



## Checkliste – HAUSBAU

Was es alles zu beachten gibt!

Grundstückskauf und Baufinanzierung	erledigt	Bemerkungen
Wo in der Gemeinde Mulfingen (Mulfingen, Ailringen, Buchenbach, Eberbach, Zaisenhausen, Hollenbach, Simprechtshausen, Jagstberg) möchten Sie Ihr Haus bauen?		
Welche Bauplätze sind noch verfügbar? (siehe Gemeindehomepage)		
Wie groß soll der Bauplatz sein?		
Was kostet der Bauplatz?		
Möchten Sie den gewünschten Bauplatz von der Gemeinde Mulfingen für eine Gebühr in Höhe von 500 Euro reservieren? <small>Hinweis: Die Reservierungsdauer beträgt 6 Monate und kann max. zweimal verlängert werden. Beim Erwerb des Bauplatzes wird die Reservierungsgebühr mit dem Bauplatzpreis verrechnet.</small>		
Haben Sie ein passendes Baugrundstück gefunden?		
Welche Unterlagen benötigen Sie für den Notar? <small>(Ausweisdokumente, Unterlagen über die Finanzierung, Steuer-ID)</small>		
Haben Sie bereits mit Ihrer Hausbank gesprochen?		
Können Sie staatliche Förderungen (Wohn-Riester, Baukindergeld, Arbeitnehmer-Sparzulage, Wohnungsbauprämie, KfW-Förderung) in Anspruch nehmen?		
Ist das Haus sanierungsbedürftig oder handelt es sich um eine Umnutzung? Können Sie ggf. einen ELR-Antrag bei der Gemeinde Mulfingen stellen?		
Wie hoch ist der Ihnen gewährte Kreditrahmen?		
Wie hoch ist der Betrag, welchen Sie zur monatlichen Tilgung aufbringen können?		
Wie lang ist die Laufzeit Ihres Kredits?		
Welche Konditionen bietet Ihnen Ihre Bank (feste Verzinsung)?		
Gibt es ein Sondertilgungsrecht?		
Können Sie sich den Hausbau leisten?		
Wie können Sie sich gegen mögliche Zahlungsausfälle absichern (z.B. Berufsunfähigkeitsversicherung, Risikolebensversicherung)?		
Haben Sie alle notwendigen Versicherungen (Bauherrenhaftpflicht-, Feuerrohbau-, Wohngebäude- und Bauleistungsversicherung sowie Unfallversicherung für den Bauherrn und Bauhelfer abgeschlossen)?		
Welche Unterlagen benötigen Sie für den Abschluss eines Kreditvertrags bei Ihrer Hausbank? <small>(Ausweisdokumente, Gehaltsnachweise, Kaufvertrag für das Grundstück, Grundbuchauszug, Bauvertrag mit Zahlungsplan, Baugenehmigung, Baubeschreibung und Grundriss, Berechnung der Wohnfläche und der Grundflächenzahl, Aufstellung der Eigenleistungen, Bauherrenversicherungsbestätigung, Bebauungsplan, Bestätigung der Fördermittel, Baulastenverzeichnisauszug, Aufstellung der Erschließungskosten)</small>		

Bauphase / Bauplanung	erledigt	Bemerkungen
Ist das Baugrundstück erschlossen? (Wasser-, Abwasser-, Strom-, Gas- und Telekommunikationsleistungen, Straßennetz)		
Gibt es Baulasten? (z.B. Abstandsbaulast)		
Gibt es Grunddienstbarkeiten? (z.B. Wegerecht)		
Sind im Grundbuch noch Grundschulden eingetragen?		
Mit welchem Baupartner möchten Sie Ihr Haus bauen? <small>(Bauträger, Architekt, Generalunternehmen, ...)</small>		
Wie lange dauert die Bauzeit?		



