

# Festangebote auf Vollständigkeit überprüfen

Festpreis-Angebote sagen wenig über den Endpreis eines Hauses aus. Es können dringend erforderliche Leistungen fehlen, die ein Nichtfachmann selten erkennt. Seriöse Hausanbieter teilen ihren Kunden mit, welche Leistungen fehlen, und welche Kosten dadurch

noch auf Sie zukommen. Prüfen Sie deshalb den Vertragsumfang und vereinbaren Sie vertraglich die Kosten für Ergänzungen und mögliche Nachforderungen, bevor Sie unterschreiben. Nachstehende Liste ist zwar nicht vollständig, gibt aber einige Hinweise.

Bauleistungen	enthalten
<b>1. Planung</b>	
Entwurfsplanung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Genehmigungsplanung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Sonderingenieure Haustechnik	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Statik	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Wärmeschutznachweis, Wärmeschutzstandard	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Brandschutznachweis	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Schutz gegen Außenlärm	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Bodengutachter	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Ausführungspläne	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Genehmigungs- und Erschließungskosten (an Behörden)	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Vollständige Bauleitung nach HOAI (ohne Ausschluss einzelner Paragraphen)	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Anmeldung der Anschlüsse bei den Stadtwerken	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Abdeckung der Versicherungskosten während der Bauzeit	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>2. Grundstück, Baugrube</b>	
Vermessungsarbeiten	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Baumfällarbeiten	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Erdarbeiten, Baugrube ausheben und verfüllen, Bodenabtransport	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Anbindung der Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Kanal, Strom, Telefon, TV) von Straße ins Haus	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Baustelleneinrichtung, Baustrom, Wasser, Toilette	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Vorhalten von Gerüsten, An- und Abtransport der Baustoffe	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Aufräumen der Baustelle	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>3. Rohbau</b>	
Keller (Wärme- und Feuchteschutz des Kellers, Drainage, Qualität der Wandoberflächen)	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Bauleitung und -aufsicht für Haus und Keller	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Garage, Carport (gepflastert)	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Schornstein, raumluftunabhängige Verbrennungsluft, Schornsteinputz und Dämmung im Dachraum	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Vorhaltung von Rohbautreppen	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Anschluss der Regenfallrohre an Kanalisation oder Sickergrube	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Verantwortung für Mängelbeseitigung (auch für den Keller) beim Hausanbieter	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Stundenlöhne für Änderungswünsche während der Bauzeit angegeben	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>

# Festangebote auf Vollständigkeit überprüfen

Bauleistungen	enthalten
<b>4. Ausbau</b>	
<b>Elektroinstallation:</b>	
Anschluss der Leitungen an Hauptsicherung / Sicherungskasten	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Kosten für zusätzliche Steckdosen, Lampenanschlüsse, TV-Dosen, Kabel ISDN-fähig, Sprechanlage angegeben	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
genügend viele getrennt abgesicherte Stromkreise	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Elektroinstallation im Keller	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Sicherheits FI Schalter 30 mA für Kinderzimmer / Bad	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>Heizung:</b>	
Gasleitung von Hauptsperreinrichtung bis zum Brenner	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Öl- bzw. Gasleitungen im Keller	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Brennwerttechnik	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Zusätzlicher Kamin- oder Kachelofenanschluss	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Regelung der Heizung mit Feineinstellung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Solare Brauchwassererwärmung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>Wasserinstallation:</b>	
Abflussrohre bis an Kanalisation geführt	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Wasserleitungen im Keller, Waschmaschinenanschluss, Ausgussbecken, Außen-Wasserzapfstelle, Rückstausicherung im Keller	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Kalkschutz	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Regenwassernutzung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>Innenausbau, Sonderwünsche:</b>	
Stundenlöhne für Änderungswünsche während der Bauzeit angegeben	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>5. Umfeld, Außenanlagen</b>	
Erdarbeiten	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Wege- und Terrassenbelag	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Rasen, Bepflanzung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Zäune	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Entwässerung der Außenanlagen	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Erschließungskosten	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Bauschuttbeseitigung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
<b>6. Übergabe, Bauabnahme und danach</b>	
besenreine Übergabe	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
förmliche Abnahme mit neutralem Sachverständigen	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
nur ein Vertragspartner bei Gewährleistungsansprüchen	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Gewährleistungsfristen nach BGB (5 Jahre / 10 Jahre mit Wartungsvertrag)	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Angebot einer Ausführungs- und Gewährleistungsversicherung	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Qualitätsnachweise der Bauprodukte	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>

# Rohbaupass für Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein Rohbaupass dokumentiert die Qualität der Bausubstanz. Er ist mehr als ein Energiepass, der nur den Wärmeschutz beschreibt.

