

Sie wollen ein Haus bauen? Wir begleiten Sie - kompetent, persönlich und nah!

Schön, dass Sie sich für einen Hausbau interessieren!

Der Hausbau ist ein komplexer Vorgang! Doch keine Sorge, wir stehen an Ihrer Seite und geben Ihnen hier einen Überblick, was alles zu beachten ist:

1. Was kostet mein Haus und welches Budget ist realistisch für mich?
2. Wie finde ich ein Grundstück, das zu mir und meinem Traumhaus passt?
3. Wie plane ich am besten meinen Hausbau in 5 wichtigen Schritten?
4. Wie plane ich eine optimale Finanzierung?
5. Wie sichere ich meine Liebsten, mich und mein Immobilien-Projekt bestmöglich ab?
6. Wie plane ich meinen Umzug?
7. Was muss ich bei An- oder Ummeldung beachten?

1. Was kostet mein Haus und welches Budget ist realistisch für mich?

Da es beim Hausbau meist um viel Geld geht, sollten Sie sich sehr ehrlich fragen, wie viel „Haus“ Sie sich leisten möchten, d.h.:

- Passen meine Hauswünsche zu meinem Budget?
- Kann ich die finanziellen monatlichen Ausgaben auch jahrelang tragen?

Wie viel Ihr Traumhaus kosten wird, welche Nebenkosten auf Sie zukommen und ob Sie sich Ihr Traumhaus leisten können, finden Sie mit unseren Baukosten- und Budgetrechnern heraus. Und das Beste: Mit dem Käufer-Zertifikat, können Sie sich diese Summe schon vorab bestätigen lassen!

Verschaffen Sie sich jetzt auf unserem PSD WohnBegleiter einen Überblick über die Kosten Ihres Bauvorhabens!

Sie wollen Ihre Baufinanzierung von Beginn an optimal planen, um Ihren Immobilien Traum auch langfristig zu leben? Beantragen Sie schon jetzt online Ihre Baufinanzierung, um sich einen Eindruck über Laufzeit und monatliche Belastung zu Ihrem Vorhaben zu verschaffen.

Ihr Finanzierungswunsch startet bei uns digital! Schauen Sie auf unserem PSD WohnBegleiter vorbei.

2. Wie finde ich ein Grundstück, das zu mir und meinem Traumhaus passt?

Ist der Kosten- und Budgetaspekt grob geklärt, geht es weiter mit der Frage, wie Sie ein geeignetes Grundstück finden.

Bevor Sie sich intensive Gedanken machen, welches Haus Sie bauen möchten, ist es ratsam, zunächst ein Grundstück zu finden, das Ihnen gefällt und vor allem Ihren Anforderungen gerecht wird. Denn letztlich gibt das Stück Land, auf dem Sie bauen möchten, auch schon grob die Rahmenbedingungen vor, welche Art von Haus Sie dort auch bauen dürfen: Meist gibt es für jedes Grundstück, das heute Bauland ist, schon ein fest vorgegebenes Baufenster, das sich nahtlos in die Bebauung der Nachbarschaft einfügt. D.h. wenn Sie ein freistehendes Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus bauen möchten, dann sollten Sie sich auch um ein geeignetes Grundstück kümmern.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, ein Baugrundstück zu finden: Sind Sie aus der Region, wo Sie bauen möchten, ist es immer ratsam, mit ortsansässigen Bekannten und Verwandten zu sprechen - so lassen sich oft neue und unbekannte Bauplätze finden. Auch der Gang zum Rathaus oder Bürgeramt kann Ihnen bei der Grundstückssuche helfen - das dortige Liegenschaftsamt weiß über die freien Grundstücke der Umgebung meist sehr gut Bescheid.

Was auch immer Sie suchen: Schauen Sie doch mal, ob wir derzeit die passende Immobilie für Sie haben!

Besuchen Sie den PSD WohnBegleiter und sehen Sie, welches Immobilienangebot wir derzeit verfügbar haben!

