

Planung und Prüfung von Angeboten

Bauen ist eine komplexe Herausforderung – da gerät leicht etwas in Vergessenheit. Wer den Auftrag für ein schlüsselfertiges Haus an einen Unternehmer vergibt, sollte den Leistungsumfang genau abfragen. Leistungen, die im Vertrag als „bauseits vorzuhalten/beizubringen“ ausgewiesen werden, müssen vom Auftraggeber beschafft und bezahlt werden. Bei Angeboten „ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte“ fehlen alle Leistungen für Erdaushub, Fundamente, Bodenplatte und Keller. Bei einem „Ausbauhaus“ fallen zeitintensive Ausbauarbeiten an. Eine Vergabe dieser Arbeiten wird meistens teuer, weil die Preise für den Ausbau nicht mehr dem Wettbewerb unterliegen und deshalb kaum zu beeinflussen sind.

1. Bauleistungen	enthalten	nicht enthalten
• Entwurfsplanung		
• Genehmigungsplanung		
• Sonderingenieure Haustechnik		
• Statik		
• Energiesparniveau, Wärmeschutzausweis		
• Brandschutznachweis		
• Schallschutznachweis		
• Bodengutachter		
• Ausführungspläne		
• Genehmigungs-, Erschließungskosten (an Behörden)		
• Vollständige Bauleitung nach HOAI (ohne Ausschluss einzelner Paragraphen)		
• Anmeldung der Anschlüsse bei den Stadtwerken bzw. Netzbetreibern		
• Versicherungskosten während der Bauzeit		

CHECKLISTE²

für Bauherren und Erwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern



2. Grundstück, Baugrube	enthalten	nicht enthalten
Vermessungsarbeiten		
Baumfällarbeiten		
Erdarbeiten <ul style="list-style-type: none">• Baugrube ausheben• Abtransport• Baugrube verfüllen		
Vorbereitung der Hauseinführungen für Ver- und Entsorgungsleitungen mit Leerrohren von der Straße bis zum Haus durch Rohre und Kabel für ... <ul style="list-style-type: none">... Gas, Wasser, Strom, Telefon, TV... Wärmepumpe... Regenwassernutzung		
• Abwasserleitungen bis Kanalisation geführt		
• Zisterne		
• Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung		
• Baustelleneinrichtung, Baustrom, Wasser, Toilette		
• Vorhaltung von Rohbautreppen		
• Vorhaltung von Gerüsten		
• Aufräumen der Baustelle		

TIPP: Unter www.massiv-mein-haus.de stehen noch weitere Checklisten zu den Themen Bauweise, Energie und Rohbau für Sie bereit.

CHECKLISTE²

für Bauherren und Erwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern



2

3. Rohbau	enthalten	nicht enthalten
Bauleitung und -aufsicht für Haus und Keller		
Baustoff für Außenwände		
Witterungsschutz für Außenwände (Putz, Verblendmauerwerk, Sonstiges)		
Innenwände (Baustoff, Putz)		
Decken (Baustoff, Putz)		
Treppenkonstruktion		
Garage, Carport (gepflastert)		
Abgasleitung oder Schornstein für Heizungsanlage		
Schornstein für Kamin/Kachelofen		
Anschluss der Regenfallrohre an Kanalisation oder Sickergrube		
Dachkonstruktion (Steildach, Flachdach, Wärmedämmung, Dacheindeckung)		
Keller <ul style="list-style-type: none">• Wärmeschutz• Feuchteschutz• Dränage• Rückstausicherung• Fensteröffnungen		
Stundenlöhne für Änderungswünsche während der Bauzeit		

TIPP: Unter www.massiv-mein-haus.de stehen noch weitere Checklisten zu den Themen Bauweise, Energie und Rohbau für Sie bereit.

CHECKLISTE²

für Bauherren und Erwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern

2

4a. Ausbau	enthalten	nicht enthalten
Treppen <ul style="list-style-type: none">• Treppenbelag• Treppenlift• Treppengeländer		
Wandoberflächen <ul style="list-style-type: none">• Putze• Tapeten• Farbe• Fliesen (Preisgrundlage)• Sonstige		
Fußböden		
Estrich <ul style="list-style-type: none">• schwimmender Estrich• Verbundestrich		
Fußbodenbeläge (Preisgrundlage)		
Balkon-/Terrassenbelag (Preisgrundlage)		
Elektroinstallation <ul style="list-style-type: none">• Leerrohre für Elektroleitungen• Anschluss der Leitungen an Hauptsicherung / Sicherungskasten• Anzahl und Lage der Steckdosen• Anzahl und Lage der Lampenanschlüsse• Anzahl und Lage der TV-Dosen (Kabel- und ISDN-fähig) / Heimkinoanlage• Anzahl und Lage der Internetanschlüsse• Anzahl und Lage der Telefondosen• Waschmaschinen-, Trockneranschluss• Anschluss für Kochplatte und Backofen, Kühlschrank, sonstige Geräte• Sprechanlage (evtl. mit Video)• Getrennt abgesicherte Stromkreise• Elektroinstallation im Keller (Steckdosen, Lampen, Telekommunikation)• FI-Schalter• Photovoltaik		

CHECKLISTE²

für Bauherren und Erwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern

2

4b. Heizung und Lüftung	enthalten	nicht enthalten
Heizungsanlage <ul style="list-style-type: none">• Brennwerttechnik• Wärmepumpe		
Heizung <ul style="list-style-type: none">• Fußbodenheizung• Heizkörper		
Leerrohre für Heizungsleitungen		
Lüftungsanlage <ul style="list-style-type: none">• Abluft• Zu- und Abluft		
Brennstofflagerplatz		
Installationsschacht		
Leitungen für Wärmepumpe		

5. Sanitär	enthalten	nicht enthalten
Sanitärobjekte <ul style="list-style-type: none">• Waschbecken• WC, Bidet, Urinal• Badewanne		
Armaturen <ul style="list-style-type: none">• Badewanne• Waschbecken• Dusche		
Duschabtrennung		
Wasserinstallation <ul style="list-style-type: none">• Abflussrohre bis zur Kanalisation geführt• Wasserleitungen im Keller (Warm-, Kaltwasser)• Waschmaschinenanschluss, Ausgussbecken,• Außenzapfstellen• Kalkschutz, Wasserenthärtung• Leitungen für Regenwassernutzung		
Innenausbau, Sonderwünsche <ul style="list-style-type: none">• Einbauküche• Stundenlöhne für Änderungswünsche während der Bauzeit		

TIPP: Unter www.massiv-mein-haus.de stehen noch weitere Checklisten zu den Themen Bauweise, Energie und Rohbau für Sie bereit.

6. Umfeld	enthalten	nicht enthalten
Erdarbeiten		
Wege- und Terrassenbelag (Größe, Preisgrundlage)		
Rasen, Bepflanzung		
Zäune		
Entwässerung der Außenanlagen		
Erschließungskosten		
Regenwassertank		
Schuttbeseitigung		

7. Übergabe, Bauabnahme und danach		
• Besenreine Übergabe		
• Abnahme durch neutralen Sachverständigen		
• Gewährleistungsansprüche – Wer ist Ansprechpartner für Beanstandungen?		
• Gewährleistungsfristen nach BGB (5 Jahre / 10 Jahre mit Wartungsvertrag)		

Bitte beachten:

Stellen Sie sicher, dass zumindest die wichtigsten der aufgeführten Punkte vertraglich zugesichert in Ihrem Angebot enthalten sind – so ersparen Sie sich später unnötigen Ärger.

