



# SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE BAUEN?

Wir begleiten Sie kompetent, persönlich und nah!

Herzlichen Dank für Ihr Interesse, sich über einen Hausbau zu informieren!

Der Hausbau ist ein komplexer Vorgang! Doch keine Sorge wir stehen an Ihrer Seite und geben Ihnen hier einen Überblick, was Sie alles beachten müssen:

1. Was kostet mein Haus und welches Budget ist realistisch für mich?
2. Wie finde ich ein Grundstück, das zu mir und meinem Traumhaus passt?
3. Wie plane ich am besten meinen Hausbau?
4. Wie plane ich eine optimale Finanzierung?
5. Wie sichere ich mein Haus-Projekt bestmöglich ab?
6. Wie plane ich meinen Umzug?
7. Was muss ich bei An- oder Ummeldung beachten?

## 1. Was kostet mein Haus und welches Budget ist realistisch für mich?

Da es beim Hausbau meist um viel Geld geht, sollten Sie sich sehr ehrlich fragen, wie viel „Haus“ Sie sich leisten möchten, d.h.

- Passen meine Hauswünsche zu meinem Budget? und
- Kann ich die finanziellen monatlichen Ausgaben auch jahrelang durchhalten?

Mit unserem Baukostenrechner können Sie grob kalkulieren, was Ihr Traumhaus in etwa kosten wird und vor allem welche Nebenkosten auf Sie zukommen:

[Zum Baukostenrechner](#)



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-baukostenrechner>

Ob Sie sich Ihr Traumhaus leisten können, können Sie mit dem Budgetrechner prüfen und noch viel besser: Sie können sich von der PSD-Bank diese Summe sogar schon jetzt bestätigen lassen:

[Link Käufer-Zertifikat](#)



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-kaeufertzifikat>

Sie wollen Ihre Baufinanzierung von Beginn an optimal planen, um Ihren Immobilien Traum auch langfristig zu leben: Nutzen Sie schon jetzt unsere digitale Baufinanzierung um sich einen Eindruck zu Laufzeit und monatlicher Belastung zu ihrem Vorhaben zu verschaffen:

**Digitale Antragsstrecke**



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-antrag>

## 2. Wie finde ich ein Grundstück, das zu mir und meinem Traumhaus passt?

Ist der Kosten- und Budgetaspekt grob geklärt, geht es weiter mit der Frage wie ich ein geeignetes Grundstück finde?

Bevor Sie sich intensive Gedanken machen, welches Haus Sie bauen möchten, ist es ratsam, zunächst ein Grundstück zu finden, das Ihnen gefällt und v.a. Ihren Anforderungen gerecht wird. Denn letztlich gibt das Stück Land auf dem Sie bauen möchten, auch schon grob die Rahmenbedingungen vor, welche Art von Haus Sie dort auch bauen dürfen: meist gibt es für jedes Grundstück, das heute Bauland ist, schon ein fest vorgegebenes Baufenster, das sich nahtlos in die Bebauung der Nachbarschaft einfügt, d.h. wenn Sie ein freistehendes Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus bauen möchten, dann sollten Sie sich auch um ein geeignetes Grundstück kümmern!

Es gibt verschiedene Möglichkeiten ein Baugrundstück zu finden: Sind Sie aus der Region, wo Sie bauen möchten, ist es immer ratsam mit ortansässigen Bekannten und Verwandten zu sprechen, so lassen sich gerne mal neue und unbekannte Bauplätze finden. Auch der Gang zum Rathaus oder Bürgeramt kann bei der Grundstückssuche helfen - das dortige Liegenschaftsamt weiß über die freien Grundstücke der Umgebung meist sehr gut Bescheid.

Was Sie auch immer suchen, mit der Suchmaschine unseres Partners „Immowelt“ werden Sie ein passendes Grundstück finden!