3. Wie plane ich am besten meinen Hausbau in 5 wichtigen Schritten?

Damit der Hausbau reibungslos verlaufen kann, müssen einige Dinge beachtet werden. Die Lage des Grundstücks sowie die Planung des Kabelanschlusses muss bereits in den ersten Zügen beachtet werden. Mit der folgenden Checkliste und den enthaltenen Tipps zur Hausplanung gelingt Ihr Bauvorhaben mit Sicherheit.

Die folgenden 5 Phasen zu durchlaufen, garantiert Ihnen eine exzellente Qualität und optimale Wirtschaftlichkeit Ihres Bauvorhabens:

- 1. Grundsätzliche Überlegungen: Was ist für alle Ihre Bauphasen wichtig?**
- 2. Orientierung: Klären Sie Ihre Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten!**
- 3. Planung: Mit guter Planung setzen Sie Ihre Vorstellungen um und sparen Kosten!**
- 4. Angebot und Vertrag: Gute Partner zu beauftragen, ist essentiell für eine zuverlässige Bauausführung!**
- 5. Bauausführung: Kontrollieren Sie den Bauprozess und stimmen Sie sich regelmäßig und gemeinsam mit Ihrem Partnerteam ab**

Wenn Sie die 5 Phasen durchlaufen, profitieren Sie von folgenden Vorteilen:

Sie erarbeiten sich die passende Lösung für Ihre Ziele und Ihr Budget – unser Check hilft Ihnen dabei:

- ... Ihre Freude am Gestalten Ihres Hausbauprojektes zu erhalten und
- ... eine positive Grundstimmung im Bauprozess zu bewahren.

Sie erwartet eine hohe Zuverlässigkeit und weniger Ärger in den Phasen der Bauplanung und Bauausführung:

- Klare Vorgaben für alle Planenden.
- Kontinuierliche Abstimmung über Vorstellungen und Änderungswünsche mit allen Beteiligten, um Missverständnisse und Enttäuschungen zu vermeiden.

Sie erarbeiten sich eine höhere Wirtschaftlichkeit bei der Planung, Ausführung und Nutzung Ihres Bauprojektes:

- Kalkulationssicherheit und weniger Nachträge, weil vorausschauend Ziele und Erwartungen geklärt werden und diese mit einer systematischen Planung sowie durch rechtzeitiges Einbeziehen der am Bau Beteiligten umgesetzt werden.
- Vermeidung unerwarteter Kosten, da Folgen von Änderungswünschen während des Bauprozesses rechtzeitig besprochen werden.

Sie werden zusätzlich bei der Bauplanung unterstützt! Nachhaltig bauen, um:

- ... vorzudenken, Nutzungsanforderungen zu erkennen und bedarfsgerecht für absehbare, spätere Nutzungsänderungen zu bauen.
- ... von vornherein umfassend zu planen, kostspielige Anpassungen zu vermeiden und mit Ressourcen verantwortungsbewusst umzugehen.

Die 5 wichtigsten Schritte für Ihr Bauvorhaben:

Phase 1: Erste Gedankengänge

Was ist für alle Ihre Bauphasen wichtig?

Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Überlegen Sie, wie Ihr Bauvorhaben ablaufen soll: Verdeutlichen Sie sich und anderen, dass Sie fair und kooperativ bauen wollen. Sie haben es in der Hand, wie in Ihrem Bauvorhaben zusammengearbeitet wird.
- Machen Sie sich bewusst, dass Vorstellungen und Wahrnehmungen von Bauherren, Architekten / Ingenieuren und Bauunternehmen hinsichtlich eines gleichen Prozesses oder einer gleichen Sache sehr unterschiedlich sein können.
- Sorgen Sie für gute Kommunikation und rechtzeitige Klärung von Problemen.

Denken Sie stets daran, dass...

