



## DU WILLST EIN HAUS BAUEN? WIR BEGLEITEN DICH KOMPETENT, PERSÖNLICH UND NAH!

Herzlichen Dank für Dein Interesse, Dich über einen Hausbau zu informieren!

Der Hausbau ist ein komplexer Vorgang! Doch keine Sorge, wir stehen an Deiner Seite und geben Dir hier einen Überblick, was alles zu beachten ist:

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 in 5 wichtigen Schritten?
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, solltest Du Dich sehr ehrlich fragen, wie viel „Haus“ Du Dir leisten möchtest, d.h.

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

Mit unserem Baukostenrechner kannst Du grob kalkulieren, was Dich Dein Traumhaus in etwa kosten wird und vor allem welche Nebenkosten auf Dich zukommen:

[Zum Baukostenrechner](#)



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-baukostenrechner>

Ob Du Dir Dein Traumhaus leisten kannst, kannst Du mit dem Budgetrechner prüfen und noch viel besser: Du kannst Dir von der PSD-Bank diese Summe sogar schon jetzt bestätigen lassen:

[Link Käufer-Zertifikat](#)



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-kaeufertzertifikat>

Du willst Deine Baufinanzierung von Beginn an optimal planen, um Deinen Immobilienraum auch langfristig zu leben: Nutze schon jetzt unsere digitale Baufinanzierung, um dir einen Eindruck über Laufzeit und monatliche Belastung zu Deinem Vorhaben zu verschaffen:

**Digitale Antragsstrecke**



<https://www.immobilienfinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/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 Du Dir intensive Gedanken machst, welches Haus Du bauen möchtest, ist es ratsam, zunächst ein Grundstück zu finden, das Dir gefällt und v.a. Deinen Anforderungen gerecht wird. Denn letztlich gibt das Stück Land auf dem Du bauen möchtest, auch schon grob die Rahmenbedingungen vor, welche Art von Haus Du dort auch bauen darfst: 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 Du ein freistehendes Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus bauen möchtest, dann solltest Du Dich auch um ein geeignetes Grundstück kümmern!

Es gibt verschiedene Möglichkeiten ein Baugrundstück zu finden: Bist Du aus der Region, wo Du bauen möchtest, 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 Dir bei der Grundstückssuche helfen - das dortige Liegenschaftsamt weiß über die freien Grundstücke der Umgebung meist sehr gut Bescheid.

Was Du auch immer suchst, mit der Suchmaschine unseres Partners „Immowelt“ wirst Du ein passendes Grundstück finden!

**Immowelt – Grundstück**



<https://pia.psd-bb.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 Dein Bauvorhaben mit Sicherheit.

Folgende 5 Phasen zu durchlaufen, garantieren Dir eine exzellente Qualität und optimale Wirtschaftlichkeit Deines Bauvorhabens:

- 1. Grundsätzliche Überlegungen: Was ist für alle Deine Bauphasen wichtig?**
- 2. Orientierung: Kläre Deine Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten!**
- 3. Planung: Mit guter Planung setzt Du Deine Vorstellungen um und sparst Kosten!**
- 4. Angebot und Vertrag: Gute Partner zu beauftragen ist essentiell für eine zuverlässige Bauausführung!**
- 5. Bauausführung: Kontrolliere den Bauprozess und stimme Dich regelmäßig und gemeinsam mit Deinem Partnerteam ab!**

Wenn Du die 5 Phasen durchläufst, profitierst Du von folgenden Vorteilen:

**Du erarbeitest Dir die passende Lösung für Deine Ziele und Dein Budget – unser Check hilft Dir:**

- Deine Freude beim Gestalten Deines Hausbauprojektes zu erhalten.
- Eine positive Grundstimmung im Bauprozess zu bewahren.

**Dich 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.

**Du erarbeitest Dir eine höhere Wirtschaftlichkeit bei der Planung, Ausführung und Nutzung Deines 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.

**Du wirst 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 Dein Bauvorhaben:

# Phase 1

## Vorüberlegungen: Was ist für alle Deine Bauphasen wichtig?

### Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Überlege Dir, wie Dein Bauvorhaben ablaufen soll: Verdeutliche Dir und anderen, dass Du fair und kooperativ bauen willst. Du hast es wesentlich mit in der Hand, wie in Deinem Bauvorhaben zusammenge- arbeitet wird.
- Mache Dir bewusst, dass Vorstellungen und Wahrnehmungen von Bauherren, Architekten / Ingenieur und Bauunternehmen hinsichtlich eines gleichen Prozesses, oder einer gleichen Sache sehr unterschiedlich sein können. Sorge für gute Kommunikation und rechtzeitige Klärung von Problemen.