**Immowelt – Grundstück**



<https://pia.psd-rr.de/immobilie.html>

## 3. Wie plane ich am besten meinen Hausbau in 5 wichtigen Schritten?

Damit der Hausbau reibungslos verlaufen kann, müssen einige Dinge durchdacht werden, von der Lage des Grundstücks bis hin zum Anschluss für den Fernseher. Mit der folgenden Checkliste und den enthaltenen Tipps zur Hausplanung gelingt Ihr Bauvorhaben mit Sicherheit.

Folgende 5 Phasen zu durchlaufen, garantieren Ihnen eine exzellente Qualität und optimale Wirtschaftlichkeit Ihres Bauvorhabens:

- 1. Grundsätzliche Überlegungen: was ist für alle Ihre Bauphasen wichtig?*
- 2. Orientierung: klären Sie Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten!*
- 3. Planung: mit guter Planung setzen Sie Ihre Vorstellungen um und sparen Kosten!*
- 4. Angebot und Vertrag: gute Partner zu beauftragen, ist essentiell für eine zuverlässige Bauausführung!*
- 5. Bauausführung: kontrollieren Sie den Bauprozess und stimmen Sie sich regelmäßig und gemeinsam mit Ihrem Partnerteam ab!*

Wenn Sie die 5 Phasen durchlaufen, profitieren Sie von folgenden Vorteilen:

*Sie erarbeiten sich die passende Lösung für Ihre Ziele und Ihr Budget – unser Check hilft Ihnen:*

- Ihre Freude beim Gestalten Ihres Hausbauprojektes zu erhalten.
- Eine positive Grundstimmung im Bauprozess zu bewahren.

*Sie erwartet eine hohe Zuverlässigkeit und weniger Ärger in den Phasen der Bauplanung und Bauausführung:*

- Klare Vorgaben für alle Planenden.
- Kontinuierliche Abstimmung über Vorstellungen und Änderungswünsche mit allen Beteiligten, um Missverständnisse und enttäuschte Erwartungen zu vermeiden.

*Sie erarbeiten sich eine höhere Wirtschaftlichkeit bei der Planung, Ausführung und Nutzung ihres Bauprojektes:*

- Kalkulationssicherheit und weniger Nachträge, weil vorausschauend Ziele und Erwartungen geklärt werden und mit einer systematischen Planung und rechtzeitigem Einbeziehen der am Bau Beteiligten umgesetzt werden.
- Vermeiden unerwarteter Kosten, weil Folgen von Änderungswünschen während des Bauprozesses rechtzeitig besprochen werden.

*Sie werden auch bei der Bauplanung unterstützt, schon direkt „nachhaltig zu bauen“, um:*

- vorzudenken, Nutzungsanforderungen erkennen und bedarfsgerecht auch für absehbare spätere Nutzungsänderungen zu bauen.
- von vornherein umfassend zu planen, sich kostspielige Anpassungen zu sparen und mit Ressourcen verantwortungsbewusst umzugehen.

Die 5 wichtigen Schritte für Ihr Bauvorhaben:

# Phase 1

Vorüberlegungen: Was ist für alle Ihre Bauphasen wichtig?

Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Überlege, wie Ihr Bauvorhaben ablaufen soll: Verdeutlichen Sie sich und anderen, dass Sie fair und kooperativ bauen wollen. Sie haben es wesentlich mit in der Hand, wie in Ihrem Bauvorhaben zusammengearbeitet wird.
- Machen Sie sich bewusst, dass Vorstellungen und Wahrnehmungen von Bauherren, Architekten / Ingenieur und Bauunternehmen zu einem gleichen Prozess oder einer gleichen Sache sehr unterschiedlich sein können. Sorge für gute Kommunikation und rechtzeitige Klärung von Problemen.

Denken Sie stets daran, dass...

