

## Allgemeines

1. Hausbau bedeutet Stress. Nimm Dir trotzdem Zeit für deine Frau und Familie.
2. Mache trotzdem zwischendurch auch mal Urlaub. Versuche wenigstens für ein paar Tage den Kopf frei zu bekommen.
3. Dokumentiere alles – mach von allen wichtigen Sachen und Bauabschnitten ausreichend Fotos.
4. Gehe die Sache ruhig und entspannt an
5. Führe ein privates Bautagebuch
6. Teile deine Erfahrungsberichte mit anderen Bauherren in unserer Facebook Gruppe
7. Nutze die Gutscheine in meinem Kurs zwecks Gespräche mit den Fachleuten.

## Das Grundstück

8. Lage. Lage. Lage. Bitte schaue dir auch die Umgebung an. Straßen Nachbarn etc.
9. Prüfe Baugebiete, Bebauungspläne, Bauvorschriften.
10. Achte auf die Grundstückskosten sowie die Makler kosten achten.

## Finanzen

11. Bedenke die indirekten, sonstigen Kosten (Rasenmäher, neue Möbel beim Einzug, neue Lampen, Leiter, Farben, Werkzeug, Zubehör, Utensilien, Accessoires etc.)
12. Lass Dir die Bauzeit garantieren. Vereinbart sinnvolle Strafzahlungen bei Verzug die deine Doppelbelastung (Miete) auffangen. Z.B. 1.500 Euro pro Monat, ab der 2. Verzugswoche (wobei der Verzug jedoch immer eindeutig verschuldet sein muss)
13. Mache Versicherungen für den Hausbau.

## Planung

14. Plane mehr Geld ein als anfangs aufgerufen. Kalkuliere großzügig mit mindestens 10%Puffer
15. Rechne nicht mit dem Standard. Meist weicht man von diesem ab wodurch höhere Kosten entstehen.
16. meist zweimal.
17. Kauf nicht immer das Teuerste.
18. Denke auch an Später, was brauchst du im Alter?
19. Eigenleitungen lohne sich nicht
20. Diskutiere vorab alle Einzelheiten mit dem Planer
21. Hast du genügend Stellfläche und Stauraum? Vielleicht lieber ein Satteldach mit großem Spitzboden als eine Stadtvilla mit sehr wenig Dachboden.
22. Fahre in alle möglichen Musterhäuser und schau dich genau um. Fahre Monate später ggf. noch mal hin.
23. Besuche Fachausstellungen. Z.B. für Sanitär, Bad, Fliesen, Treppen und Türen.
24. Schau Dir bei jeden Bauabschnitt im Baumarkt und in Zeitschriften (zb Schöner Wohnen) mögliche Varianten und Ausstattungen an.
25. Nutze das Internet als Informationsquelle und Preis- bzw. Kostenübersicht.
26. Achte beim Besuch von Freunden auf deren Häuser und Umsetzungen.

27. Achte auch auf Details. Auf die Details kommt es oftmals an / Details können ausschlaggebend sein.
28. Sieh Dir die Wöchentlichen Flyer und Prospekte der örtlichen Baumärkte an.
29. Lass Dir nicht dauernd reinreden. Es ist dein Haus / euer Haus.
30. Lass Dich aber auch mal belehren und nimm einen Rat an.
31. Bestehe auf bauliche Absprachen und Ausführungen. Sei aber auch auf Kompromisse gefasst und auch bereit!
32. Sei entscheidungsfreudig.
33. Lass Dir bei gewissen Entscheidungen aber auch Bedenkzeit.
34. Du zahlst dafür, dann sollte alles auch gut werden – dulde keinen Pfusch oder Schlamperei auf der Baustelle. Alles sollte so gebaut werden wie ihr es wollt.