- jedes Bauvorhaben einzigartig ist und die Lösung nicht von der Stange kommt, d.h. es hohe Anforderungen an Flexibilität, Kompetenz und Erfahrungen an alle Baubeteiligten hat.
- Sie miteinander, nicht gegeneinander bauen und somit eine gute Kommunikation wichtig ist, d.h. stimmen Sie Ihre Erwartungen, Ziele, Vorstellungen über Qualität, Termine und Kosten, sowie Ihre finanziellen Möglichkeiten eng mit Ihrem Projektteam ab und sorgen Sie für verständliche und vollständige Leistungsbeschreibungen (Bauleistungen in welcher Qualität, zu welchem Termin, zu welchen Kosten?) und eine umfassende Planung.
- stimmen Sie Änderungen aktiv und rechtzeitig mit Ihrem Bau-Projektteam ab, um den Erfolg Ihres Bauprojektes auch nachhaltig zu sichern.

Habe ich mir klar gemacht, dass mein Bauvorhaben ein „Unikat“ ist?

- Unvorhersehbare Ereignisse sind deswegen normal und vorprogrammiert.
- Das bedeutet für Sie: Es werden viele Punkte auftauchen, die nicht eingeplant waren und über die Sie sich mit den am Bau Beteiligten abstimmen müssen.
- Fordern Sie von allen Baubeteiligten, die Sie bezahlen, offene Kommunikation ein. Betonen Sie, dass Probleme sofort und direkt angesprochen werden sollen und dass Sie sehr großen Wert darauf legen, dass Probleme zeitnah, gleich wenn sie auftauchen, gemeinsam gelöst werden.

Habe ich einen Vertrauenspartner beauftragt, der mich unabhängig unterstützt, mit den am Bau Beteiligten auf Augenhöhe zu kommunizieren?

- Ein Bauprojekt ist ein komplexes Vorhaben. Das erfordert immer umfangreiches Fachwissen und Erfahrungen. Lassen Sie sich deswegen frühzeitig helfen und sich beraten. Suchen Sie sich abhängig von der Komplexität Ihres Bauvorhabens einen unabhängigen Fachmann, der Sie in Ihrem Bauvorhaben als Vertrauenspartner begleitet und Ihnen hilft (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater, Sachverständige - im Idealfall aus unserem Netzwerk).

Beantragen Sie noch heute über den PSD WohnBegleiter eine Bauplanung mit einem Bausachverständigen!

Wie habe ich das Bauvorhaben in meinen normalen Arbeits- und Lebensablauf eingeplant?

- Machen Sie sich bewusst, dass Bauen immer mit Zeitaufwand verbunden ist - vor allem auch mit oft nicht vorhersehbarem Handlungsbedarf. Das wird immer wieder sehr stark unterschätzt!
- Nehmen Sie sich auch neben Beruf und Familie ausreichend Zeit für Ihr Bauvorhaben.
- Stimmen Sie Ihre Vorstellungen und Entscheidungen mit Ihrer Familie ab, um Ärger und unnötige Änderungen frühzeitig zu vermeiden.

Phase 2: Orientierung

Klären Sie Ihre Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten!

Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Sie sind sich bewusst, dass Sie bei den drei Entscheidungsfaktoren Lage, Preis und Ausstattung in der Regel immer mindestens bei einem Punkt Kompromisse eingehen müssen.
- Sie sind sich über Ihre Nutzungsanforderungen im Klaren, z.B. private Nutzung, Wohnen / Arbeiten unter einem Dach, gewerbliche Nutzung, Einliegerwohnung, Außenanlagen / Garten, Balkon / Terrasse, Zugänge, Parkplätze, Keller / Kellerersatzraum.
- Sie haben Vor- und Nachteile besonderer Anforderungen an Ihren Neubau überdacht und abgewogen, bspw. energetisch optimiert / energieeffizient bauen, ökologische Baumaterialien, gesundheitsgerechte Baumaterialien, barrierefrei / generationengerechtes Bauen, Lärmschutz / Schallschutz, Informations- und Kommunikationstechnologie, flexibler Grundriss, Sicherheit.
- Sie haben bei der Grundstücksuche systematisch die Vor- und Nachteile abgewogen sowie Ihre Prioritäten festgelegt, bspw. Besonderheiten der Lage (z. B. Lärm, Naturnähe), Nachbarschaft, ÖPNV Anbindung, Anbindung an Ärzte, Schulen, Supermärkte, etc. Besonderheiten des Baugrundes (wie Tragfähigkeit, Altlasten, Grundwasser), Belastungen des Grundstücks (z. B. Hypotheken; Wegerecht, Baulasten), Bebauungsplan der Kommune.
- Sie haben die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Umsetzungsmöglichkeiten abgeschätzt und einen Bauträger, einen Generalunternehmer oder Architekten / Ingenieur beauftragt.
- Sie haben einen Vertrauenspartner hinzugezogen, der Sie bei der Auswahl berät.

Phase 3: Planung

Mit guter Planung setzen Sie Ihre Vorstellungen um und sparen Kosten!

Wer hilft mir bei meiner Baumaßnahme?

Sie haben in Abhängigkeit vom Umfang Ihrer Maßnahme festgelegt, wer Ihr Bauvorhaben planen (und umsetzen) soll:

- Bauunternehmer und / oder Handwerker (Planung und Umsetzung)
- Architekt / Ingenieur (Planung, ggf. Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Bauüberwachung)
- Generalunternehmer, der die Planung mit anbietet

Sie lassen sich Referenzen von dem Baubetrieb, dem Generalunternehmer oder dem Architekt / Ingenieur vorlegen oder haben sich Bauprojekte angeschaut, die der Baubetrieb und / oder der Architekt / Ingenieur bereits realisiert haben.

- Wenn Sie mit einem Architekt / Ingenieur planen, haben Sie einen Vertrag mit ihm abgeschlossen, auch wenn Sie ihn persönlich kennen: In dem Vertrag ist der Umfang der Leistung, d.h. die beauftragte(n) Leistungsphase(n) fixiert (gem. der Honorarordnung HOAI).
- Eine stufenweise Beauftragung von Planungsleistungen ist ein geeignetes Mittel, um die Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten / Ingenieur kennenzulernen.

Wie sieht meine Planung konkret aus?

- Sie haben Ihre Vorstellungen zum Bauvorhaben gemeinsam mit Ihrem Bauunternehmen, Generalunternehmen oder dem Architekt / Ingenieur festgelegt: z. B. Gestaltung des Bauvorhabens, Baumaterialien und Oberflächen, Energiekonzept und Energieeffizienz, Überprüfung von Alt- und Baulasten, Erschließung und Zugänge, Vereinbarungen mit Nachbarn; Einrichtungen für spätere Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten wie Absturzsicherungen, Versorgungsanschlüsse.
- Sie haben Klimafaktoren in Ihre Planungen mit einbezogen – z. B. sommerlicher Wärmeschutz, Klimatisierung, hohe UV-Belastung (UV-stabile Werkstoffe), große Sturm- und Niederschlagsereignisse (Dimensionierung von Regenwassertank), Sturm- und Windsogsicherung von Dach und Fassade, geringe Flächen-versiegelungen, Versickerungsflächen.
- Die Planung wurde schriftlich festgelegt und das Bauvorhaben in Zeichnungen dokumentiert – die Planung wurde in einem Vorentwurf, einer Entwurfs- und einer Genehmigungsplanung schrittweise entwickelt.
- Sie haben überprüft, ob zusätzlich Sonderfachleute, Fachplaner oder Koordinatoren nach Baustellenverordnung hinzugezogen werden müssen und deren Leistungen entsprechend mit eingeplant.
- Wenn Sie mit einem Architekten / Ingenieur bauen, stimmen Sie zu jeder Planungsstufe die Kosten ab und überprüfen Sie, ob Ihr Kostenrahmen eingehalten bleibt – suchen Sie ansonsten gemeinsam mit dem Planer / Bauunternehmen nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.
- Sie wissen, welche Genehmigungen für Ihr Bauvorhaben erforderlich sind und wie lange die Bewilligungsfristen sind, z.B. Genehmigungspflicht von Bauvorhaben/Bauantrag, Zulassungen für bestimmte Nutzungen. Sie lassen sich dabei von Ihrem Planer / Bauunternehmen beraten.
- Sie stellen den Bauantrag rechtzeitig, da Sie je nach Bebauungsplan auf die Baugenehmigung warten müssen. Sie lassen sich dabei von Ihrem Planer / Bauunternehmen beraten. Ggf. müssen Sie Fristen für bestimmte Einsprüche der Behörden einhalten.