- jedes Bauvorhaben einzigartig ist und die Lösung nicht von der Stange kommt, d.h. es hohe Anforderungen an Flexibilität, Kompetenz und Erfahrungen an alle Baubeteiligten hat.
- wir miteinander, nicht gegeneinander bauen und somit eine gute Kommunikation wichtig ist, d.h. stimmen Sie Ihre Erwartungen, Ziele, Vorstellungen über Qualität, Termine und Kosten sowie Ihre finanziellen Möglichkeiten eng mit ihrem Projektteam ab und sorgen Sie für verständliche und vollständige Leistungsbeschreibungen (Bauleistungen in welcher Qualität, zu welchem Termin, zu welchen Kosten?) und eine umfassende Planung!
- stimmen Sie Änderungen aktiv und rechtzeitig mit Ihrem Bau-Projektteam ab, um den Erfolg Ihres Bauprojektes auch nachhaltig zu sichern!

Habe ich mir klar gemacht, dass mein Bauvorhaben ein „Unikat“ ist?

- Unvorhersehbare Ereignisse sind deswegen normal und vorprogrammiert.
- Das bedeutet für Sie: es werden viele Punkte auftauchen, die nicht eingeplant waren und über die Sie sich mit den am Bau Beteiligten abstimmen müssen!
- Fordern Sie deswegen von allen Baubeteiligten, die Sie bezahlen, offene Kommunikation ein. Betonen Sie, dass Probleme sofort und direkt angesprochen werden sollen und dass Sie sehr großen Wert darauf legen, dass Probleme zeitnah, gleich wenn sie auftauchen, gemeinsam gelöst werden.

Habe ich einen Vertrauenspartner beauftragt, der mich unabhängig unterstützt, mit den am Bau Beteiligten auf Augenhöhe zu kommunizieren?

- Ein Bauprojekt ist ein komplexes Vorhaben, das erfordert immer umfangreiches Fachwissen und Erfahrungen. Lassen Sie sich deswegen frühzeitig helfen und sich beraten. Suchen Sie abhängig von der Komplexität Ihres Bauvorhabens einen unabhängigen Fachmann, der Ihnen in Ihrem Bauvorhaben als Vertrauenspartner begleitet und Ihnen hilft (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater, Sachverständige)

**Bauplanung**



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-bauplanung>

Wie habe ich das Bauvorhaben in meinen normalen Arbeits- und Lebensablauf eingeplant?

- Machen Sie sich bewusst, dass Bauen immer mit Zeitaufwand verbunden ist, vor allem auch mit oft nicht vorhersehbarem Handlungsbedarf. Das wird immer wieder sehr stark unterschätzt!
- Nehmen Sie sich auch neben Beruf und Familie ausreichend Zeit für Ihr Bauvorhaben!
- Stimmen Sie Ihre Vorstellungen und Entscheidungen mit Ihrer Familie ab, um Ärger und unnötige Änderungen frühzeitig zu vermeiden.

## Phase 2

*Orientierung: klären Sie Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten ab!*

Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Sie sind sich als erstes bewusst, dass Sie von den drei Entscheidungsfaktoren Lage, Preis und Ausstattung immer mindestens bei einem Kompromisse eingehen müssen.
- Sie sind sich über Ihre Nutzungsanforderungen im Klaren, z.B. private Nutzung, Wohnen / Arbeiten unter einem Dach, gewerbliche Nutzung, Einliegerwohnung, Außenanlagen / Garten, Balkon / Terrasse, Zugänge, Parkplätze, Keller / Kellerersatzraum
- Sie haben Vor- und Nachteile besonderer Anforderungen an Ihren Neubau überdacht und abgewogen, bspw. energetisch optimiert / energieeffizient bauen, ökologische Baumaterialien, gesundheitsgerechte Baumaterialien, barrierefrei / generationengerechtes Bauen, Lärmschutz / Schallschutz, Informations- und Kommunikationstechnologie, flexibler Grundriss, Sicherheit
- Sie haben bei der Grundstücksuche systematisch die Vor- und Nachteile abgewogen sowie Ihre Prioritäten festgelegt, bspw. Besonderheiten der Lage (z. B. Lärm, Naturnähe), Nachbarschaft, ÖPNV Anbindung, Anbindung an Ärzte, Schulen, Supermärkte, etc. Besonderheiten des Baugrundes (wie Tragfähigkeit, Altlasten, Grundwasser), Belastungen des Grundstücks (z. B. Hypotheken; Wegerecht, Baulasten), Bebauungsplan der Kommune.
- Sie haben die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Umsetzungsmöglichkeiten abgeschätzt und einen Bauträger, einen Generalunternehmer oder Architekten / Ingenieur beauftragt.
- Sie haben einen Vertrauenspartner hinzugezogen, der Sie bei der Auswahl berät