### **Aufteilung und Grundriss**

35. Studiere die Bau- und Leistungsbeschreibung im Detail. Vergleiche diese mit anderen Anbietern.
36. Optimierte am Grundriss. Fenster größer, zusätzliche Innentüren mit Lichtausschnitt, Wände verschieben – fast alles geht.
37. Sind die Räume hoch genug? Die Deckenhöhe lässt sich leicht erhöhen und die Kosten sind halbwegs moderat.
38. Plane früher für später. D.h. möglichst behindertengerecht / altersgerecht. Muss die breite Terrassentür einen Mittelsteg oder hohe Schwelle haben (meist aber sinnvoll wegen drückendem Wasser)? Kommt man mit einem Rollstuhl ins WC im EG? Auch auf eine flache Duschtasse achten.
39. Oftmals macht ein größerer Überstand am Dach Sinn. Da mehr Schutz fürs Haus, weniger Spritzwasser etc.
40. Im Eingangsbereich lohnt ein vorgezogenes Dach als Wind und Wetterschutz.
41. Eine Steckdose direkt im Überstand einplanen. Die Lichterketten an Weihnachten finden so eine ideale Stromversorgung
42. Ein kleines Fenster im Dachgeschoss bringt nicht nur sehr praktisches Licht, sondern sorgt auch für eine bessere Belüftung
43. Dachziegel bestimmen sehr wesentlich das Gesamtbild des Hauses. Vorher ausgiebig informieren über engobierte Ziegel und die Farbe.
44. Bei der Hausfassade auf einen harmonischen Farbton achten. Vorab Muster besorgen und z.B. in Neubaugebieten auf Streife gehen. Auch auf einen passenden Einklang mit der Haustür achten.
45. Denke an Sicherungsmaßnahmen am Haus (Schneefanggitter, Taubenabwehr, Geländer, Bodentiefe Fenster mit Sicherheitsglas etc.)

### **Vor und bei dem Hausbau – Bauüberwachung**

46. Beauftrage einen unabhängigen Baugutachter. Lasse diesem vor Vertragsunterschrift die Unterlagen prüfen.

47. Sei bei den regelmäßigen Begehungen dabei. Versuche auch deinen Bauleiter mit dabei zu haben.
48. Sorge für ein gutes Verhältnis mit deinem Bauleiter.
49. Sitzt dein Bauleiter hunderte Kilometer von deinem geplanten Haus weg, Du wirst damit keine Freude haben.
50. Schau möglichst oft auf der Baustelle vorbei. Und nicht nur nach Feierabend.
51. Versuche möglichst oft mit allen Handwerkern und Gewerken vor Ort zu sprechen und Ausführungen vorab zu klären. Frage lieber dreimal nach, sonst wird es ggf. nicht wie gewünscht.
52. Kein Einbau ohne Bemusterung durch den Bauherren. Besteh darauf, vorab alles gesehen bzw. mindestens genannt zu kommen
53. Schau Dir nach Ausführung alle Arbeiten genau an. Bei Fehlern kann vielleicht noch korrigiert werden.
54. Halte die Bauarbeiter bei Laune und sei nett zu Ihnen.
55. Besorge Dir die Telefonnummern von den ausführenden Fachfirmen
56. Verteile für Rückfragen deine Handynummer. Bring sie auch auf einem Blatt Papier gut leserlich im Haus an
57. Stell Dich direkt gut mit den Nachbarn.

## **Außenanlagen**

58. Denke frühzeitig an die Außenanlagen.
59. Kalkuliere die Außenanlagen nicht zu knapp. Auch hier können sehr schnell sehr hohe Kosten entstehen (Mutterboden, Pflasterarbeiten, Carport, Zaun und Tor).
60. Eine ordentlich Auffahrt / Fläche vor dem Haus, pünktlich zum Einzug, lässt den Baustellen-Charme verschwinden
61. Eine Garage oder Carport gibt es nicht für ein paar hundert Euro. Was lange halten soll ist teuer. Vergesst es das Carport selber zu bauen.
62. Pflanzen sind teuer.
63. Bäume sind teurer, nicht nur die Baumfällung Und beachtet hier, dass neue Bäume einen Mindestabstand von 4 Metern zum Nachbarn benötigen
64. Legt frühzeitig guten Rasen an.

## **Elektroplanung**

65. Von der Elektroinstallation hängt später viel Wohnkomfort ab.
66. Plane ausreichend Steckdosen ein.
67. Steckdosen in der Fensterlaibung sind praktisch.
68. Lieber eine dimmbare Lampe zu viel, als zu wenig.

69. Ein Lampenkabel oder einzelne Glühbirne an der Wand hat auch was für sich. Du kannst es ruhig ein paar Wochen hängen lassen, wenn du noch keine passende Lampe gefunden hast.
70. Wer es sich leisten kann, setzt auf Hausautomation – KNX oder günstige Alternativen. Falls beides zu teuer, dann wenigstens hier und da auf die richtigen Digitalen-Schalter setzen
71. Wenn schon Jalousien, dann auch elektrisch. Und auch mit digitaler Zeitschaltuhr fürs zeitgesteuerte hoch- und runterfahren

## Küchenplanung

72. Geh rechtzeitig ins Küchenstudio und lasse alles genau planen und ausmessen (aber auch dann können Fehler bei der Planung auftreten)
73. Ein halbhoher Backofen ist heutzutage kaum mehr wegzudenken. Ebenfalls ein Induktionskochfeld.
74. Verzichte auf technische Spielereien in der Küche. Das Geld kann man sich locker sparen.
75. . Infos und Kosten unserer Schiebetür
76. Plane ausreichend Stauraum ein, man hat immer mehr als man denkt um im neuen Haus werden die Utensilien eher zu- als abnehmen.
77. Ein separater Gefrierschrank kann leicht in den HWR gestellt werden, das schafft mehr Platz in der Küche. Z.B. für einen größeren Kühlschrank (=mehr Platz fürs Bier ;-)
78. Waschbecken und Wasserhahn direkt vorm Fenster? Lass hier ein feststehendes Element im Fenster einbauen, achte aber trotzdem auf die Armatur (Muss man die umlegen können? Nicht das später sonst nicht mehr das Fenster komplett aufgeht.)
79. Setzt nicht unbedingt auf ganz günstige Küchen.

## Ausstattung

80. Ein Kamin bedeutet hohe extra Kosten, zusätzlichen Stress, viel Arbeit mit dem Holz, benötigte Lagerfläche fürs Holz – bietet aber auch Gemütlichkeit.
81. Achte bei der Kamin-Planung auf den Stellplatz. Der Schornstein braucht Platz um geradewegs zum Dach zu kommen.
82. Ein schicke Treppe verursacht hohe Kosten. Kosten die man anfangs sicherlich nicht eingeplant hat.
83. Eine Hauseingangstür darf etwas mehr kosten. Spare hier nicht am falschen Ende. Ein zusätzliches Seitenteil aus Glas macht viel her.
84. Eine Nebeneingangstür, z.B. direkt in den Hauswirtschaftsraum ist sehr praktisch.
85. Nutzt ein Schließsystem bei dem beide Türen mit dem gleichen Schlüssel schließen.
86. Achte auch bei der Türen-Planung vorher auf Details. Wie groß sind die Öffnungen?

87. Geh mit deiner Frau Gardinen kaufen. Es müssen dabei nicht gleich die teuersten sein. Mit günstig passenden lebt es sich anfangs auch nicht schlecht und formen mitunter auch erst die Vorstellung von dem was du wirklich willst.
88. Gas-Heizung + Solar auf dem Dach ist eine günstige Alternative Wärmepumpen
89. Lass Dir eine Einweisung in die Haustechnik / Heizanlage geben.
90. Ein neues Haus kann gut einen neuen Weber-Grill, vertragen.
91. Kaufe Dir neue Möbel! Nimm nicht deine alte 8 Jahre alte Couch mit in dein neues Zuhause!
92. Sortiere großzügig alte Teile aus. Zieh lieber mit weniger ein und besorge Dir nach und nach neue Möbel. Übertreibe es aber nicht, alles musst du nicht wegschmeißen. Beachte auch hier die Kosten.

### **Fußbodenbelag und Fliesen**

93. Es müssen nicht teures Parkett oder Dielen sein. Laminat gibt es in tausenden Farben und Formen für deutlich weniger Geld.
94. Die Frage nach hellen oder dunklen Fliesen kannst nur du beantworten.
95. Besorg Dir Musterexemplare (sowohl Laminat als auch Fliesen).
96. Kauf lieber zehn Muster oder einzelne Quadratmeter zur Probe, als später jahrelang die falschen Fliesen auf dem Fußboden.

### **Badezimmer und Sanitär**

97. Brauchst du wirklich eine Riesengroße Eckbadewanne? Alleine der Wasserverbrauch ist riesig. Wenn das dazu führt, dass du eher seltener badest als du eigentlich willst, setze lieber auf eine normale Größe und geh öfter baden!
98. Dagegen kann die Dusche nicht groß genug sein. Vergesst 80×80 oder 90×90.

### **Umzug und Einzug**

99. Kündige rechtzeitig den alten Mietvertrag. Vermeide dadurch doppelte Kosten.
100. Kündige nicht zu früh. Oder willst du in ein halbfertiges Haus einziehen und Dir deinen Start im Eigenheim vermiesen? Auf einen Monat Doppel-Zahlungen sollte es nicht ankommen. (Hilfreich: siehe oben Strafzahlungen beim Verzug)