Phase 4: Angebot und Vertrag

Gute Partner zu beauftragen ist essentiell für eine zuverlässige Bauausführung!

Was brauche ich zur Umsetzung meiner Planung?

Leistungsbeschreibung durch Bauunternehmen/Generalunternehmen:

- Die Leistungsbeschreibung umfasst den Umfang der Leistungen für Planung und Bauausführung, z. B. die Art und Qualität der Baustoffe und Materialien, die Baukonstruktion und die Gebäudetechnik. Sie bildet die Grundlage der Auftragserteilung.
- Die in der Leistungsbeschreibung dargestellten Materialien sind Ihnen bekannt oder wurden bemustert.
- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegt Ihnen vor.
- Sie verstehen alle Unterlagen und Pläne und haben sich Unklarheiten erläutern lassen.
- Sie haben mögliche Eigenleistungen abgewogen und können die Umsetzung im Rahmen des Terminplans mit Planungs- und Bauabläufen sicherstellen.
- Sie haben Ihre Vertrauenspartner hinzugezogen.

Leistungsbeschreibung durch Architekt/Ingenieur:

- Der Umfang Ihrer Planung erfordert die Ausführungsplanung eines Architekten / Ingenieurs.
- Die in der Ausführungsplanung dargestellten Materialien sind Ihnen bekannt oder wurden bemustert. Die Preise wurden mit denen alternativer Materialien verglichen.
- Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Einhaltung Ihres Kostenrahmens geprüft. Suchen Sie ansonsten gemeinsam mit Ihrem Architekten / Ingenieur nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.

- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegt Ihnen vor.
- Sie verstehen alle Unterlagen und Pläne und haben sich Unklarheiten erläutern lassen.
- Sie haben mögliche Eigenleistungen abgewogen und können die Umsetzung im Rahmen des Terminplans mit Planungs- und Bauabläufen sicherstellen

Was muss ich bei der Auftragsvergabe berücksichtigen?

Die Angebote entsprechen der Kostenberechnung im Rahmen Ihrer Gesamtplanung, d.h. Ihr Gesamtkostenrahmen wird eingehalten? Erstellen Sie eine Liste mit:

- Gewerken, die Ihre Kostenberechnung überschreiten
- Gewerken, die Ihre Kostenberechnung unterschreiten

Das beauftragte Bauunternehmen oder der Handwerksbetrieb

- ist Ihnen bekannt.
- wurde Ihnen empfohlen.
- kommt aus der Region (auch um später Ansprechpartner vor Ort zu haben)
- hat seine Qualifikation nachgewiesen, z.B. Zertifizierungen wie „Meisterhaft“, „Bauen mit IQ“, QM-Systeme, PQ – Präqualifikation bei öffentlichen Bauvorhaben, etc.

- In der Auftragsverhandlung konnten alle Ihre Fragen ausgeräumt werden: Sie haben Sondervorschläge abgewogen und Konsequenzen auf andere Gewerke überprüft.

Was sollte ich in den Verträgen beachten?

Achten Sie darauf, dass in dem Bauvertrag Ihre Anforderungen komplett, konkret und richtig enthalten sind.

- Legen Sie die Qualitätsmerkmale, die Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse fest, sowie welche Unterlagen zum Bauprojekt übergeben werden, bspw. technische Nachweise, Lieferscheine, Bedienungs- und Wartungsanleitungen.
- Lassen Sie sich bei Angebotsüberprüfung, Vergabe und Vertrag von Ihrem Vertrauenspartner unterstützen.

