haus, mediterranes 20  
 Hausabnahme, Mängelliste 211  
 Hausausstellungen 13  
 Hausautomation 148  
 Hausbauvertrag 154  
 Hausmontage 206  
 Hausratversicherung 200  
 Hausstellung 207  
 Haustechnik 149  
 Haustechnikraum 209

Heizkörper 44  
 Heizsysteme, finanzielle Förderung 51  
 Heizungssysteme 43  
 Herrichtungskosten 96, 202  
 Hinweispflichten der Fertighausfirma 70  
 Holz als Baustoff 15  
 Holzhäuser, mobile 10  
 Holzpelletkessel 47  
 Holzpellets 48  
 Holzrahmenbau 24  
 Holzskelettbauweise 24  
 Holzspandämmstein 36  
 Holztafelbau, diffusionsoffener 25  
 Hypothekendarlehen 108

**I**

Innenausbau 208  
 Inselsysteme (Hausautomation) 152

**J**

Jahresarbeitszahl (Wärmepumpen) 51  
 Jahresnutzungsgrad (Heizungsanlage) 47  
 Jahresprimärenergiebedarf 63

**K**

Kaminfeuer 59  
 Kanal- und Anschlussarbeiten 204  
 Kanzlerbungalow 17  
 Kaufnebenkosten 96  
 Kaufpreis, Bezahlung 157  
 Kaufvertrag widerrufen 160  
 Keller 90  
 Kellergeschoss 145  
 Kellerplanung, Aufgaben 94  
 KfW-Darlehen 116  
 KfW-Effizienzhäuser 62  
 KfW-Produkte 117  
 KNX 148  
 Kontaktdaten sammeln 209  
 Kraft-Wärme-Kopplung 51  
 Kreditnebenkosten 110  
 Kreditprüfung, Unterlagen 114  
 k-Wert 14  
 KWK-Heizsystem 51

**L**

Lagerraumgröße (Holzpellets) 48  
 Landesbauordnung 181  
 Landhaus 19  
 Lärm 67  
 Lastenzuschuss 121  
 Lebensversicherungen 103  
 Legionellen 46  
 Leonardo da Vinci 10  
 Lieferumfang 173  
 Liquiditätsreserve 103  
 Luftdichtheit 37  
 Luftdichtigkeit 170  
 Luftheizung 45  
 Lüftungskonzepte 57

**M**

Makler- und Bauträgerverordnung 174  
 Makrolage 66  
 Mangel rügen 225  
 Mängelbeseitigung 210  
 Mängelrüge, schriftliche 225  
 Mantelbetonbauweise 36  
 Massivfertighäuser 32  
 MDF-Platten 26  
 Mikro-BHKW 51  
 Mikrolage 66  
 Mindestbehalt 107  
 Mini-BHKW 51  
 Montagehäuser 12  
 Muskelhypothek 28  
 Muster-Baubeschreibung 171  
 Musterhäuser 125  
 Musterhausparks, Adressen 258

**N**

Nachbesserungsversuche 228  
 Nachhaltigkeit 139  
 natureplus 129  
 Niedertemperaturheizung 54  
 Niedrigenergiehaus 61  
 Niedrigstenergiestandard 62  
 Notaranderkonto 158  
 Notartermin 156

Nullenergiehaus 62  
Nutzungsausfallentschädigung 183

**O**

Ölheizanlagen 48  
Ombudsstellen 227  
OSB-Platten 26

**P**

Packaged House System 12  
Passivhaus 61  
Passivhaus-Institut 60  
Pellets 47  
Photovoltaik 56  
Photovoltaikversicherung 198  
Plusenergiehaus 62, 147  
Porenbeton 36  
Preis des Grundstücks 74  
Preise für Einfamilienhäuser 100  
Preisentwicklung Einfamilienhäuser 99  
Preiserhöhungsvorhalte 177  
Privatdarlehen 121  
Privathaftpflichtversicherung 191  
Pultdach 16  
Pultdachhäuser 22

**Q**

QDF-Siegel 126  
Qualitätsgemeinschaft  
Deutscher Fertigbau 130

**R**

Rahmenbauweise 24  
RAL-Gütezeichen 126, 130  
Raumbedarf 80  
Raumprogramm festlegen 81  
Rechnungen, Formvorschriften 230  
Referenzgebäude (für EnEV 2014) 64  
Referenzhäuser 125  
Restschuldversicherung 200  
Rücktrittsrecht 161

**S**

Sanitärinstallation 209  
Schadstoffbelastungen 26  
Schallschutz 27  
    in Einfamilienhäusern 167  
Schlussabnahme 211  
    , Protokoll 212  
Schlussbegehung (vor Gewährleistungsende) 228  
Schlüsselfertig 165  
Schwedenhaus 19  
Selbstbau 31  
Seriosität prüfen 124  
Sicherungshypothek 176  
Situations- und Wunschkatalog 77  
Skelettbauweise 23  
Skonto 147  
Smart Homes 146  
Solaranlagen 186  
    , thermische 55  
Solaranlagen-Rechner 56  
Solarthermie 54  
Sondertilgungen 112  
Sonnenkollektoren 54  
Sonnenstände 88  
Stadtvilla 20  
Ständerbauweise 23  
Stirlingmotoren 52  
Stornogebühr 160  
Straßensperrung 203

**T**

Tafelbauweise 25  
Täuschung, arglistige 163  
Transmissionswärmeverlust 63  
TÜV 127  
Typenbezeichnungen, energetische 61

**U**

Überschwemmung 197  
Überspannungsschäden 196  
Umsatzsteuergesetz 230  
Umweltfreundlichkeit 43  
Unterkellerung 91  
U-Wert 27, 30

## V

- Verbundschaltechnik 32
- Verdingungsordnung für Bauleistungen 162
- Verfüllziegel 36
- Verjährungsfrist 229
- Verkehrssicherungspflicht 188
- Vermögen, Übersicht 101
- Vertragsentwurf prüfen 157
- Vertragserfüllungsbürgschaft 199, 200
- Vertragsklauseln, unwirksame 166
- Vertragsstrafe, Checkliste 185
- Vertragsstrafen 183
- Villa 21
- VOB/B 162
- VOB-Vertrag 182
- Volltilgerdarlehen 109
- Vorlauftemperatur im Heizsystem 44

## Z

- Zahlungsbürgschaft 176
- Zahlungsmodalitäten 173
- Zahlungspläne 174
- Zahlungsraten 174
- ZimmerMeisterHaus 132
- Zinssicherheit 110
- Zurückbehaltungsrecht 166
- Zustand, vertragsgemäßer 229
- Zwischenfinanzierung 110

## W

- Wandheizung 44
- Wärmedurchgangskoeffizient 14, 30
- Wärmedurchgangswiderstand 30
- Wärmepumpen 49
  - , Ökobilanz 50
- Wärmepumpenanlagen, geothermische 49
- Wärmetauscher 49, 58
- Wegerechte 156
- Werkvertrag 159
- Werkvertragsrecht 160, 162
- Wertentwicklung 68
- Wertminderung 227
- Wertsteigerung 100
- Wertverlust, Ausgleich 226
- Wohnfläche, verbindliche 76
- Wohnflächenverordnung 68
- Wohngebäudeversicherungen 195, 200
- Wohnklima 26
- Wohnraumbe- und -entlüftung, kontrollierte 57
- Wohn-Riestern 113
- Wolgast-Häuser 11