

**Basehouse Checkliste**

**1. Grundstück**: Die Fundamente stellen das tragende Element bei Fertighäusern dar. Die Vorbereitung und der Gießvorgang der Fundamente können unter Umständen länger dauern als die Produktion des Fertighauses selbst. Oftmals werden Fertighäuser jedoch mit einer Bodenplatte oder mehreren Betontragepunkten verankert. Sollte sich das Grundstück als ungeeignet für eine Bebauung erweisen, empfiehlt es sich, bereits vor Beginn der Planung ein Bodengutachten von einem Gutachter anfertigen zu lassen. Die Vorbereitung der Fundamente muss durch einen Bauingenieur ihres Vertrauens erfolgen.

*Grundstück vorhanden? JA\_\_\_\_ NEIN\_\_\_\_*

**2. Bebauungsplan**: Die Gemeinde legt fest, was auf einem Grundstück gebaut werden darf. Der Bebauungsplan kann beispielsweise Vorgaben zur Dachneigung, Farbe der Dachziegel und maximale Höhe des Gebäudes enthalten. Auf Anfrage kann das Bauamt den Bebauungsplan mit den entsprechenden Auflagen aushändigen, denen auch das Fertighaus entsprechen muss.

*Nach einer Baugehnemigung können Sie dann in folge fragen wenn Wir Ihr Haus geplant haben.*

*Welche Möglichkeiten stehen uns zur Verfügung? Flächennutzungsplan:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**3. Finanzierung**: Bauherren, die aufgrund einer fehlerhaften Kostenkalkulation das Hausprojekt abbrechen und den Rest ihres Lebens mit Schulden belastet sind, sind in der Gesellschaft bekannt. Das Risiko bei einem Fertighaus-Projekt ist geringer, da der Bauherr einen fest vereinbarten Preis zahlt. Bei Fertighäusern sind die Kosten im Vergleich zu anderen Herstellern in der Regel niedriger.

*Finanzieren Sie aus Eigenleistung oder haben Sie bereits mit Ihrer Bank über das Bauvorhaben gesprochen ? JA\_\_\_\_ NEIN\_\_\_\_*

**4. Bezahlung**: Als allgemeine Regel gilt, dass eine Anzahlung in Höhe von 50% des Preises für den Beginn der Bauphase zu leisten ist. Eine Zuzahlung in Höhe von 40% erfolgt nach dem Baufortschritt und bei Abschluss der Bauphase in der Fabrik. Die verbleibenden 10% müssen nach abschließender Montage im Anschluss überwiesen werden. Der Bauherr oder die kreditgebende Bank zahlen ausschließlich an den Hersteller. Experten empfehlen, höchstens 60% der Bausumme bis zum geschlossenen Rohbau auszuzahlen.

**5. Bau und Leistungsbeschreibung**: Die Bau- und Leistungsbeschreibung erhält der Bauherr vom Fertigbauer. Was in der Bau- und Leistungsbeschreibung festgehalten wird, wird genauso ausgeführt - nicht mehr und nicht weniger. Die Beschreibung sollte Materialbezeichnungen und konkrete Produkte nennen, inklusive Rollläden, Marken und Ausführungen. Jedes Detail gehört zur Bau- und Leistungsbeschreibung. Keller oder die Bodenplatte sind in der Regel nicht Teil der Fertigbau-Leistungen und werden üblicherweise "ab Oberkante Bodenplatte" geliefert. Anschlüsse von außen sind am Haus nicht im Standardumfang des Fertigbauers enthalten. Sollten diese Leistungen übernommen werden, muss dies vereinbart und vom Bauherrn bezahlt werden.

**6. Aufbau des Hauses**: Nach Prüfung und Abnahme in der Produktionsstätte werden die Fertighäuser zur Übergabe an den Transport weitergegeben. Die restlichen Arbeiten werden auf dem Grundstück abgeschlossen. Je nach Größe des Fertighauses wird die Fassade entweder mit Putz geliefert oder vor Ort aufgetragen. Es darf während der abschließenden Bauphase keine Feuchtigkeit entstehen, da dies den Putz oder auch den Innenraum beeinträchtigen könnte. Die wenigen Tage für Transport und Aufbau des Fertighauses sollten möglichst in trockenen Monaten des Jahres geplant werden.

*In welchen Monaten planen Sie mit uns zu Bauen? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**7. Bauabnahme**: Wenn der Bauherr durch die Eingangstür geht, ist die Freude groß. Ab diesem Zeitpunkt liegt es in der Verantwortung des Bauherrn, eventuelle Mängel nachzuweisen. Bitte prüfen Sie auch selbst oder mit Hilfe eines Ingenieurs die Anschlussstellen und Verbindungen des Hauses.

**8. Vertragsunterzeichnung**: Die Vertragsunterzeichnung erfolgt durch die

Betroffenen Parteien, Auftraggeber und Auftragnehmer.

*Mit freundlichen Grüßen Team Basehouse*