Denke stets daran, dass...

- jedes Bauvorhaben einzigartig ist und die Lösung nicht von der Stange kommt, d.h. es hohe Anforderun- gen an Flexibilität, Kompetenz und Erfahrungen an alle Baubeteiligten hat.
- wir miteinander, nicht gegeneinander bauen und somit eine gute Kommunikation wichtig ist, d.h. stim- me Deine Erwartungen, Ziele, Vorstellungen über Qualität, Termine und Kosten, sowie Deine finanziellen Möglichkeiten eng mit Deinem Projektteam ab und Sorge für verständliche und vollständige Leistungsbeschreibungen (Bauleistungen in welcher Qualität, zu welchem Termin, zu welchen Kosten?) und eine umfassende Planung!
- stimme Änderungen aktiv und rechtzeitig mit Deinem Bau-Projektteam ab, um den Erfolg Deines Baupro- jektes 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 Dich: Es werden viele Punkte auftauchen, die nicht eingeplant waren und über die Du Dich mit den am Bau Beteiligten abstimmen musst!
- Fordere deswegen von allen Baubeteiligten, die Du bezahlst, offene Kommunikation ein. Betone, dass Probleme sofort und direkt angesprochen werden sollen und dass Du sehr großen Wert darauf legst, 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 Erfahrun- gen. Lasse Dir deswegen frühzeitig helfen und Dich beraten. Suche Dir abhängig von der Komplexität Dei- nes Bauvorhabens einen unabhängigen Fachmann, der Dich in Deinem Bauvorhaben als Vertrauenspartner begleitet und Dir hilft (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater, Sachverständige)

**Bauplanung**

<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-bauplanung>

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

- Mache Dir bewusst, dass Bauen immer mit Zeitaufwand verbunden ist, vor allem auch mit oft nicht vorhersehbarem Handlungsbedarf. Das wird immer wieder sehr stark unterschätzt!
- Nimm Dir auch neben Beruf und Familie ausreichend Zeit für Dein Bauvorhaben!
- Stimme Deine Vorstellungen und Entscheidungen mit Deiner Familie ab, um Ärger und unnötige Änderungen frühzeitig zu vermeiden.

## Phase 2

### Orientierung: Kläre Deine Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten!

#### Welche Vorstellungen zur Zusammenarbeit bei meinem Bauvorhaben habe ich?

- Du bist Dir als erstes bewusst, dass Du von den drei Entscheidungsfaktoren Lage, Preis und Ausstattung immer mindestens bei einem Kompromisse eingehen musst.
- Du bist Dir über Deine Nutzungsanforderungen im Klaren, z.B. private Nutzung, Wohnen / Arbeiten unter einem Dach, gewerbliche Nutzung, Einliegerwohnung, Außenanlagen / Garten, Balkon / Terrasse, Zugänge, Parkplätze, Keller / Kellerersatzraum
- Du hast Vor- und Nachteile besonderer Anforderungen an Deinen Neubau überdacht und abgewogen, bspw. energetisch optimiert / energieeffizient bauen, ökologische Baumaterialien, gesundheitsgerechte Baumaterialien, barrierefrei / generationengerechtes Bauen, Lärmschutz / Schallschutz, Informations- und Kommunikationstechnologie, flexibler Grundriss, Sicherheit
- Du hast bei der Grundstücksuche systematisch die Vor- und Nachteile abgewogen sowie Deine 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.
- Du hast die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Umsetzungsmöglichkeiten abgeschätzt und einen Bauträger, einen Generalunternehmer oder Architekten / Ingenieur beauftragt.
- Du hast einen Vertrauenspartner hinzugezogen, der Dich bei der Auswahl berät

**Bauplanung**



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-bauplanung>

## Phase 3

### Mit guter Planung setzt Du Deine Vorstellungen um und sparst Kosten!

#### Wer hilft mir bei meiner Baumaßnahme?

- Du hast in Abhängigkeit vom Umfang Deiner Maßnahme festgelegt, wer Dein 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

Du lässt Dir Referenzen von dem Baubetrieb, dem Generalunternehmer oder dem Architekt / Ingenieur geben oder hast Dir Bauprojekte angeschaut, die der Baubetrieb und / oder der Architekt / Ingenieur bereits realisiert haben.