Gut geplante und gebaute Häuser sollten neben dem Wärmeschutz auch Schall- und Brandschutzanforderungen erfüllen.

## Bauplanung

Baueingabepläne und Baugenehmigung übergeben?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Bauausführungspläne übergeben?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
statische Berechnung übergeben?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Pläne der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation übergeben?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
Qualitätsnachweise der Bauprodukte vorhanden?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>

Primärenergiebedarf	nachgewiesen:	
	$Q_p$ in kWh/(m <sup>2</sup> a),	$H_{T,zul}$ in W/m <sup>2</sup> K
nach EnEV		
KfW- 60-Haus		
KfW-40-Haus		
Luftdichtheit (Blower-Door) nachgewiesen?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>	

## Sommerlicher Wärmeschutz

nach EnEV/DIN 4108-2 nachgewiesen?	ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>
sonstige Maßnahmen:	
Bauweise?	schwer: <input type="radio"/> mittel: <input type="radio"/> leicht: <input type="radio"/>
Verschattungseinrichtungen:	

## Aufbau und Eigenschaften wichtiger Bauteile:

<b>Dach</b>		
Eindeckung:		
Wärmedämmung:		
U-Wert:	Feuerwiderstandsklasse:	Luftschalldämm-Maß:
Resultierendes Luftschalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Dachfenster:		
<b>Außenwände</b>		
Aufbau:		
Wärmedämmung:		
U-Wert:	Feuerwiderstandsklasse:	Luftschalldämm-Maß:
Resultierendes Luftschalldämm-Maß incl. Außentüren und Fenster:		
<b>Kelleraußenwände</b>		
Aufbau:		
Abdichtung:		
Wärmedämmung:		
U-Wert:	Feuerwiderstandsklasse:	

# Rohbaupass für Ein- und Zweifamilienhäuser

<b>Kellersohle</b>	
Aufbau:	
Abdichtung:	
Wärmedämmung:	
U-Wert:	
<b>Fenster/Fenstertüren</b>	
Aufbau:	
U-Wert:	Luftschalldämm-Maß:
<b>Dachfenster</b>	
Aufbau:	
U-Wert:	Luftschalldämm-Maß:
<b>Kellerfenster</b>	
Aufbau:	
U-Wert:	
<b>Haustür</b>	
Aufbau:	
U-Wert:	
<b>Decken</b>	
Aufbau:	
Luftschalldämmung: Schallschutz-Empfehlungen nach Beiblatt 2 zur DIN 4109 erfüllt? nein <input type="radio"/> normaler Schallschutz <input type="radio"/> erhöhter Schallschutz <input type="radio"/>	
Trittschalldämmung: Schallschutz-Empfehlungen nach Beiblatt 2 zur DIN 4109 erfüllt? nein <input type="radio"/> normaler Schallschutz <input type="radio"/> erhöhter Schallschutz <input type="radio"/>	
<b>Haustrennwände bei Reihen- und Doppelhäusern</b>	
Aufbau:	
Luftschalldämmung (bei fehlendem Keller muss der Nachweis durch Prüfzeugnis erfolgen): Mindestschallschutz nach DIN 4109 <input type="radio"/> erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2, DIN 4109 <input type="radio"/>	
<b>Schornstein</b>	
Planung nach regionaler Feuerstättenverordnung: rußbrandbeständiger Schornstein <input type="radio"/> nicht rußbrandbeständige Abgasleitung <input type="radio"/> einzügig <input type="radio"/> zweizügig <input type="radio"/> raumluftunabhängige Verbrennungsluftzuführung <input type="radio"/>	
<b>Vorliegen von Abnahmebescheinigungen</b>	
Bauabnahme: ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>	Schornsteinabnahme: ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/>

überreicht von:

Massiv Mein Haus e.V.  
Falkensteinstraße 9  
86316 Friedberg  
Fon: 0821 7849773  
Fax: 0821 784447  
E-Mail: info@massiv-mein-haus.de  
Internet: www.massiv-mein-haus.de

