



BAUHERRENLEITFADEN

Die praktische Checkliste für Ihr **MEINHAUS**.



WIR HATTEN TROTZ UNSEREM NEUBAU VIEL ZEIT MIT DER FAMILIE

Die Checkliste für Ihr **MEINHAUS** bietet auch Ihnen viel Zeit für die anderen Dinge des Lebens

Nutzen sie die Gelegenheit und vertrauen Sie auf die Erfahrung der Profis.

Seit fast zwei Jahrzehnten gelingt es den **MEINHAUSARCHITEKTEN** den Ablauf der Individualisierung von System- oder Fertighäusern für Bauherren und Kunden zu ihrem Erfolg werden zu lassen.

Unterstützen Sie Ihren **MEINHAUSARCHITEKTEN** bei der Umsetzung Ihrer Wünsche, indem Sie die beschriebenen Schritte und Tipps wie eine Checkliste nach dem Erledigen Kennzeichnen.

Wir sind uns sicher, dass Ihr neues Zuhause so auch ein Erfolg wird.

ABLAUF BAUANTRAGSPLANUNG

VORBEREITEN DES PLANUNGSTERMINS

Bitte lassen Sie uns vorab alle Unterlagen zukommen, die Sie von Ihrem Grundstück haben.

Die Unterlagen zum Haus (Kaufvertrag und Grundrisse) erhalten wir direkt vom Hersteller. Unser Projektleiter wird sich zur Terminabstimmung mit Ihnen in Verbindung setzen, in der Regel wird der Planungstermin auch mit Ihrem Hausverkäufer abgestimmt, damit Fragen die ihn betreffen direkt geklärt werden können.

Im Planungstermin werden die folgenden Themen besprochen:

- . Lage des Hauses auf dem Grundstück
- . die von Ihnen gewünschten Änderungen an den Grundrissen und Ansichten
- . Baurechtliche und technische Hinweise und Dinge, die von Ihnen zu beachten sind. Zu Ihrer Sicherheit und zum späteren Nachlesen erfolgt dies in Form eines übersichtlichen Protokolls.

Bitte beachten Sie, daß bei diesem Termin für Sie viele neue Informationen gegeben und auch einige Entscheidungen bezüglich des endgültigen Erscheinungsbildes Ihres neuen Hauses getroffen werden.

Dieser Termin wird in der Regel 3-4 Stunden dauern und erfordert Ihre volle Aufmerksamkeit. In den meisten Fällen findet der Termin im Musterhaus statt. Unser Projektleiter wird sich im Vorfeld oder zeitnah nach dem Termin auch Ihr Grundstück ansehen.



Nach dem erfolgten Planungstermin erhalten Sie von uns die Skizzen sowie das Protokoll aus dem Termin zur Kenntnis per email. Außerdem die Kontaktdaten eines Geologen.

Wenn die Beauftragung eines Geologen nicht in Ihrem Hauspreis enthalten ist, muss direkt durch Sie erfolgen. Sie können dafür gern unseren Kontakt nehmen oder einen Geologen vor Ort. Die Beauftragung des Geologen ist sehr wichtig, da Ihr Hersteller ohne Bodengutachten keine Nachkalkulation machen kann und wir Ihren Bauantrag nicht fertig stellen können.

Eine verzögerte Beauftragung des Geologen verzögert also die gesamte Planungsphase.

Nach ca einer Woche bekommen Sie die ins Reine gezeichneten Änderungen an Ihren Grundrissen ebenfalls per mail.

Wenn Sie hier weitere Änderungen als die im Termin besprochenen haben, tragen Sie diese bitte farbig in die Pläne ein und schicken uns diese zurück, damit die Pläne abschließend an Ihre Wünsche angepasst werden können.

Die Pläne können ohne Mehrkosten 2 Mal geändert werden.

Solange Sie auf die endgültigen Pläne zur Freigabe warten, besorgen Sie sich bitte die Anträge für die Ver- und Entsorgung Ihres neuen Hauses:

- . Wasseranschluß
- . Stromanschluß

 zur Bemusterung mit nehmen

- . Kanalanschluß

 schnell an uns weiterleiten

Lassen Sie sich von den Versorgungsunternehmen angeben ob und wo auf Ihrem Grundstück die Anschlüsse vorhanden sind. Den Kanalanschlussplan haben wir bereits angefordert, diesen erhalten Sie mit dem Bauantrag direkt von uns.

Die Freigabepläne erhalten Sie von uns abschließend, bevor wir mit der Endbearbeitung des Bauantrages beginnen. Darin sind die Angaben des Geologen, der Haustechnik und die Entwässerung des Hauses dargestellt.

Bitte schauen Sie sich diese Pläne genau an und rufen Sie Ihren Projektarchitekten bei Rückfragen an, er erklärt Ihnen gern alle Unklarheiten.