**Bauplanung**



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-bauplanung>

## Phase 3

*Mit guter Planung setzen Sie Ihre Vorstellungen um und sparen Kosten!*

Wer hilft mir bei meiner Baumaßnahme?

Sie haben in Abhängigkeit vom Umfang Ihrer Maßnahme festgelegt, wer Ihr Bauvorhaben planen (und umsetzen) soll:

- Bauunternehmer und / oder Handwerker (Planung und Umsetzung)
- Architekt / Ingenieur (Planung, ggf. Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Bauüberwachung)
- Generalunternehmer, der die Planung mit anbietet

Sie lassen sich Referenzen von dem Baubetrieb, dem Generalunternehmer oder dem Architekt / Ingenieur geben oder haben sich Bauprojekte angeschaut, die der Baubetrieb und / oder der Architekt / Ingenieur bereits realisiert haben.

- Wenn Sie mit einem Architekt / Ingenieur planen, haben Sie einen Vertrag mit ihm abgeschlossen, auch wenn Sie ihn persönlich kennen: In dem Vertrag ist der Umfang der Leistung, d.h. die beauftragte(n) Leistungsphase(n) fixiert (gem. der Honorarordnung HOAI).
- Eine stufenweise Beauftragung von Planungsleistungen ist ein geeignetes Mittel, um die Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten / Ingenieur kennenzulernen.

### Wie sieht meine Planung konkret aus?

- Sie haben Ihre Vorstellungen zum Bauvorhaben gemeinsam mit Ihrem Bauunternehmen, Generalunternehmen oder dem Architekt / Ingenieur festgelegt: z. B. Gestaltung des Bauvorhabens, Baumaterialien und Oberflächen, Energiekonzept und Energieeffizienz, Überprüfung von Alt- und Baulasten, Erschließung und Zugänge, Vereinbarung mit Nachbarn; Einrichtungen für spätere Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten wie Absturzsicherungen, Versorgungsanschlüsse.
- Sie haben Klimafaktoren in Ihre Planungen mit einbezogen – z. B. sommerlicher Wärmeschutz, Klimatisierung, hohe UV-Belastung (UV-stabile Werkstoffe), große Sturm- und Niederschlagsereignisse (Dimensionierung von Regenwassertank), Sturm- und Windsogsicherung von Dach und Fassade, geringe Flächenversiegelungen, Versickerungsflächen.
- Die Planung wurde schriftlich festgelegt und das Bauvorhaben in Zeichnungen dokumentiert – die Planung wurde in einem Vorentwurf, einer Entwurfs- und einer Genehmigungsplanung schrittweise entwickelt.
- Sie haben überprüft, ob zusätzlich Sonderfachleute, Fachplaner oder Koordinatoren nach Baustellenverordnung hinzugezogen werden müssen und deren Leistungen entsprechend mit eingeplant.
- Wenn Sie mit einem Architekten / Ingenieur bauen, stimmen Sie zu jeder Planungsstufe die Kosten ab und überprüfe, ob Ihr Kostenrahmen eingehalten wird – suche ansonsten gemeinsam mit dem Planer / Bauunternehmen nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.
- Sie wissen, welche Genehmigungen für Ihr Bauvorhaben erforderlich sind und wie lange die Bewilligungsfristen sind, z.B. Genehmigungspflicht von Bauvorhaben/Bauantrag, Zulassungen für bestimmte Nutzungen. Sie lassen sich dabei von Ihrem Planer / Bauunternehmen beraten.
- Sie stellen den Bauantrag rechtzeitig, da Sie je nach Bebauungsplan auf die Baugenehmigung warten müssen. Sie lassen sich dabei von Ihrem Planer / Bauunternehmen beraten. Ggf. müssen Sie Fristen für bestimmte Einsprüche der Behörden einhalten.

