

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>10</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>12</b>
<b>1 Erwerbsmöglichkeiten</b>	<b>15</b>
1 Das Architektenhaus	16
2 Das Baubetreuungsobjekt	18
3 Das Bauträgerobjekt	20
4 Das Fertighaus	23
5 Der Erwerb bei einer Versteigerung	26
<b>2 Grundstück</b>	<b>33</b>
1 Woher bekomme ich ein Grundstück?	34
2 Grundstücksanalyse	35
3 Bebaubarkeit des Grundstücks	36
4 Baunutzungsverordnung/Bebauungsplan	40
4.1 Die Art der baulichen Nutzung	40
4.2 Das Maß der baulichen Nutzung	41
4.3 Die Bauweise	42
5 Auszug eines Bebauungsplanes	43
6 Kalkulation des Grundstückskaufpreises und der Nebenkosten	46
<b>3 Planung</b>	<b>51</b>
<b>4 Kalkulation der Gesamtbaukosten</b>	<b>61</b>
1 Grundstückskosten und Grundstücksnebenkosten	62
2 Erschließungskosten	62
3 Baukosten	63
4 Hausnebenkosten	64
5 Gesamtbaukosten	65
6 Prozentuale Aufschlüsselung der Baukosten	65

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>5 Finanzierung</b>	<b>67</b>
1 Was kann ich mir leisten?	67
2 Hypotheken	74
3 Disagio/Damnum	80
4 Effektivzins	82
5 Nebenkosten	83
6 Bausparen	85
7 Versicherungshypothek	88
8 Wo Kreditgeber die Belastungsgrenze ziehen	89
<b>6 Eigenleistung</b>	<b>91</b>
<b>7 Baubeschreibung</b>	<b>99</b>
<b>8 Bauzeitenplan</b>	<b>111</b>
1 Darstellung eines Bauzeitenplans	111
2 Erläuterungen zum Bauzeitenplan	115
<b>9 Gewerke</b>	<b>121</b>
1 Abbruch/Rodung	121
2 Erdarbeiten	122
3 Baugrubenumschließung	124
4 Unterfangungsarbeiten	126
5 Wasserhaltungsarbeiten	126
6 Rohbau	127
6.1 Fundament und Bodenplatte	128
6.2 Kelleraußenwände	129
6.3 Drainage	131
6.4 Decken	133
6.5 Außenwände	135
6.6 Innenwände	139
6.7 Kamin	141
6.8 Treppen	144
7 Dach	146
7.1 Dachstuhl	148
7.2 Dachaufbau	150
7.3 Spenglerarbeiten	157

## Inhaltsverzeichnis

---

8	Fenster und Rollläden	158
8.1	Fenster	158
8.2	Rollläden	171
9	Haustechnik	172
9.1	Sanitärinstallation	172
9.2	Heizungsinstallation	177
9.3	Elektroinstallation	189
10	Putzarbeiten	201
10.1	Innenputz	201
10.2	Außenputz	202
10.3	Wärmedämm-Verbundsysteme WDVS	205
11	Estrich	211
12	Innentüren	226
12.1	Zarge	226
12.2	Türblatt	227
12.3	Schallschutz	229
12.4	Klimaklasse	231
12.5	Einbruchhemmende Türelemente	232
12.6	Brandschutz/Rauchschutz	236
12.7	Normgrößen (Rohbaumaß) für Türöffnungen	237
12.8	Sonstiges	238
13	Malerarbeiten	242
14	Bodenbeläge	247
14.1	Fliesen-, Marmor- und Granitbeläge	249
14.2	Teppichbeläge	253
14.3	Parkettbeläge	257
14.4	PVC-Beläge	261
14.5	Anstriche	262
14.6	Allgemeines	263
<b>10</b>	<b>Energiegewinnungssysteme – erneuerbare Energien</b>	<b>267</b>
1	Solarkollektoranlagen	269
2	Photovoltaikanlagen	275
3	Wärmepumpen	282
3.1	Betriebsarten von Wärmepumpen	283
3.2	Wärmequellen der Wärmepumpen	283
4	Förderprogramme	288

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>11 Die Energieeinsparverordnung – EnEV</b>	<b>291</b>
1 Geltungsbereich	292
2 Berechnungsverfahren der EnEV	292
3 Die EnEV 2004	295
4 Die EnEV 2007	295
4.1 Was ist ein Energieausweis?	297
4.2 Welche Grundsätze sind bei der Ausstellung von Energieausweisen zu beachten?	298
4.3 Welche Angaben zum Gebäude enthält der Energieausweis?	298
5 Novellierung EnEV 2009	303
Was ändert sich im Vergleich zur EnEV 2007?	303
6 Was ist ein energieeffizientes Gebäude?	305
<b>12 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)</b>	<b>307</b>
Novellierung der HOAI	316
<b>13 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)</b>	<b>321</b>
1 Einblick in die Makler- und Bauträgerverordnung	321
2 Mängelrechte	331
<b>14 Bauphysik</b>	<b>337</b>
1 Wärmeschutz	337
1.1 Das soll die EnEV beim Neubau erreichen?	339
1.2 Verschärfte Anforderungen durch EnEV 2009 und EEWärmeG	342
1.3 Welche Anforderungen werden an die Bauausführung gestellt?	345
1.4 Raumklima/Behaglichkeit	350
1.5 Empfundene Temperatur	350
1.6 Luftbewegung	351
1.7 Wärmespeicherung	351
1.8 Außendämmung	352
1.9 Innendämmung	352
2 Schallschutz	353
3 Brandschutz	365
4 Feuchtigkeitsschutz	368
5 Holzschutz	377

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>15 Abnahme</b>	<b>379</b>
1 Arten von Abnahmen	382
2 Rechtliche Wirkungen einer Abnahme	385
3 Abnahme- und Übergabeprotokoll	388
4 Beurteilung der Mangelfreiheit	390
5 Nacherfüllung und Mängelansprüche	395
<b>16 Versicherungen</b>	<b>403</b>
1 Versicherungen während der Bauzeit	404
2 Versicherungen nach Bezug	404
<b>17 Sicherheit für Haus und Wohnung</b>	<b>409</b>
<b>18 Umzug</b>	<b>415</b>
<b>Verzeichnisse</b>	<b>417</b>
1 Abbildungen	417
2 Checklisten, Musterverträge und Übersichten	419
3 Tabellenverzeichnis	420
4 Stichwortverzeichnis	422
<b>Anhang</b>	<b>441</b>
1 Checklisten zur Qualitätskontrolle für die wesentlichen Gewerke	441
2 DIN-Normen Inhaltsverzeichnis (Stand 2008-07)	461