

IHRE CHECKLISTE FÜR DEN UM- UND ZUBAU

Kein Haus wird für immer Ihren Wohnbedürfnissen entsprechen. Der Zahn der Zeit, Änderungen der Familienverhältnisse, neue technische Möglichkeiten oder andere Umstände machen Um- und Zubau wünschenswert. Der nachfolgende Leitfaden zeigt Ihnen, worauf Sie bei diesen Arbeiten besonders achten sollten.

Die Voraussetzungen

- **Sind die technischen Einrichtungen des Hauses für den sich aus dem Um- und Zubau ergebenden höheren Bedarf ausreichend?**

Strom	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Gas	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Wasser	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Abwasser	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Heizung	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

- **Können die technischen Einrichtungen des Neubaus mit dem Bestand verbunden werden?**

Strom	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Gas	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Wasser	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Abwasser	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Heizung	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

- **Ist eine Unterkellerung des Zubaus möglich?**

Ja Nein

- **Bei Aufstockung: Reicht das tragende Mauerwerk für die zusätzliche Belastung aus?**

Ja Nein

- **Ist ein Um- oder Zubau bewilligungspflichtig?**

(Informationen bei der Baubehörde am Gemeindeamt bzw. Magistrat)

Ja Nein

- **Ist der Zubau infolge der Bebauungsbestimmungen möglich?**

(Informationen bei der Baubehörde bzw. Einsicht in Bebauungs-/ Flächenwidmungsplan am Gemeindeamt)

Ja Nein

Die Schritte zur Verwirklichung

- Lassen Sie sich vom Baumeister oder vom Architekten einen **Plan** für den **Um- oder Zubau** erstellen. Holen Sie mehrere Kostenvoranschläge ein. Kostenvoranschläge sind üblicherweise unentgeltlich.
- **Ausdrücklich sollte schriftlich festgehalten werden, ob der Kostenvoranschlag verbindlich oder unverbindlich ist.**
Verbindlicher Kostenvoranschlag: Unternehmer sagt zu, dass berechnete Summe garantiertes Maximum des Entgeltes darstellt.
Unverbindlicher Kostenvoranschlag: dient der grundsätzlichen Orientierung
- Besprechen und sichern Sie die **Finanzierung** mit dem Berater in Ihrer Raiffeisenbank.
- Reichen Sie bei der zuständigen Baubehörde (Gemeindeamt) mit den entsprechenden Planunterlagen die **Baubewilligung** ein.
- **Drei Möglichkeiten der Auftragsvergabe:**
 1. Übergabe des Gesamtprojektes an einen Generalunternehmer
 2. Auswahl des Professionisten gemeinsam mit dem Architekten oder planenden Baumeister
 3. Eigene Organisation der Auftragsvergabe an Handwerker
- Bei der **Vergabe der Aufträge** achten Sie darauf, dass diese eine möglichst genaue Beschreibung der tatsächlichen Leistungen, Materialien und Fertigstellungstermine beinhalten.
- **Kontrollieren** Sie laufend den **Baufortschritt persönlich**.
- **Heben Sie alle Rechnungen sorgfältig auf.** Es besteht eine Gewährleistungspflicht von drei Jahren. Innerhalb dieses Zeitraumes können Sie alle Mängel geltend machen.

Wenn Mängel auftreten

Bei wesentlichen **Mängeln**, die den ordentlichen Gebrauch hindern, können Sie vom **Vertrag zurücktreten**.