

# Checkliste 1: Fragen vor dem Hausbau

Finanzierung klären: Gehen Sie diese Fragen (mit Ihrer Bank) durch	Geklärt	Anmerkungen
Wie hoch ist Ihr möglicher <b>Kreditrahmen</b> ?		
Wie viel <b>Eigenkapital</b> können Sie in die Finanzierung einbringen?		
Wie viel Einkommen können Sie für die monatliche Rate erübrigen?		
Bis wann soll der Kredit abbezahlt sein?		
Welche Konditionen bietet Ihr Kreditgeber (v.a. effektiver Jahreszins)?		
Können Sie <b>staatliche Förderungen</b> in Anspruch nehmen?		
Wollen Sie eine Option zur Sondertilgung? Wie hoch soll diese sein?		
Sind Sie und Ihre Angehörigen bei einem (vorübergehenden) Zahlungsausfall abgesichert (z.B. durch eine Berufsunfähigkeitsversicherung oder Risikolebensversicherung)?		

Entscheidung für einen Haustyp: Was Sie mit der Familie besprechen sollten	Geklärt	Anmerkungen
Welche Bauweise bevorzugen Sie ( <b>Massivhaus</b> oder <b>Fertighaus</b> )?		
Wünschen Sie sich ein freistehendes <b>Einfamilienhaus</b> oder können Sie sich vorstellen, in einer <b>Doppelhaus</b> -Hälfte bzw. einem <b>Reihenhaus</b> zu leben?		
Soll Ihr Haus einem bestimmten Energiestandard entsprechen ( <b>Passivhaus</b> und andere Energiesparhäuser) oder besonders nachhaltig sein ( <b>Ökohäuser</b> )?		
Welche Ausbaustufe wünschen Sie sich ( <b>Selbstbauhaus</b> , <b>Ausbauhaus</b> oder <b>schlüsselfertiges Haus</b> )?		
Welcher <b>Hausstil</b> gefällt Ihnen (zum Beispiel moderne Häuser, Schwedenhäuser, Friesenhäuser, Landhausstil, mediterraner Stil etc.)?		
Welche <b>Dachform</b> (Flach-, Sattel-, Zeltdach etc.) und <b>Fassaden</b> -Verkleidung (Putz, Klinker, Holz) sagt Ihnen zu?		
Haben Sie <b>Musterhäuser</b> besichtigt oder durch <b>Hausbaukataloge</b> geblättert?		

# Checkliste 1: Fragen vor dem Hausbau

Baupartner finden: Diese Fragen helfen bei der Entscheidung	Geklärt	Anmerkungen
Mit welchen <b>Baupartner</b> wollen Sie bauen (Bauträger, Architekt, Generalunternehmen, Hausbaufirma mit Rundum-Service)?		
Ist die <b>Hausbauplanung</b> (Grundriss, Baurechtsprüfung, Bauantrag etc.) inbegriffen?		
Wie lange ist die zugesagte Bauzeit?		
Wie teuer wird der Hausbau und bietet der Baupartner eine Festpreisgarantie?		
Gibt es einen verbindlichen Zahlungsplan?		
Vermittelt der Baupartner <b>Grundstücke</b> oder hilft bei der Suche?		
Welche <b>Baumaterialien</b> setzt der Baupartner ein?		
Haben Sie Referenzen eingeholt und persönlich ein positives Gefühl?		
Kann der Baupartner eine Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgschaft vorweisen und hat er eine Baufertigstellungsversicherung abgeschlossen?		
Grundstück prüfen: Anforderungen an den Baugrund	Geklärt	Anmerkungen
Erfüllt der Standort alle Kriterien, die Ihnen für Ihr neues Zuhause wichtig sind (Anbindung, Nähe zum Arbeitsplatz und zu Schulen, Freizeitangebot etc.)?		
Lässt der <b>Bebauungsplan</b> alle Wünsche rund um Ihr Traumhaus zu?		
Eignet sich die <b>Bodenbeschaffenheit</b> für den Hausbau undermöglicht sie einen <b>Keller</b> ?		
Ist das Grundstück <b>erschlossen</b> , also an Wasser-, Abwasser-, Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen sowie das Straßennetz angeschlossen?		
Gibt es <b>Baulasten</b> (z. B. Abstandsbaulast) oder Grunddienstbarkeiten (z. B. Wegerecht), die Sie mit dem Grundstück übernehmen?		
Sind im <b>Grundbuch</b> noch Grundschulden oder andere Rechte Dritter (z. B. Erbbaurecht) eingetragen?		