

CHECKLISTE FÜR DEN HAUSBAU

Lageprüfung und Bebauung

Ein eigenes Haus mit Garten - das ist für die Mehrheit der Österreicher die erstrebenswerteste Wohnform. Auf dem langen Weg von den ersten Planungsskizzen bis zum fertigen Heim sind jedoch zahlreiche Entscheidungen zu treffen. Nehmen Sie sich daher für jeden Schritt ausreichend Zeit.

Die ersten Schritte

- **Was darf auf dem Grundstück gebaut werden?**
(Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindeamt ersichtlich)

Wie groß ist die verbaute Fläche? _____ m²

Wie hoch darf gebaut werden? _____ m

- **Liegt der Grund in einer Lawinen- oder Hochwasser-Gefahrenzone?**
(Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan ersichtlich)
Wenn ja, bedenken Sie, dass es hier zu erheblichen Auflagen und Mehrkosten beim Bau kommen kann.
 Ja Nein
- **Sind Größe und Form des Grundstücks für Ihr geplantes Haus geeignet?**
 Ja Nein
- **Lässt die Bauordnung die Verwirklichung Ihrer Hauswünsche zu?**
 Ja Nein
- **Passt das geplante Haus in das Ortsbild?**
 Ja Nein
- **Ist die Zufahrt auch für Baumaschinen bzw. Transporter (Fertighaus) möglich?**
 Ja Nein
- **Ist die Bodenbeschaffenheit für Ihr Bauvorhaben geeignet?**
 Ja Nein

- **Informieren Sie sich über den Grundwasserstand, dieser kann bei der Errichtung eines Kellers erhebliche Mehrkosten verursachen.**

- **Ist das Grundstück aufgeschlossen?**

	Vorhanden	Anschluss beantragt	Anschluss nicht möglich
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtstrom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Starkstrom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kanal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- **Bei Teilung eines Grundstücks müssen Sie auf Einwände seitens der Gemeinde achten.** Nehmen Sie Kontakt mit einem Vermessungsbüro auf und lassen Sie eine Teilungsurkunde erstellen.
- **Informieren Sie sich, ob das Grundstück lastenfrei ist.** Diese Information erhalten Sie aus einem Grundbuchsauszug. Diesen bekommen Sie am Grundbuchamt des zuständigen Bezirksgerichtes. Achten Sie auch auf Eintragungen, die bestehende Wegerechte (Servitute), Dienstbarkeiten für unterirdische Einbauten etc. betreffen.
- **Führen Sie ein Vorgespräch mit dem Berater in Ihrer Raiffeisenbank über die grundsätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten Ihres Hauswunsches.**

Die Planung

- **Ergründung der individuellen Wohnwünsche**
- **Situierung des Hauses auf dem Grundstück**
- **Bevorzugung der Fertigteil- oder Massivbauweise**
- **Erstellung einer Vorkalkulation der geschätzten Baukosten vom Baumeister oder Architekten; Nebenkosten nicht vergessen!**
- **Besprechen und sichern der Finanzierung**

Holen Sie mehrere Kostenvoranschläge ein

- **Kostenvoranschläge sind üblicherweise unentgeltlich.** Ausdrücklich sollte schriftlich festgehalten werden, ob der Kostenvoranschlag verbindlich oder unverbindlich ist.
- Bei Vergleich der **Offerte prüfen** Sie, ob tatsächlich die gleichen Leistungen und vor allem qualitativ gleichwertige Materialien angeboten wurden.
- Kontrollieren Sie laufend den **Baufortschritt persönlich**. Überwachen Sie Termine, die Qualität der Arbeit, die Anzahl der Arbeitsstunden, Menge und Güte des verwendeten Materials. Für allfällig nachfolgende Rechtsstreitigkeiten bieten Fotos und Filme eine gute Argumentationshilfe.

Führen Sie ein Bautagebuch

- **Heben Sie alle Rechnungen sorgfältig auf.** Es besteht eine Gewährleistungspflicht von drei Jahren. Innerhalb dieses Zeitraumes können Sie alle Mängel geltend machen.
- **Bei wesentlichen Mängeln, die den ordentlichen Gebrauch hindern, können Sie vom Vertrag zurücktreten.** Sind die Mängel behebbar, können Sie Verbesserung oder eine angemessene Minderung des Entgeltes fordern.