

Checkliste für Bau-Interessierte im Altenburger Land

<http://bauen.altenburg.tv>

- Prüfen Sie Ihre Finanzierung:** Errechnen Sie sich mittels einer Überschlagsrechnung in welcher Größe Sie sich einen Bau leisten können. Sprechen Sie dazu idealerweise mit Finanzexperten aus der Region. Prüfen Sie auch, welche Förderungen möglich sind. Entwickeln Sie aus all diesen Informationen ein Finanzierungskonzept. Berücksichtigen Sie dabei alle anfallenden Kosten. Die Details dazu finden Sie in einem Film auf unserer Seite.
- Wählen Sie das Grundstück:** Berücksichtigen Sie dabei die Lage. Wichtig ist, wie weit z.B. der Weg zur nächsten Schule oder KITA ist. Denken Sie an eventuelle Überfahrtsrechte zu anderen Grundstücken o.ä. und vergessen Sie nicht, ob noch zusätzliche Erschließungskosten für das Grundstück anfallen.
- Erarbeiten Sie sich ein Konzept für Ihr Projekt:** Greifen Sie hier auf die Erfahrungen von Architekten oder Bauingenieuren zurück. Entscheiden Sie, ob Sie einen Generalunternehmer wählen oder jedes Gewerk selbst vergeben. Entscheiden Sie auch, ob Sie ortsfremde Anbieter wählen, mit dem Nachteil, dass diese bei einer späteren Havarie nicht schnell vor Ort sein können.
- Prüfen Sie alle Verträge kritisch:** Grundsätzlich ist ein Experte wie ein Anwalt hierbei wichtig.
- Ausarbeitung der Planungsunterlagen:** Bleiben Sie bei der Planung des Architekten immer selbst mit am Ball. Sie entscheiden, wie Ihr Bau aussehen muss, Sie wollen darin wohnen (nicht der Architekt oder Bauingenieur). Formulieren Sie Ihre Vorstellungen sehr eindeutig.
- Komplette Kostenermittlung:** Basis dafür sind die Planungsunterlagen. In unserem Film "Worauf sollte ich beim Kauf einer Immobilie achten?" unter <http://bauen.altenburg.tv> finden Sie eine detaillierte Aufstellung der zu berücksichtigenden Kosten
- Bauantrag stellen:** Normalerweise stellen Architekt oder Generalunternehmer einen Bauantrag. Prüfen Sie Auflagen sowie die Genehmigung sehr sorgfältig. Alle notwendigen Adressen und Ansprechpartner finden Sie unter <http://bauen.altenburg.tv>
- Gewerke ausschreiben:** Auch diese Aufgabe wird durch den Architekten, einen Bauingenieur oder einen Generalunternehmer realisiert. Haben Sie aber immer auch selbst ein Auge auf die Kosten und vergleichen sie PLAN-Zahlen vor der endgültigen Auftragsvergabe immer mit dem angebotenen Preis. Verhandeln Sie im Zweifelsfalle immer nach!

- Versicherung auswählen:** Noch bevor der Bau beginnt, sollten Sie alle notwendigen Versicherungen abgeschlossen haben. Wichtig sind dabei Bauherrenhaftpflicht, Gebäudeversicherung und Rohbauversicherung.

- Einrichten der Baustelle:** Auch hier kümmern sich Bauingenieur und Baufirma um die Einrichtung der Baustelle. Haben Sie dies aber immer mit im Blick. Beeinträchtigungen von Nachbarn sollten weitgehend vermieden werden. Oft achten Baufirmen darauf nicht, immerhin müssen diese danach nicht neben den Nachbarn leben, Sie schon. Geben Sie ihren Auftragnehmern wichtige Eckdaten für die Einrichtung vor!

- Ständige Qualitätskontrolle:** Kümmern Sie sich permanent um die Kontrolle der Qualität und der Einhaltung von zeitlichen Abläufen. Ziehen Sie hier möglichst einen Bauingenieur hinzu. Führen Sie ein detailliertes Bautagebuch!

- Denken Sie an die Umgebung:** Informieren Sie Nachbarn über Beeinträchtigungen (Lärm, Anlieferungen, Straßensperrung u.ä.). Säubern Sie die Anliegerstraße von Verschmutzungen und informieren Sie bei Bedarf das Ordnungsamt. Gegebenenfalls sind für das Aufstellen von Containern auf Fußwegen Sondernutzungen zu beantragen.

- Organisieren Sie einen Vorlauf:** Bei einem Bau geben sich unterschiedliche Gewerke die Türklinke in die Hand. Organisieren Sie den Bauverlauf so, dass Handwerker oder Materiallieferungen immer zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind.