FERTIGHAUS MIT HERZ

Hausbau-Checkliste: Schritt für Schritt bis zum Einzug

> Zum Abhaken: links erledigt, rechts Platz für Datum oder Notiz. Orientierung, keine Rechts- oder Finanzberatung. Verbindlich sind Ihre Verträge, Genehmigungen und die Leistungsbeschreibung Ihres Anbieters.

1. Vor dem Start: Wünsche, Budget, Finanzierung

☐ Raumprogramm festlegen: Zimmer, Homeoffice, Wohnen auf einer Ebene, spätere Nutzung	
☐ Haustyp und Ausbaustufe eingrenzen	
☐ Gesamtbudget aus Haus, Baunebenkosten und Grundstück aufstellen	
☐ Eigenkapital prüfen: mindestens die Kaufnebenkosten aus eigenen Mitteln	
☐ Erstes Finanzierungsgespräch mit der Bank führen	
☐ Förderung prüfen: KfW-Antrag vor dem Hausvertrag oder Vertrag mit aufschiebender Bedingung	
☐ Reserve für Unvorhergesehenes einplanen	

2. Grundstück prüfen und kaufen

☐ Bebauungsplan oder § 34 BauGB klären: Baufenster, GRZ, GFZ, Geschosse, Dachform	
☐ Erschließung klären: Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Kosten	
☐ Baugrund untersuchen lassen, Hanglage, Altlasten und Hochwasser prüfen	
☐ Kaufnebenkosten einrechnen: Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch, gegebenenfalls Makler	
☐ Bei Paaren klären, wer ins Grundbuch kommt	

3. Anbieter und Angebot

☐ Mindestens drei Anbieter mit denselben Fragen vergleichen	
☐ Leistungsbeschreibungen Position für Position nebeneinanderlegen	
☐ Schnittstellen klären: Bodenplatte oder Keller, Erdarbeiten, Hausanschlüsse, Außenanlagen	
☐ Musterhaus oder Werk besichtigen, mit Bauherren sprechen	
☐ Grundriss und Ausstattung festlegen, bevor die Werksplanung beginnt	

4. Vertrag

☐ Verbraucherbauvertrag mit Baubeschreibung und verbindlichem Fertigstellungstermin prüfen	
☐ Festpreis und seine Laufzeit schriftlich festhalten	
☐ Zahlungsplan prüfen: Abschläge nur nach erbrachter Leistung (§ 650m BGB)	

☐ Fertigstellungssicherheit und Widerrufsrecht kennen	
☐ Aufschiebende Bedingung für Finanzierung oder Förderung vereinbaren, falls nötig	
☐ Vertrag in Ruhe lesen lassen, bei Bedarf von einem Fachanwalt	

5. Vor Baubeginn

☐ Baugenehmigung liegt vor oder der Baubeginn ist im Freistellungsverfahren zulässig	
☐ Finanzierung und Förderzusage liegen schriftlich vor	
☐ Bauherrenhaftpflicht und Bauleistungsversicherung abschließen, Feuerrohbau klären	
☐ Private Bauhelfer innerhalb einer Woche nach Baubeginn bei der BG BAU anmelden	
☐ Baustrom und Bauwasser beantragen	
☐ Hausanschlüsse früh beantragen, die Versorger brauchen Vorlauf	
☐ Erdarbeiten und Baugrube beauftragen, falls Bauherrenleistung	
☐ Zufahrt und Stellfläche für Kran und Lkw prüfen	
☐ Bemusterung abschließen und Protokoll aufbewahren	
☐ Nachbarn über Bauzeit und Montagetage informieren	

6. Bauphase: Reihenfolge der Gewerke

☐ Erdarbeiten und Baugrube	
☐ Bodenplatte oder Keller, Abdichtung und Leerrohre	
☐ Montage des Hauses: Wände, Decken, Dach; beim Fertighaus oft schon mit Fenstern	
☐ Dacheindeckung und Abdichtung der Hülle	
☐ Rohinstallation Haustechnik: Elektro, Sanitär, Heizung, Lüftung	
☐ Estrich einbringen und trocknen lassen	
☐ Innenausbau: Spachteln, Fliesen, Treppe, Innentüren	
☐ Malerarbeiten und Bodenbeläge	
☐ Endmontage: Sanitärobjekte, Schalter, Steckdosen, Heizung einregeln	
☐ Außenanlagen: Wege, Terrasse, Garten, Regenwasser	
☐ Bautagebuch führen und Leitungen fotografieren, bevor Wände geschlossen werden	

7. Abnahme und Einzug

☐ Abnahme mit Protokoll, bekannte Mängel vorbehalten	
☐ Unterlagen sammeln: Pläne, Prüfprotokolle, Energieausweis, Bedienungsanleitungen	
☐ Wohngebäudeversicherung ab Fertigstellung abschließen	

☐	Zählerstände notieren, Versorger anmelden	
☐	Wohnsitz innerhalb von zwei Wochen ummelden	
☐	Ende der Gewährleistung notieren, in der Regel fünf Jahre ab Abnahme	

Stand November 2026. Mit Erklärungen online: www.fertighaus-mit-herz.de/ratgeber/hausbau-checkliste · Gesamtbudget berechnen: www.fertighaus-mit-herz.de/budget-planer · info@fertighaus-mit-herz.de