**Bauplanung**



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-bauplanung>

## Phase 4

*Angebot und Vertrag: gute Partner zu beauftragen, ist essentiell für eine zuverlässige Bauausführung!*

### Was brauche ich zur Umsetzung meiner Planung?

Leistungsbeschreibung durch Bauunternehmen/Generalunternehmen:

- Die Leistungsbeschreibung umfasst den Umfang der Leistungen für Planung und Bauausführung, z. B. die Art und Qualität der Baustoffe und Materialien, die Baukonstruktion und die Gebäudetechnik. Sie bildet die Grundlage der Auftragserteilung.

- Die in der Leistungsbeschreibung dargestellten Materialien sind Ihnen bekannt oder wurden bemustert.
- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegt Ihnen vor.
- Sie verstehen alle Unterlagen und Pläne und haben Ihre Unklarheiten erläutern lassen.
- Sie haben mögliche Eigenleistungen abgewogen und können die Umsetzung im Rahmen des Terminplans mit Planungs- und Bauabläufen sicherstellen.
- Sie haben Ihre Vertrauenspartner hinzugezogen.

Leistungsbeschreibung durch Architekt/Ingenieur:

- Der Umfang Ihrer Planung erfordert die Ausführungsplanung eines Architekten / Ingenieurs.
- Die in der Ausführungsplanung dargestellten Materialien sind Ihnen bekannt oder wurden bemustert. Die Preise wurden mit denen alternativer Materialien verglichen.
- Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Einhaltung Ihres Kostenrahmens geprüft – suche ansonsten gemeinsam mit deinem Architekten / Ingenieur nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.
- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegt Ihnen vor.
- Sie verstehen alle Unterlagen und Pläne und haben sich Unklarheiten erläutern lassen.
- Sie haben mögliche Eigenleistungen abgewogen und können die Umsetzung im Rahmen des Terminplans mit Planungs- und Bauabläufen sicherstellen.

#### Was muss ich bei der Auftragsvergabe berücksichtigen?

Die Angebote entsprechen der Kostenberechnung im Rahmen Ihrer Gesamtplanung, d.h. Ihr Gesamtkostenrahmen wird eingehalten? Erstellen Sie eine Liste mit

- Gewerken, die Ihre Kostenberechnung überschreiten
- Gewerken, die Ihre Kostenberechnung unterschreiten

Das beauftragte Bauunternehmen oder der Handwerksbetrieb

- ist Ihnen bekannt.
- wurde Ihnen empfohlen.
- kommt aus der Region (auch um später Ansprechpartner vor Ort zu haben)
- hat seine Qualifikation nachgewiesen, z.B. Zertifizierungen wie „Meisterhaft“, „Bauen mit IQ“, QM-Systeme, PQ – Präqualifikation bei öffentlichen Bauvorhaben, etc.
  
- In der Auftragsverhandlung konnten alle Ihre Fragen ausgeräumt werden: Sie haben Sondervorschläge abgewogen und Konsequenzen auf andere Gewerke überprüft.

#### Was sollte ich in den Verträgen beachten?

Achte darauf, dass in dem Bauvertrag Ihre Anforderungen komplett, konkret und richtig enthalten sind.

- Lege die Qualitätsmerkmale, die Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse fest sowie welche Unterlagen zum Bauprojekt übergeben werden, bspw. technische Nachweise, Lieferscheine, Bedienungs- und Wartungsanleitungen.
- Lassen Sie sich bei Angebotsüberprüfung, Vergabe und Vertrag von Ihrem Vertrauenspartner unterstützen.

