

Bauherrenaufgaben Sanierung/Umbau

Die nachfolgende Tabelle zeigt Ihnen die einzelnen Bauphasen und die dazugehörigen Aufgaben, die Sie als Bauherr erledigen sollten.

Bauphase:	Zu erledigen:	Vom wem/Wer macht was?
1. Woche		
Wenn das Grundstück geprüft worden ist (Bodenverhältnisse, Bebauungsplan). Bestandspläne	<ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungszusage einholen. - Maklervertrag abschließen. - Beim Notar Kaufvertrag unterzeichnen. - Architektenvertrag abschließen. -vom Verkäufer besorgen 	Käufer mit Bank Käufer mit Makler Käufer mit Verkäufer Käufer mit Architekt Käufer mit Makler oder Verkäufer
2.-3. Woche		
Die Grundkonzeption des Hauses und der Entwurfsplan 1:100 vorliegen.	<ul style="list-style-type: none"> - Verträge mit Statiker und Ingenieuren abschließen. - Eintragung der Auflassungsvormerkung erfolgt. - Erhalt des Grundsteuerbescheides. 	Architekt berät den Verkäufer durch Notariat kommt vom Finanzamt
5. Woche		
Grundkonzeption der Statik.	- Eintragung der Grundschuld im Grundbuch.	durch Notariat veranlasst
5.-6. Woche		
Planung der Haustechnik (Sanitär, Heizung, Elektro).	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfen, mit welchen Fristen die eigene Mietwohnung zu kündigen ist. Üblich sind für Mieter 3-Monate z. Ultimo Nachmietersuche 	Käufer/Mieter Makler Ihres Vertrauens
7. Woche:		
Zusammenfassung der Unterlagen zum Bauantrag.	- Bau- und Entwässerungsgenehmigung beantragen.	Architekt
10. Woche:		

Genehmigungsverfahren im Bauamt.	- Eigentumsumschreibung im Grundbuch.	Architekt bzw. Notariat
10.-11. Woche:		
Ausführungsplan im Maßstab 1:50.	- Anschlüsse für Strom, Abwasser, Telefon, Gas beantragen.	Architekt
10-17. Woche:		
Vor der Auftragserteilung.	- je Gewerk drei Angebote von Handwerkern einholen.	Architekt
17. Woche:		
Vor der Auftragserteilung.	- Verträge mit den Handwerkern abschließen. der billigste ist nicht immer der günstigste	Architekt
19. Woche:		
Bevor die Bauarbeiten vorbereitet und die Baustelle eingerichtet wird.	- Verbundene Wohngebäudeversicherung sowie Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung abschließen.	Versicherungsagent Ihres Vertrauens
20. Woche:		
Erdarbeiten	- Annahmestätigung der Gebäudeversicherung an Kreditgeber senden.	Evtl. fallen solche beim Umbau an
26. Woche:		
Dachgeschoßmauerwerk Dacherneuerung Dacheindeckung Dachisolierung	- Rohbauabnahme durch das Bauaufsichtsamt beantragen.	Zimmermann Dachdecker
31. Woche:		
Überprüfung der Heizung und Sanitäreanlage.	Ggf. Umstellung des Energieträgers ggf. Aufbau einer Solar-/PV-Anlage Ggf. Thermohydraulische Anlage/Wärmesonde oder Grundwasserwärmepumpe	

36. Woche:		
Innenputz Innentüren Bädersanierung Böden	- Wohnungsaufgabe regeln (Schönheitsreparaturen, Ablösesumme).	Architekt Schreiner Bodenleger Fliesenleger Heizung-/Sanitär
40. Woche		
Verkleiden der Decken.	- Möbelspedition für Umzug bestellen. - Heizöl bestellen. - Gewässerschadenhaftpflicht abschließen.	
42. Woche:		
Außenputz Wärmedämmverbundsystem	-ggf. Endabnahme beim Bauaufsichtsamt beantragen.	
44. Woche:		
Gartenanlage	- Bauherrenhaftpflicht auf Hausbesitzerhaftpflicht umstellen, Hausratversicherung anpassen.	