

Bauherren – Checkliste

PRIMÄRE CHECKS

HÄUFIGE FEHLER & WIE DU SIE VERMEIDEST

1. Vor dem Bau – Planung & Vorbereitung

Grundstück & Finanzierung:

- Grundstück auswählen & prüfen (Lage, Erschließung, Bodenbeschaffenheit)
- Bodengutachten einholen (Kosten & Risiken minimieren)
- Bauweise festlegen (Massivhaus, Fertighaus, Holzbau, Modulares Bauen)
- Bauunternehmen & Architekten vergleichen (Angebote & Referenzen prüfen)
- Baukosten realistisch kalkulieren (inkl. Nebenkosten & Notarkosten)
- Finanzierung sichern (Eigenkapital, Förderungen, KfW-Darlehen prüfen)
- Versicherungen abschließen (Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung)

Genehmigungen & Planung:

- Baugenehmigung beantragen & Pläne einreichen
- Energieeffizienzstandard festlegen (z. B. KfW-40, Passivhaus)
- Smart Home & moderne Technik einplanen (Heizsysteme, PV-Anlage)
- Notfall-Rücklagen einplanen (mind. 10–15 % der Baukosten)

2. Während des Baus – Umsetzung & Kontrolle

Bauüberwachung & Qualitätskontrolle:

- Baustellenbesuche regelmäßig durchführen (Bauleiter oder Sachverständiger)
- Alle Baufortschritte & Mängel dokumentieren (Fotodokumentation, Protokolle)
- Bauversicherungen aktiv halten (im Schadensfall sofort melden)
- Baukontrollen in einzelnen Phasen durchführen (Zwischenabnahmen vereinbaren)

Technik & Sicherheit:

- Fenster & Türen einbauen lassen (Einbruchschutz & Energieeffizienz beachten)
- Elektrik & Sanitär final prüfen (ausreichend Steckdosen & Anschlüsse)
- Heizsystem installieren & Dämmung kontrollieren
- Smart Home-Systeme integrieren (z. B. automatisierte Rollläden, Beleuchtung)

3. Nach dem Bau – Abnahme & Fertigstellung

Bauabnahme & Nachkontrolle:

- Endabnahme mit Bausachverständigem durchführen (Mängelprotokoll anfertigen)
- Wohngebäudeversicherung aktivieren
- Bauabschlussdokumente einholen & aufbewahren

Bauabnahme & Nachkontrolle:

- Smart Meter & Thermostate einstellen (optimale Energienutzung)
- Außenanlagen & Garten finalisieren (Einfahrt, Terrasse, Zäune, Bepflanzung)

Bauabnahme & Nachkontrolle:

- Übergabe an Behörden & Eintragung ins Grundbuch klären
- Restzahlungen nur nach vollständiger Mängelbeseitigung leisten

- ✗ Finanzierung zu knapp kalkuliert
- ✓ Immer 10–15 % Notfall-Rücklagen einplanen

- ✗ Zu wenige Steckdosen & Lichtquellen
- ✓ Vorab detaillierten Elektroplan erstellen

- ✗ Schlecht überwachte Bauqualität
- ✓ Bausachverständigen regelmäßig hinzuziehen

- ✗ Zu späte Versicherungsabschlüsse
- ✓ Vor Baubeginn alle relevanten Policen sichern

- ✗ Bauvertrag nicht geprüft
- ✓ Vor Vertragsabschluss durch einen Anwalt checken lassen

- ✗ Schlechte Baukoordination
- ✓ Regelmäßige Meetings mit Bauleiter & Handwerkern planen

**BAUPROJEKT**
Experte

Ein Hausbau ist eine große Herausforderung – aber mit dieser Checkliste hast du alles im Griff!

Tipp: Drucke die Liste aus oder speichere sie digital, um jeden Schritt abzuhaken und dein Bauprojekt erfolgreich zu steuern.

Viel Erfolg beim Bau deines Traumhauses!