**Baubegleitung**



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-baubegleitung>

Checken Sie die Inhalte der Verträge, ob alle folgenden Punkte enthalten sind:

Bauverträge mit Bauunternehmen / Generalunternehmen:

- Genaue Bezeichnung von Auftraggeber / Auftragnehmer
- Benennung von Art und Lage des Bauvorhabens
- Bau- und Leistungsbeschreibung (Gegenstand der Leistung und Qualitätsmerkmale)
- Grundlagen des Vertrags
- Planungsunterlagen und technische Nachweise
- Baubeginn, Bauzeit, Fertigstellungstermin - Vertragsstrafe
- Baudurchführung und Koordination
- Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse und der Bauleistungen
- Vollmachten
- Übersicht über beteiligte Fachfirmen
- Verkehrssicherungspflicht
- Preisvereinbarung und Zahlungsplan
- Unterlagen zum Bauprojekt bei Projektende
- Sonder- bzw. Änderungswünsche
- Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaft

Architekten- / Ingenieur-Verträge:

- Gegenstand des Vertrags / Leistungen des Architekten / Ingenieurs
- Aufgaben des Bauherrn
- Grundlagen des Honorars des Architekten / Ingenieurs
- Schutz des Architekten- / Ingenieurwerkes und des Verfassers
- Verlängerung der Durchführung / Unterbrechung des Vertrages
- Abnahme und Verjährung
- Mängelansprüche und Haftung
- Haftpflichtversicherung
- Vorzeitige Lösung des Vertrages
- Herausgabe- und Aufbewahrungspflichten
- Schlichtungsvereinbarung
- Schlussbestimmung
- Zusätzliche Vereinbarungen

## Phase 5

***Bauausführung: kontrollieren Sie den Bauprozess und stimmen Sie sich regelmäßig und gemeinsam mit Ihrem Partnerteam ab!***

***Was kann ich dazu beitragen, dass meine Baustelle gut läuft?***

- Sie haben allen Handwerkern, Bauunternehmen und dem Architekten / Ingenieur verdeutlicht, wie Ihre Baustelle ablaufen soll.
- Sie achten darauf, dass der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen eingehalten wird – bei Änderungen wird der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen regelmäßig aktualisiert!
- Für alle Arbeiten sind klare Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten benannt. Sie wissen immer, an wen Sie sich wenden können, wenn Sie Fragen und Klärungsbedarf haben.



- Wenn mehrere Firmen auf Ihrer Baustelle arbeiten, achten Sie darauf, dass die Arbeiten gut abgestimmt und koordiniert sind - es ist klar geregelt, wer die Arbeiten koordiniert, bspw. der Bauleiter des Generalunternehmens, eines der beteiligten Unternehmen, ein von Ihnen beauftragter Koordinator oder Ihr Architekt / Ingenieur.
- Sie haben eine Telefonliste aller Beteiligten an der Baustelle ausgehängt.
- Sie überprüfen kontinuierlich die Kostentwicklung und gleichst sie mit Ihrer Kosten- und Finanzierungsplanung ab. Übersteigen die Kosten Ihrer Planung, leiten Sie umgehend Maßnahmen ein, d.h. z.B. Abstimmung mit Auftragnehmer, Finanzdienstleister und Vertrauenspartner.

### Baubegleitung



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-baubegleitung>

## Wie kontrolliere ich die Bauarbeiten und wie gehe ich mit Mängeln um?

- Sie haben konkrete Termine für regelmäßige Kontrollen Ihrer Bauvorhabens gemeinsam mit dem Bauunternehmen, mit dem Architekten / Ingenieur bzw. Ihrem Vertrauenspartner festgelegt.
- Sie sorgen dafür, dass Beanstandungen und Mängel sofort benannt, protokolliert, fotografiert, und die Maßnahmen zur Beseitigung konkret vereinbart werden. Sie legen dabei auch fest, wann die Umsetzung der Maßnahmen überprüft wird.
- Es wird während der Bauarbeiten der Baufortschritt dokumentiert (z.B. Fotos), um darauf später zurückgreifen zu können, insbesondere Strom- und Kommunikationsleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen, Zu- und Abluftleitungen, Vor- und Rücklaufleitungen der Heizungen, Regenwasserleitungen im Bauwerk und Grundstück, Wandzustände vor Putz sind wichtig.
- Du hast den elektronischen Geschäftsverkehrs und die elektronische Korrespondenz gesichert.