Mit dem PSD WohnBegleiter finden Sie Ihren Vertrauenspartner, um Ihr Bauvorhaben sicher zu begleiten!

Überprüfen Sie in Ihren Verträgen, ob alle folgenden Punkte enthalten sind:

Bauverträge mit Bauunternehmen / Generalunternehmen:

- Genaue Bezeichnung von Auftraggeber / Auftragnehmer
- Benennung von Art und Lage des Bauvorhabens
- Bau- und Leistungsbeschreibung (Gegenstand der Leistung und Qualitätsmerkmale)
- Grundlagen des Vertrags
- Planungsunterlagen und technische Nachweise
- Baubeginn, Bauzeit, Fertigstellungstermin – Vertragsstrafe
- Baudurchführung und Koordination
- Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse und der Bauleistungen
- Vollmachten
- Übersicht über beteiligte Fachfirmen
- Verkehrssicherungspflicht
- Preisvereinbarung und Zahlungsplan
- Unterlagen zum Bauprojekt bei Projektende
- Sonder- bzw. Änderungswünsche
- Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaft

Architekten- / Ingenieur-Verträge:

- Gegenstand des Vertrags / Leistungen des Architekten / Ingenieurs
- Aufgaben des Bauherrn
- Grundlagen des Honorars des Architekten / Ingenieurs
- Schutz des Architekten- / Ingenieurwerkes und des Verfassers
- Verlängerung der Durchführung / Unterbrechung des Vertrages
- Abnahme und Verjährung
- Mängelansprüche und Haftung
- Haftpflichtversicherung
- Vorzeitige Lösung des Vertrages
- Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten Schlichtungsvereinbarung
- Schlussbestimmung
- Zusätzliche Vereinbarungen

Phase 5: Bauausführung

Kontrollieren Sie den Bauprozess und stimmen Sie sich regelmäßig und gemeinsam mit Ihrem Partnerteam ab!

Was kann ich dazu beitragen, dass meine Baustelle gut läuft?

- Sie haben allen Handwerkern, Bauunternehmen und dem Architekten / Ingenieur verdeutlicht, wie Ihre Baustelle ablaufen soll.
- Sie achten darauf, dass der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen eingehalten wird – bei Änderungen wird der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen regelmäßig aktualisiert!
- Für alle Arbeiten sind klare Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten benannt. Sie wissen immer, an wen Sie sich wenden können, wenn Sie Fragen und Klärungsbedarf haben.

- Wenn mehrere Firmen auf Ihrer Baustelle arbeiten, achten Sie darauf, dass die Arbeiten gut abgestimmt und koordiniert sind - es ist klar geregelt, wer die Arbeiten koordiniert, bspw. der Bauleiter des Generalunternehmens, eines der beteiligten Unternehmen, ein von Ihnen beauftragter Koordinator oder Ihr Architekt / Ingenieur.
- Sie haben eine Telefonliste aller Beteiligten an der Baustelle ausgehängt.
- Sie überprüfen kontinuierlich die Kostenentwicklung und gleichen sie mit Ihrem Kosten- und Finanzierungsplanung ab. Übersteigen die Kosten Ihre Planung, leiten Sie umgehend Maßnahmen ein, d.h. z.B. Abstimmung mit Auftragnehmer, Finanzdienstleister und Vertrauenspartner.

Wie kontrolliere ich die Bauarbeiten und wie gehe ich mit Mängeln um?

- Sie haben konkrete Termine für regelmäßige Kontrollen Ihres Bauvorhabens gemeinsam mit dem Bauunternehmen, mit dem Architekten / Ingenieur bzw. Ihrem Vertrauenspartner festgelegt.
- Sie sorgen dafür, dass Beanstandungen und Mängel sofort benannt, protokolliert, fotografiert, und die Maßnahmen zur Beseitigung konkret vereinbart werden. Sie legen dabei auch fest, wann die Umsetzung der Maßnahmen überprüft wird.
- Es wird während der Bauarbeiten der Baufortschritt dokumentiert (z.B. Fotos), um darauf später zurückgreifen zu können; insbesondere Strom- und Kommunikationsleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen, Zu- und Abluftleitungen, Vor- und Rücklaufleitungen der Heizungen, Regenwasserleitungen im Bauwerk und Grundstück, Wandzustände vor Putz sind wichtig.
- Sie haben den elektronischen Geschäftsverkehr und die elektronische Korrespondenz gesichert

Um ganz sicher zu gehen, besuchen Sie unseren PSD WohnBegleiter, um eine Mängelprüfung zu beantragen!

Wie gehe ich mit Änderungen während der Bauarbeiten um?

- Sie müssen wissen, welche Kosten auf Sie zukommen und ob die Terminverschiebungen für Sie akzeptabel sind, bevor die Änderung umgesetzt wird: Suchen Sie gemeinsam mit dem Baubetrieb bzw. dem Architekten / Ingenieur nach machbaren Lösungen.
- Nicht geklärte Folgekosten von Änderungswünschen im Bauprozess übersteigen sehr häufig den geplanten Finanzrahmen. Machen Sie allen Beteiligten deutlich, dass Sie keine Änderungen akzeptieren, bevor Sie ausdrücklich zugestimmt haben!

Woran muss ich bei der Bauabnahme denken?

- Machen Sie sich bewusst, dass die Abnahme eine wichtige rechtliche Funktion für Sie und alle Vertragspartner hat: Mit der Bauabnahme kehrt sich die Beweislast um, d.h. bis zur Abnahme muss der Bauunternehmer beweisen, dass seine Leistung mangelfrei ist; nach der Abnahme müssen Sie beweisen, dass die Leistung mangelhaft ist!
- Sie organisieren sich eine fachliche Unterstützung für die Bauabnahme, bspw. einen unabhängigen Bausachverständigen und planen auch entsprechendes Budget dafür ein! (hier nicht am falschen Fleck sparen!)
- Sie bereiten sich sorgfältig auf die Abnahmen vor und überlegen, auf was Sie achten müssen. Schauen Sie dazu auch noch einmal den Vertrag, die Planungsunterlagen, die Leistungsbeschreibung und die Rechnung an. Überprüfen Sie auch noch einmal, ob alle bisher festgestellten Mängel beseitigt sind!
- Sorgen Sie dafür, dass alle Beteiligten anwesend sind, bspw. Bauunternehmer, Architekt / Ingenieur.

- Achten Sie darauf, dass ein Abnahmeprotokoll erstellt wird, in dem alle festgestellten Mängel dokumentiert sind (möglichst auch mit Foto) und in dem die Fristen zur Mängelbeseitigung vereinbart sind. Lassen Sie das Abnahmeprotokoll von allen Beteiligten unterzeichnen!
- Lassen Sie sich eine Bauwerksdokumentation zusammenstellen: Hausakte, Fotos, korrigierte Baupläne, die den Ist-Zustand darstellen, Energieausweis / Gebäudepass, Unterlagen für spätere Arbeiten und technische Nachweise, etc.
- Lassen Sie sich in die Nutzung des Gebäudes und der technischen Anlagen des Gebäudes einweisen.

Sichern Sie sich über den PSD WohnBegleiter fachliche Unterstützung für die Abnahme Ihres Bauvorhabens!

4. Wie plane ich meine optimale Finanzierung?

Nachdem Sie sich nun eingehend mit der Budget- und Haus-Planung bzw. -Umsetzung Ihres Traumhauses beschäftigen durften, haben Sie direkt hier die Möglichkeit, Ihre optimale Finanzierung in wenigen Schritten zu planen!

