



IMMOSUN.EU
—VERKAUF▪VERMIETUNG—

**10 Tipps die Sie beim Hausbau
beachten sollten**

www.immosun.eu

10 Tipps die Sie beim Hausbau beachten sollten

Bauherren müssen Entscheidungen treffen: Planung, Finanzierung, Eigenleistung, Bauüberwachung und Gewährleistung sind nur einige der zu beachtenden Punkte.

Glücklicherweise muss man nicht jede Dummheit selbst machen. Deshalb hier die Zehn Tipps die ihnen viel Ärger ersparen.

Tipps 1: Achten Sie bei der Suche nach dem passenden Grundstück auch auf Details.

Umweltschutz, Kontaminierung, Grundwasserspiegel? Nicht alle Käufer achten auf diese wichtigen Details. Sollten sie aber. Denn bei zu hohem Grundwasserstand sind umfangreichere Isolierungsmaßnahmen notwendig und das verursacht zusätzliche Kosten. Bei Verschmutzungen sind womöglich Sie zur Sanierung der Altlasten verpflichtet.

Am besten zeigt man das Grundstück einem Baumeister oder Architekten.

Tipps 2: Informieren Sie sich gut und lassen Sie sich genug Zeit für die Planung.

Die Planung nicht auf eigene Faust machen. Durch seine Erfahrung kann ein Architekt oft bessere Lösungen liefern als einem selbst eingefallen wären. Er kümmert er sich um die Einreichung, die Suche nach den richtigen Firmen und überwacht deren Arbeit. Ein guter Architekt spielt seine Kosten durch schlaue Lösungen und professionelles Vorgehen wieder ein.

Aber man muss sich natürlich auch informieren. Besser einmal zu viel, als einmal zu wenig gefragt.

Vernünftig Planen spart Kosten. Wenn man den Arbeiter um ein Prozent runterhandelt, spart man etwa 200 Euro. Wenn man aber durch effiziente Planung vier Quadratmeter Grundfläche einspart, sind es tausende Euro weniger.

Tipps 3: Denken Sie beim Grundriss und der Ausstattung langfristig.

Geschmäcker sind verschieden – und sie ändern sich im Lauf der Zeit. Zeitlosigkeit beim Bauen wird man zwar nicht erreichen, aber man kann sich ihr annähern. Dann fühlt man sich auch nach zehn Jahren in Eigenheim noch wohl.

Besonders wichtig ist ein flexibler Grundriss: Einen Raum, den Sie heute planen, brauchen Sie morgen vielleicht schon nicht mehr. Oder es stellt sich Nachwuchs ein und Sie brauchen doch ein weiteres Zimmer. Denken Sie auch daran, wie gut das Haus noch nutzbar ist, wenn nicht alle Familienmitglieder fit sind – es reicht ein Beinbruch oder schlimmeres.

Tipp 4: Machen Sie einen realistischen Zeitplan und halten Sie sich daran.

Hausbauen ist ein Fulltime-Job. Man verbringt viel Zeit mit Informieren, Planen, Gustieren und Kalkulieren. Es sollte daher einen – nicht zu knapp kalkulierten – Zeitplan geben. Sich daran zu halten bedeutet nicht nur, den Planer und die Handwerker in die Pflicht zu nehmen, sondern auch, selbst Entscheidungen zu treffen und nicht jeden Entschluss auf die lange Bank zu schieben.

Tipp 5: Überschätzen Sie Ihre handwerklichen Fähigkeiten nicht.

Die Einsparungen, die man durch Eigenleistungen erzielen kann, werden oft überschätzt. Viele wollen zumindest selbst ausmalen oder Fliesen legen. Versuchen Sie es zuerst im Abstellraum. Nur wenn Sie mit der Qualität Ihrer Arbeit zufrieden sind, sollten Sie im Rest des Hauses tätig werden.

Tipp 6: Achten Sie auf eine gesunde Finanzierung und planen Sie Reserven ein.

Je mehr Eigenkapital desto besser. Mindestens ein Drittel sollte es aber sein. Was ist wenn Sie den Job verlieren, einen Unfall oder eine schwere Krankheit haben.

Außerdem sind die Kosten am Ende immer höher als ursprünglich geplant – auch wenn keine groben Fehler auf der Baustelle passieren. Man sollte daher bei den Baukosten eine Reserve von fünf bis zehn Prozent einkalkulieren.

Tipp 7: Lassen Sie den Baufortschritt und das fertige Haus von einem Profi kontrollieren.

Ein unabhängiger Bauherrenberater kann rechtzeitig eingreifen und hilft letztendlich, Geld zu sparen. Spätestens bei der Bauabnahme sollte ein Sachverständiger dabei sein.

Tipp 8: Planen Sie die Gestaltung des Außenbereichs von Anfang an mit.

Ist das Haus endlich fertig, sieht dafür der Garten aus wie eine Baustelle. Für einen Landschaftsarchitekten fehlt dann meistens das Geld. Man muss zwar beim Hausbau noch nicht wissen, welche Blumen man später pflanzen will, aber ein wenig Planung wäre sinnvoll. Wenn der Bagger schon mal da ist, kann man auch gleich den Pool ausheben lassen. Der Elektriker kann sich gleich ums Licht auf der Terrasse oder im Gartenhäuschen kümmern.

Tipp 9: Sprechen Sie mit Ihrem Partner und treffen Sie Entscheidungen gemeinsam.

Das Projekt Hausbau muss eine Sache von beiden Partnern sein. Entscheidungen sollte man gemeinsam treffen. Jeder für sich muss überlegen, ob er den Beschluss wirklich mittragen kann. Wer nur nachgibt, damit er seine Ruhe hat, wird irgendwann unzufrieden sein. Daher müssen beide Partner voll hinter jeder Entscheidung stehen können.

Tipp 10: Achten Sie auf Gewährleistungsfristen und heben Sie alle Unterlagen auf.

Wenn man innerhalb von drei Jahren einen Mangel bemerkt und weiß, wer ihn verursacht hat, kann man einen Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Unternehmen geltend machen. Zuerst wird eine Frist zur Behebung des Schadens gesetzt. Erst wenn nichts passiert, folgt der Weg zu Gericht. Den Schaden inzwischen selbst reparieren, sollte man aber nur nach Beweissicherung und Kostenvoranschlag. Bei versteckten Mängeln – also solchen, die aufgrund von Bau-Fehlern entstehen, aber erst Jahre später ans Tageslicht kommen – kann man bis zu 30 Jahre nach der Übergabe Schadenersatzansprüche geltend machen. Heben Sie daher alle Unterlagen für mindestens 30 Jahre auf.

Diese Tipps sind Ihnen hoffentlich ein nützlicher Begleiter bei Ihrem Vorhaben.

Aber bedenken Sie, dass diese Tipps nur für Sie persönlich sind.

Eine Vervielfältigung und auch auszugsweise Nutzung unterliegt dem Urheberrecht.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg

Franz Schweigberger
Wohnen an der Sonnenseite des Lebens

<http://www.immosun.eu>