### Mängelprüfung



<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-maengelpruefung>

## Wie gehe ich mit Änderungen während der Bauarbeiten um?

- Sie müssen wissen, welche Kosten auf Sie zukommen und ob die Terminverschiebungen für Sie akzeptabel sind, bevor die Änderung umgesetzt wird: suchen Sie gemeinsam mit dem Baubetrieb bzw. dem Architekten / Ingenieur nach machbaren Lösungen.
- Nicht geklärte Folgekosten von Änderungswünschen im Bauprozess übersteigen sehr häufig auch den geplanten Finanzrahmen. Mache allen Beteiligten deutlich, dass Sie keine Änderungen akzeptieren, bevor Sie ausdrücklich zugestimmt haben!

## Woran muss ich bei der Bauabnahme denken?

- Machen Sie sich bewusst, dass die Abnahme eine wichtige rechtliche Funktion für Sie und alle Vertragspartner hat: mit der Bauabnahme kehrt sich die Beweislast um, d.h. bis zur Abnahme muss der Bauunternehmer beweisen, dass seine Leistung mangelfrei ist; nach der Abnahme müssen Sie beweisen, dass die Leistung mangelhaft ist!
- Sie organisieren sich eine fachliche Unterstützung für die Bauabnahme, bspw. einen unabhängigen Bausachverständigen und planen auch entsprechendes Budget dafür ein! (hier nicht am falschen Ende sparen!)
- Sie bereiten sich sorgfältig auf die Abnahmen vor und überlegen, auf was Sie achten müssen. Schauen Sie dazu auch noch einmal den Vertrag, die Planungsunterlagen, die Leistungsbeschreibung und die Rechnung an. Überprüfe auch noch mal, ob alle bisher festgestellten Mängel beseitigt sind!
- Sorgen Sie dafür, dass alle Beteiligten anwesend sind, bspw. Bauunternehmer, Architekt / Ingenieur.

- Achten Sie darauf, dass ein Abnahmeprotokoll erstellt wird, in dem alle festgestellten Mängel dokumentiert sind (möglichst auch mit Foto) und in dem die Fristen zur Mängelbeseitigung vereinbart sind. Lassen Sie das Abnahmeprotokoll von allen Beteiligten unterzeichnen!
- Lassen Sie eine Bauwerksdokumentation zusammenstellen: Hausakte, Fotos, korrigierte Baupläne, die den Ist-Zustand darstellen, Energieausweis / Gebäudepass, Unterlagen für spätere Arbeiten und technische Nachweise, etc.
- Lassen Sie sich in die Nutzung des Gebäudes und der technischen Anlagen des Gebäudes einweisen.

**Bauabnahme**

<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-bauabnahme>

## 4. Wie plane ich eine optimale Finanzierung?

Nachdem Sie sich nun eingehend mit der Budget- und Haus-Planung bzw. -Umsetzung deines Traumhauses beschäftigen durften, haben Sie direkt hier die Möglichkeit, Ihre optimale Finanzierung in wenigen Schritten zu planen!

**Digitale Antragsstrecke**

<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-antrag>

## 5. Wie sichere ich mein Immobilien-Projekt bestmöglich ab?

Ein eigenes Bauvorhaben ist natürlich mit einigen Risiken verbunden, gegen die man sich aber einfach und im Normalfall auch kostengünstig versichern kann.

Wenn Sie nun noch Ihre Immobilie gegen Risiken absichern möchten, steht Ihnen mit unserem digitalen Experten WILHELM, ein unabhängiger und smarterer Online-Versicherungsberater zur Verfügung!

