

Checkliste 2: Planung und Genehmigung

Bauplan und Grundriss ausarbeiten	Geklärt	Anmerkungen
Wie viel Wohnfläche benötigen Sie?		
Wie sollen die Räume aufgeteilt sein?		
Wollen Sie mit oder ohne Keller bauen?		
Wo sollen sich Fenster, Türen und Treppen befinden?		
Wollen Sie Ihren Grundriss barrierefrei gestalten?		
Wie viele Steckdosen, Lichtschalter, Internet- und Telefonanschlüsse benötigen Sie und wo sollen sich diese befinden?		
Welche Anbauten und Nebengebäude wie Garagen, Carports, Gartenhäuschen etc. planen Sie?		
Werden alle vorgeschriebenen Abstände zum Nachbargrundstück und die Regeln der Grenzbebauung eingehalten?		
Wie viel Außenfläche steht für Garten und Terrasse zur Verfügung?		
Werden alle Bestimmungen des Bebauungsplans eingehalten?		

Bauvertrag prüfen und unterzeichnen	Geklärt	Anmerkungen
Wurde der Bauvertrag von einem Experten geprüft?		
Haben Sie die Leistungsbeschreibung durchdrungen und wissen Sie, ob darin wirklich alles enthalten ist bzw. worum Sie sich selbst kümmern müssen (zum Beispiel Erschließung, Bauantrag etc.)?		
Sind Baubeginn, Bauzeit und Baufertigstellung schriftlich fixiert? Haftet Ihr Baupartner bei Verzögerungen?		
Ist die Bemusterung /Innenausstattung inklusive? Falls ja, sind Sie mit der kostenfreien Standardausstattung zufrieden oder müssen Sie Budget für eine Aufmusterung einplanen?		
Besteht ein Zahlungsplan mit verbindlichen Zahlungsterminen?		

Bauvertrag prüfen und unterzeichnen

Geklärt

Anmerkungen

Gibt es Teilabnahmen und wie ist das Abnahmeprozedere geregelt?

Ist die Erschließung der Baustelle geregelt (Baustrom, Zufahrt, Energie)? Wer trägt die Kosten für die Einrichtungs- und laufenden Kosten?

Besteht eine Fertigstellungsgarantie?

**Bauantrag stellen:
Diese Unterlagen benötigen Sie**

Geklärt

Anmerkungen

Ausgefülltes Antragsformular

Bauzeichnungen im Maßstab 1:100

Lageplan

Baubeschreibung

Berechnung u.a. der Wohnfläche sowie der Grundflächenzahl

Technische Nachweise

Entwässerungsplan

Versicherungen abschließen

Geklärt

Anmerkungen

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Feuerrohbauversicherung/Wohngebäudeversicherung

ggf. Bauleistungsversicherung

ggf. Bauhelfer-Unfallversicherung

ggf. Bauherren-Rechtsschutzversicherung

Förderungen beantragen

Geklärt

Anmerkungen

Haben Sie sich informiert, welche **Förderungen** Sie in Anspruch nehmen können und haben Sie alle erforderlichen Unterlagen eingereicht?

Haben Sie die Förderungen mit Ihrem Kreditgeber abgestimmt und können Sie zum Beispiel zinsgünstige Förderdarlehen mit dem Baukredit Ihrer Bank kombinieren?

**Kreditvertrag abschließen:
Diese Unterlagen benötigen Sie**

Geklärt

Anmerkungen

Persönliche Dokumente wie Ausweis, Gehaltsnachweise etc.

Kaufvertrag für das Grundstück oder Auszug aus dem **Grundbuch**

Bauvertrag mit Zahlungsplan

Baugenehmigung

Baubeschreibung und Grundrissplan

Berechnung u.a. der Wohnfläche sowie der Grundflächenzahl

Ggf. Aufstellung der **Eigenleistungen**

Ggf. Bestätigung beantragter **Fördermittel**

Kopie der abgeschlossenen **Bauherrenversicherungen**

Kopie des Bebauungsplans

Ggf. Auszug aus dem **Baulastenverzeichnis**

Ggf. Aufstellung der **Erschließungskosten**