- Wenn Du mit einem Architekt / Ingenieur planst, hast Du einen Vertrag mit ihm abgeschlossen, auch wenn Du ihn persönlich kennst: 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?

- Du hast Deine Vorstellungen zum Bauvorhaben gemeinsam mit Deinem 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, Vereinbarungen mit Nachbarn; Einrichtungen für spätere Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten wie Absturzsicherungen, Versorgungsanschlüsse.
- Du hast Klimafaktoren in Deine 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.
- Du hast überprüft, ob zusätzlich Sonderfachleute, Fachplaner oder Koordinatoren nach Baustellenverordnung hinzugezogen werden müssen und deren Leistungen entsprechend mit eingeplant.
- Wenn Du mit einem Architekten / Ingenieur baust, stimme zu jeder Planungsstufe die Kosten ab und überprüfe, ob Dein Kostenrahmen eingehalten bleibt – suche ansonsten gemeinsam mit dem Planer / Bauunternehmen nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.
- Du weißt, welche Genehmigungen für Dein Bauvorhaben erforderlich sind und wie lange die Bewilligungsfristen sind, z.B. Genehmigungspflicht von Bauvorhaben/Bauantrag, Zulassungen für bestimmte Nutzungen. Du lässt Dich dabei von Deinem Planer / Bauunternehmen beraten.
- Du stellst den Bauantrag rechtzeitig, da Du je nach Bebauungsplan auf die Baugenehmigung warten musst. Du lässt Dich dabei von Deinem Planer / Bauunternehmen beraten. Ggf. musst Du Fristen für bestimmte Einsprüche der Behörden einhalten.

**Bauplanung**



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-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 Dir bekannt oder wurden bemustert.
- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegen Dir vor.
- Du verstehst alle Unterlagen und Pläne und hast Dir Unklarheiten erläutern lassen.
- Du hast mögliche Eigenleistungen abgewogen und kannst die Umsetzung im Rahmen des Terminplans mit Planungs- und Bauabläufen sicherstellen.
- Du hast Deine Vertrauenspartner hinzugezogen.

Leistungsbeschreibung durch Architekt/Ingenieur:

- Der Umfang Deiner Planung erfordert die Ausführungsplanung eines Architekten / Ingenieurs.
- Die in der Ausführungsplanung dargestellten Materialien sind Dir bekannt oder wurden bemustert. Die Preise wurden mit denen alternativer Materialien verglichen.
- Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Einhaltung Deines Kostenrahmens geprüft – suche ansonsten gemeinsam mit Deinem Architekten / Ingenieur nach Alternativen für finanzierbare Lösungen.
- Der Terminplan mit Planungs- und Bauabläufen liegt Dir vor.
- Du verstehst alle Unterlagen und Pläne und hast Dir Unklarheiten erläutern lassen.
- Du hast mögliche Eigenleistungen abgewogen und kannst 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 Deiner Gesamtplanung, d.h. Dein Gesamtkostenrahmen wird eingehalten? Erstelle eine Liste mit

- Gewerken, die Deine Kostenberechnung überschreiten
- Gewerken, die Deine Kostenberechnung unterschreiten

Das beauftragte Bauunternehmen oder der Handwerksbetrieb

- ist Dir bekannt.
- wurde Dir 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 Deine Fragen ausgeräumt werden: Du hast Sondervorschläge abgewogen und Konsequenzen auf andere Gewerke überprüft.

### Was sollte ich in den Verträgen beachten?

Achte darauf, dass in dem Bauvertrag Deine 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.
- Lasse Dich bei Angebotsüberprüfung, Vergabe und Vertrag von Deinem Vertrauenspartner unterstützen.

**Baubegleitung**



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-baubegleitung>

Checke 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: Kontrolliere den Bauprozess und stimme Dich regelmäßig und gemeinsam mit Deinem Partnerteam ab!**

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

- Du hast allen Handwerkern, Bauunternehmen und dem Architekten / Ingenieur verdeutlicht, wie Deine Baustelle ablaufen soll.
- Du achtest 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. Du weißt immer, an wen Du Dich wenden kannst, wenn Du Fragen und Klärungsbedarf hast.