**WILHELM**

<https://www.psd-rhein-ruhr.de/vorsorge-versichern/unsere-service/wilhelm/c1198.html>

Natürlich können Sie sich aber auch über unseren kompetenten Versicherungspartner R+V ein persönliches Angebot erstellen lassen!

**Kooperationspartner R+V**

<https://baufinanzierung.psd-rhein-ruhr.de/econ/process/12/baufi-versicherungcheck>

## 6. Wie plane ich meinen Umzug?

Sie möchten Ihren Umzug planen oder wissen, was er kostet? Dann sind Sie bei unserem Partner Umzugsauktion genau richtig. Er vergleicht für Sie online individuelle Umzugsangebote und wählt das passende Umzugsunternehmen für Sie aus. Durch den Vergleich der Umzugsangebote können Sie sogar bis zu 40% an Umzugskosten sparen! Dabei werden ausschließlich qualitätsgeprüfte Umzugsunternehmen, die Ihnen ein individuelles Angebot für Ihren Umzug unterbreiten, verglichen.

Umzugsauktion



<https://pia.psd-rr.de/umzugsauktion.html>

## 7. Was muss ich bei An- oder Ummeldung beachten?

Ihr Umzug ist gerade vollzogen und die Freude ist groß. Endlich wohnen Sie in Ihrer neuen Wohnung oder dem neuen Haus. Damit kommen nun viele aufregende Veränderungen auf Sie zu. Einer Ihrer ersten Gänge sollte zum Einwohnermeldeamt ihres neuen Wohnortes führen. Denn hier müssen Sie wichtige Formalitäten erledigen, schließlich herrscht in Deutschland die Meldepflicht. Diese ist innerhalb einer bestimmten Frist einzuhalten - sollte dies nicht geschehen, können erhöhte Kosten auf Sie zukommen.

Zum Glück ist nicht überall ein Behördengang notwendig. Zum Teil können Sie sich sogar online ummelden. Wo Sie sich ummelden müssen, haben wir für Sie zusammengefasst:

### 7.1 Behörden und Ämter

Einwohnermeldeamt

Fristen & Kosten:

- Sie müssen sich innerhalb von ein bis maximal zwei Wochen nach dem Umzug um- bzw. anmelden, ansonsten werden Sie zur Zahlung eines Bußgeldes ermahnt
- Die Bußgeldsätze liegen dabei zwischen 10 bis 30 Euro für eine Verspätung von wenigen Tagen bzw. Wochen und reichen bis zu 500 Euro, wenn Du die Ummeldung um mehrere Monate verzögerst.

Benötigte Unterlagen:

- Personalausweis
- Reisepass, wenn Du einen besitzt
- Meldeformular
- Wohnungsgeberbescheinigung (vom Vermieter ausgefüllt und unterzeichnet)
- Kfz-Zulassungsstelle
- Finanzamt
- Familienkasse
- ggf. Agentur für Arbeit
- ggf. Sozialamt
- ggf. BaFög-Amt

## 7.2 Geldinstitute

- Hausbank
- Kreditkarten
- Bausparkasse
- sonstige Banken, Darlehen, Kredite, Aktien, etc.

## 7.3 Versicherungen

- Krankenkasse
- Rentenversicherung
- Kfz-Versicherung
- private Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- ggf. Zusatzversicherungen

## 7.4 Versorger und Dienstleister

- Deutsche Post / Nachsendeauftrag [[Link umziehen.de](http://Link.umziehen.de)]
- Telefon, Internet, TV
- Mobilfunkanbieter
- Rundfunkanstalt
- Stromanbieter
- Gasanbieter
- sonstige Versorger (Wasser, etc.)

## 7.5 Sonstige Ummeldungen

- Arbeitgeber
- Schule, Kindergarten, Universität
- Steuerberater
- Rechtsanwalt
- Sportvereine
- Bücherei
- Online-Shops
- Abonnements (Zeitschriften, Zeitungen, etc.)

## Sonstige Notizen