5. Wie sichere ich meine Liebsten, mich und mein Immobilien-Projekt bestmöglich ab?

Wenn Sie nun noch Ihre Immobilie gegen Risiken absichern und erfahren möchten, was Sie wirklich in Ihrer neuen Situation für sich und Ihre Familie brauchen, steht Ihnen über unseren kompetenten Versicherungspartner R+V ein unabhängiger Versicherungsberater zur Verfügung, über den Sie sich ein persönliches Angebot erstellen lassen können!

6. Wie plane ich meinen Umzug?

Sie möchten Ihren Umzug planen oder wissen, was er kostet? Dann sind Sie bei unserem Umzugspartner genau richtig. Er vergleicht für Sie online individuelle Umzugsangebote und wählt das passende Umzugsunternehmen für Sie aus. Durch den Vergleich der Umzugsangebote können Sie sogar bis zu 40% an Umzugskosten sparen! Dabei werden ausschließlich qualitätsgeprüfte Umzugsunternehmen, die Ihnen ein individuelles Angebot für Ihren Umzug unterbreiten, verglichen.

Finanzierung? Umzug? Versicherungen? Mit dem PSD WohnBegleiter finden Sie alle Partner, die Sie brauchen!

7. Was muss ich bei An- oder Ummeldung beachten?

Ihr Umzug ist gerade vollzogen und die Freude ist groß. Endlich wohnen Sie in Ihrer neuen Wohnung oder dem neuen Haus. Damit kommen nun viele aufregende Veränderungen auf Sie zu. Einer Ihrer ersten Gänge sollte zum Einwohnermeldeamt Ihres neuen Wohnortes führen. Denn hier müssen Sie wichtige Formalitäten erledigen, schließlich herrscht in Deutschland die Meldepflicht. Diese ist innerhalb einer bestimmten Frist einzuhalten - sollte dies nicht geschehen, können erhöhte Kosten auf Sie zukommen.

Zum Glück ist nicht überall ein Behördengang notwendig. Zum Teil können Sie sich sogar online ummelden. Wo Sie sich ummelden müssen, haben wir für Sie zusammengefasst:

7.1 Behörden und Ämter

Einwohnermeldeamt

Fristen & Kosten:

- Sie müssen sich innerhalb von ein bis maximal zwei Wochen nach dem Umzug um- bzw. anmelden, ansonsten werden Sie zur Zahlung eines Bußgeldes ermahnt. Die Bußgeldsätze für eine Verspätung von wenigen Tagen, Wochen oder Monaten können dabei sehr unangenehm werden. Handeln Sie hier am besten frühzeitig und gewissenhaft.

Benötigte Unterlagen:

- Personalausweis
- Reisepass, wenn Sie einen besitzen
- Meldeformular
- Wohnungsgeberbescheinigung (vom Vermieter ausgefüllt und unterzeichnet)
- Kfz-Zulassungsstelle
- Finanzamt
- Familienkasse
- ggf. Agentur für Arbeit
- ggf. Sozialamt
- ggf. BaFög-Amt

7.2 Geldinstitute

- Hausbank
- Kreditkarten
- Bausparkasse
- sonstige Banken, Darlehen, Kredite, Aktien, etc.

7.3 Versicherungen

- Krankenkasse
- Rentenversicherung
- Kfz-Versicherung
- Private Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- ggf. Zusatzversicherungen

7.4 Versorger und Dienstleister

- Deutsche Post / Nachsendeauftrag
- Telefon / Internet / TV
- Mobilfunkanbieter
- Rundfunkanstalt
- Stromanbieter
- Gasanbieter
- sonstige Versorger (Wasser, etc.)

7.5 Sonstige Ummeldungen

- Arbeitgeber
- Schule, Kindergarten, Universität
- Steuerberater
- Rechtsanwalt
- Sportvereine
- Bücherei
- Online-Shops
- Abonnements (Zeitschriften, Zeitungen, etc.)

Sonstige Notizen

Mehr und weiterführende Hinweise, Tipps und Checklisten finden Sie in Ihrem Ratgeberbereich auf psd-nord.de