- Wenn mehrere Firmen auf Deiner Baustelle arbeiten, achtest Du 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 Dir beauftragter Koordinator oder Dein Architekt / Ingenieur.
- Du hast eine Telefonliste aller Beteiligten an der Baustelle ausgehängt.
- Du überprüfst kontinuierlich die Kostentwicklung und gleichst sie mit Deiner Kosten- und Finanzierungsplanung ab. Übersteigen die Kosten Deine Planung, leitest Du umgehend Maßnahmen ein, d.h. z.B. Abstimmung mit Auftragnehmer, Finanzdienstleister und Vertrauenspartner.

### Baubegleitung



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-baubegleitung>

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

- Du hast konkrete Termine für regelmäßige Kontrollen Deines Bauvorhabens gemeinsam mit dem Bauunternehmen, mit dem Architekten / Ingenieur bzw. Deinem Vertrauenspartner festgelegt.
- Du sorgst dafür, dass Beanstandungen und Mängel sofort benannt, protokolliert, fotografiert, und die Maßnahmen zur Beseitigung konkret vereinbart werden. Du legst 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 Geschäftsverkehr und die elektronische Korrespondenz gesichert.

### Mängelprüfung



<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-maengelpruefung>

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

- Du musst wissen, welche Kosten auf Dich zukommen und ob die Terminverschiebungen für Dich akzeptabel sind, bevor die Änderung umgesetzt wird: Suche 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 Du keine Änderungen akzeptierst, bevor Du ausdrücklich zugestimmt hast!

## Woran muss ich bei der Bauabnahme denken?

- Mache Dir bewusst, dass die Abnahme eine wichtige rechtliche Funktion für Dich 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 musst Du beweisen, dass die Leistung mangelhaft ist!
- Du organisierst Dir eine fachliche Unterstützung für die Bauabnahme, bspw. einen unabhängigen Bau-sachverständigen und planst auch entsprechendes Budget dafür ein! (hier nicht am falschen Fleck sparen!)
- Du bereitest Dich sorgfältig auf die Abnahmen vor und überlegst, auf was Du achten musst. Schau 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!
- Sorge dafür, dass alle Beteiligten anwesend sind, bspw. Bauunternehmer, Architekt / Ingenieur.

- Achte 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. Lasse das Abnahmeprotokoll von allen Beteiligten unterzeichnen!
- Lasse Dir eine Bauwerksdokumentation zusammenstellen: Hausakte, Fotos, korrigierte Baupläne, die den Ist-Zustand darstellen, Energieausweis / Gebäudepass, Unterlagen für spätere Arbeiten und technische Nachweise, etc.
- Lasse Dich in die Nutzung des Gebäudes und der technischen Anlagen des Gebäudes einweisen.

**Bauabnahme**

<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-bauabnahme>

## 4. Wie plane ich meine optimale Finanzierung?

Nachdem Du Dich nun eingehend mit der Budget- und Haus-Planung bzw. -Umsetzung Deines Traumhauses beschäftigen durftest, hast Du direkt hier die Möglichkeit, Deine optimale Finanzierung in wenigen Schritten zu planen!

**Digitale Antragsstrecke**

<https://www.immobiliendifinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/baufi-antrag>

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

Wenn Du nun noch Deine Immobilie gegen Risiken absichern und erfahren möchtest, was Du wirklich in Deiner neuen Situation für Dich und deinem Familie brauchst, steht Dir über unseren kompetenten Versicherungspartner R+V ein unabhängiger Versicherungsberater zur Verfügung, über den Du ein persönliches Angebot erstellen lassen kannst!

**Kooperationspartner R+V**

<https://www.baufinanzierung.psd-bb.de/econ/process/1/pia-versicherungsscheck>

## 6. Wie plane ich meinen Umzug?

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

Umzugsauktion



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

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

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

Zum Glück ist nicht überall ein Behördengang notwendig. Zum Teil kannst Du Dich sogar online ummelden. Wo Du Dich ummelden musst, haben wir für Dich zusammengefasst:

### 7.1 Behörden und Ämter

Einwohnermeldeamt

Fristen & Kosten:

- Du musst Dich innerhalb von ein bis maximal zwei Wochen nach dem Umzug um- bzw. anmelden, ansonsten wirst Du 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
- 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