Kann Ihr Baupartner Ihnen einen Nachweis über eine Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgerschaft vorlegen?		
Hat Ihr Baupartner eine Baufertigstellungsversicherung abgeschlossen?		
Welche Bauweise möchten Sie wählen? (Massivhaus, Fertighaus, Haus in Leichtbauweise, Architektenhaus, Energiesparhaus, Holzhaus, ...)		
Möchten Sie in einem Einfamilienhaus, einem Mehrgenerationenhaus, einem Mehrfamilienhaus, einer Doppelhaus-Hälfte oder einem Reihenhaushaus wohnen?		
Welche Ausbaustufe möchten Sie wählen? (Selbstbauhaus, Ausbauhaus, schlüsselfertiges Haus)		
Für welchen Hausstil möchten Sie sich entscheiden? (Landhausstil, moderne Häuser...)		
Wie soll die Dachform Ihres Hauses aussehen? (Flachdach, Pultdach und Sheddach, Satteldach, Walmdach und Zelt Dach, Schleppdach, Mansarddach, Tonnendach und Kuppeldach)		
Welche Fassaden-Verkleidung möchten Sie wählen? (Putz, Klinker, Holz)		
Wie groß soll die benötigte Wohnfläche sein?		
Wie viele Räume benötigen Sie?		
Benötigen Sie einen Keller?		
Benötigen Sie zusätzlich Anbauten oder Nebengebäuden? (z.B. Garagen)		
Können die Regeln der Grenzbebauung (Abstände zum Nachbargrundstück) eingehalten werden?		
Gibt es für das gewünschte Grundstück einen Bebauungsplan und kann Ihr Wunschhaus entsprechend der Vorgaben gebaut werden?		
Wie groß soll die Außenfläche sein?		
Haben Sie einen Grundriss für Ihr Haus erstellt?		
Gibt es einen Zeitplan bezüglich des Baubeginns, der Bauzeit und der Baufertigstellung?		
Gibt es einen Zahlungsplan, in dem verbindliche Zahlungstermine geregelt sind?		
Gibt es Teilabnahmen?		
Wie ist der Abnahmeprozess geregelt?		
Besteht eine Fertigstellungsgarantie?		
Haben Sie einen Bauvertrag unterschrieben?		
Welche Unterlagen benötigen Sie für einen Bauantrag? (Antragsformular, Bauzeichnungen (Maßstab 1:100), Lageplan, Baubeschreibung, Berechnung der Wohnfläche, sowie der Grundflächenzahl, Technische Nachweise, Entwässerungsplan)		
Haben Sie einen Bauantrag bei der Gemeinde Mulfingen in 3-facher Fertigung eingereicht?		
Haben Sie die Baugenehmigung vom Landratsamt erhalten?		
Ist eine Meldung des Baubeginns an die Baubehörde erfolgt? (i.d.R. zwei Wochen vorher)		
Wurden Qualitätskontrollen und Teilabnahmen durchgeführt?		
Wurden die Rechnungen geprüft und der jeweilige Darlehensvertrag bei der Bank bereits abgerufen?		
Konnte die Bauphase ordnungsgemäß abgeschlossen werden?		

Bauabnahme	erledigt	Bemerkungen
Wurden alle Rechnungen vollständig bezahlt?		
Wurde bereits mit der Tilgung des Darlehens begonnen?		
Wurde die Baubehörde über die Fertigstellung des Baus informiert?		



Ist die Bauabnahme mit den Handwerkern inkl. Abnahmeprotokoll erfolgt?		
Hat das Bauamt Ihren Bau abgenommen?		
Hat der Schornsteinfeger eine Bauabnahme durchgeführt?		
Ist die Gebäudeeinmessung erfolgt? (Mitteilung der Gebäudekoordinaten an das Katasteramt)		
Haben Sie bereits weitere Versicherungen (z.B. Gebäudeversicherung, Hausratversicherung...) abgeschlossen?		
Haben Sie sich bei der Gemeinde Mulfingen bereits an- oder angemeldet?		