Wenn Sie mit der Planung einverstanden sind, unterschreiben Sie bitte alle Pläne sowie die Freigabeerklärung und schicken uns diese zurück.

Nun ist der richtige Zeitpunkt für Sie, Angebote für die Erdarbeiten einzuholen. Dies ist sehr wichtig, da Ihnen nun die vollständigen Informationen wie Geländeverlauf und Bodengutachten vorliegen und Angebote erstellt werden und jetzt frühestmöglich die Kosten für Erdarbeiten klar werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann bei zu hohen Kosten auf Wunsch die Planung noch angepaßt werden.

Nach Erhalt der Planfreigabe durch Sie können wir Ihre Planunterlagen zu Ihrem Hersteller in die technische Prüfung schicken. Dort werden die Pläne von Haustechnik und Statik überprüft und nachkalkuliert. Die festgestellten Mehr- oder Minderkosten werden Ihnen dann von Ihrem Verkäufer oder dem Kundenbetreuer mitgeteilt.

Sobald Sie dann auch Ihr Einverständnis zu den Kostenänderungen gegeben haben, können wir Ihren Bauantrag fertig stellen. Dafür bestellen wir bei Ihrem Vermesser den Lageplan (in RLP können wir dies selbst tun) und erstellen die Formulare und Berechnungen für den Bauantrag.

GESCHAFFT ... Ihr Bauantrag ist fertig!

Der fertige Bauantrag geht Ihnen dann per Post zu. Sie unterschreiben die Unterlagen in allen Ausfertigungen an den markierten Stellen und senden uns die entsprechenden Ausführungen wieder zurück.

Die Exemplare für das Bauamt geben Sie bitte direkt dort ab. Eine Ausfertigung der Unterlagen ist für Ihre eigene Verwendung.

Nun ist der Zeitpunkt, an dem Sie zur Bemusterung eingeladen werden. Die Info wie Sie diesen Termin vorbereiten können erhalten Sie direkt von Ihrem Hersteller. Bitte nehmen Sie die Versorgeranträge mit zur Bemusterung.

Bitte beachten Sie, daß das Bauamt möglicherweise Rückfragen hat, die wir im Vorfeld nicht klären konnten. Diese Anfragen senden Sie bitte umgehend nach Erhalt an uns, damit wir uns schnellstmöglich um die Klärung kümmern können. Auch die Baugenehmigung senden Sie uns bitte vollständig im Original per Post zu. Wir prüfen diese dann und senden eine Kopie direkt an Ihren Hersteller. Ihr Original erhalten Sie umgehend zurück.

Ab jetzt ist Ihr Hauptansprechpartner Ihr Kundenbetreuer und der Bauleiter Ihres Hausherstellers.

Jetzt kann es mit der Baustelle los gehen!

Die eigentliche Bauphase beginnt dann mit dem Baustellengespräch, bei dem die Baustelleneinrichtung und die Vorbereitungen besprochen werden.

Dazu gehören die folgenden Themen:

- . Straßensperrung
- . Bauwasser und –Strom
- . Kranstandplatz und Zufahrt zur Baustelle
- . Ausführung Hausanschlüsse
- . Ausführung Erdarbeiten

Dieser Termin wird vom Bauleiter geführt. Von Ihrer Seite aus sollte außer Ihnen Ihr Tiefbauunternehmer und Vertreter der Versorger (Strom und Wasser) vor Ort sein.

Sollten Sie Ihre Bodenplatte oder Ihren Keller in Eigenleistung bauen, oder nicht über den Haushersteller erworben haben, organisieren Sie diesen Termin bitte direkt mit dem zuständigen Fachbauleiter, damit besprochen werden kann, wer sich um welche Angelegenheiten kümmert.

Damit Sie für die Bauantragsphase und die Zeit bis Baubeginn den Überblick behalten, geben wir Ihnen eine ToDo Liste an die Hand, in der Ihre Aufgaben übersichtlich angegeben sind. Diese Liste erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auflagen der Baugenehmigung, der Versorger und der Bauleitung können regional sehr unterschiedlich sein und sind immer zu beachten!

Hier können Sie nach Erledigung einfach einen Haken mit Datum setzen und haben so einen Überblick, was noch von Ihnen zu erledigen ist und was abgehakt ist.



MEINHAUS ARCHITEKTEN

MEINHAUS ARCHITEKTEN

Moselring 11
D 56073 Koblenz

T +49 261 96 35 28 0

F +49 261 96 35 28 20

www.meinhausarchitekten.de

info@meinhausarchitekten.de

Bitte unterstützen Sie uns dabei besser zu werden.

Sollten einzelne Inhalte nicht auskömmlich oder unklar beschrieben sein bzw. erforderliche Schritte fehlen, schicken Sie uns ein Mail an ...

besserwerden@meinhausarchitekten.de

STAND Juni 2017

