

Wert und Bedeutung einer Baubeschreibung

So vergleichen Sie Hausangebote

Eine Baubeschreibung legt den Liefer- und Leistungsumfang, die Ausstattung und die Qualität des zu errichtenden Gebäudes nach den Wünschen des Bauherren fest. Diese sollten so genau wie möglich, aber auch nicht verwirrend und jedes Gewerk beschrieben sein, damit Sie während der Bauzeit keine „bösen Überraschungen“ erleben und überhöhte Aufpreise aufgrund einer schlechten Ausführung/Ausstattung oder ungenauen oder fehlenden Angaben hinnehmen müssen.

Holen Sie sich mehrere Angebote ein. Auf alle Fälle sollten alle Angebote eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung enthalten. Veraltete oder dünne Faltblättchen zeugen nicht von Kompetenz und Qualität.

Legen Sie alle Bau- und Leistungsbeschreibungen nebeneinander und gehen Sie die Checkliste Punkt für Punkt durch. Das Angebot, das die meisten Kreuze bei „Ja“ hat, sollte Ihr Favorit sein.

"Energie-Star" 2010

...schon heute an morgen denken!

Mit der neuen Bau- und Leistungsbeschreibung „Energie-Star“ 2010 vom K.S.T.

Checkliste Massivhaus

Gewerk/Bauteil	K.S.T. Leistung nach BBS „Energie- Star“ 2009		Angebot 2		Angebot 3	
	ja	nein	ja	nein	ja	nein
Werden alle Bauantragsunterlagen vom Hausanbieter erstellt und eingerichtet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gehört die Einrichtung der Baustellen zum Festpreis?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die gesamten Erdarbeiten wie Ausschachten der Fundamente und Einbringen von Füllsand im Angebot enthalten? (Füllsandlieferung bis zu 50 cm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Wird Ihnen ein echter Wärmeschutznachweis nebst Energiepass nach <u>neuester Wärmeschutzverordnung</u> EnEV 2009 vor Baubeginn überreicht?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat Ihr Anbieter eigene Handwerker?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden die Fundamente als Frostschrütze (frostfrei) erstellt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird die Sohlplatte vom Anbieter errichtet?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Sohlplatte umlaufend eine Spezialdämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine Betonfertigteildecke bei mehrgeschossigen Häusern erstellt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden Feuchtigkeitsperren nach DIN erstellt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden massive Stein auf Stein Wände errichtet?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden massive Stein auf Stein Wände auch im Dachgeschoss errichtet?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden im Dachgeschoss aus Kostengründen Leichtbau- Ständerwände gestellt?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gehört eine Baustellentoilette und die Bauschuttentsorgung zum Leistungsumfang?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Wird als Dachhaut eine hochwertige diffusionsoffene Unterspannbahn aufgebracht, die eine Vollsparrendämmung ermöglicht?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist das Dachgeschoss massiv ausgebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein Drempel-/Kniestock bei mehrgeschossigen Häusern vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommt eine Klinkerfassade mit Markenporenbeton (Wärmedämmstein PPW2-0,35; 0,10 W/(m²K) zur Ausführung? Hochwertige Klinker für 500,00 €/1000 Stck U=0,198 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommt eine hoch wärmegeämmte Putzfassade mit einem Wärmedämmstein 0,09 W/(m²K) zur Ausführung? Wandstärke mindestens 36,5 cm. U=0,233 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Dachstuhl handwerklich gefertigt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Dachstuhl mit Fertigbindern erstellt? (Wobei dieser Dachstuhl wesentlich günstiger ist, <u>jedoch nicht voll nutzbar</u>)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Wände tapezierfertig verputzt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände vorgestrichen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände <u>ohne Aufpreis</u> in weiß oder anderen Farben zu haben?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Dachrinne ein Traufeinhangblech?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Werden glasierte Tondachziegel verwendet?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bekommen Sie eine 230 mm starke KD II Dachdämmung? U=0,166 W/(m²K)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine isolierte und winddichte und feuerhemmende Bodeneinschubtreppe eingebaut? U=0,65 W/(m²K)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird ein Winddichtigkeitstest – Blower-Door-Test – Mit Zertifikat ausgeführt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden hochwertige Kunststofffenster winddicht eingebaut?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden dreifachverglaste , 6- Kammer- Profil- Fenster eingebaut? Fensterscheiben U=0,50 W/(m²K)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Hauseingangstür eine Mehrfachverriegelung?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Fensterbänke innen und außen inklusive?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden aus Spargründen Gealit oder Werzalit Innenfensterbänke eingebaut?		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Bodenfliesen im Bad, WC, und Diele enthalten? Materialwert für 25,00 €/qm.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Bodenfliesen in Küche und HWR enthalten?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Sind Wandfliesen in WC und Bad enthalten? Materialwert für 25,00 €qm	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist die Heizungsinstallation mit Heizkörpern im Preis inbegriffen?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine hochwertige Eckbadewanne eingebaut?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein Handtuchrockner - Heizkörper im Bad vorgesehen?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine Fußbodenerwärmung im Bad enthalten?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine Brennwertheizungsanlage mit Wasserspeicher statt eine Kombitherme	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein 150Liter Standspeicher im Festpreis enthalten?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden Steckdosen und Lichtschalter installiert?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird ein Baustromverteiler kostenlos gestellt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden in Bad und WC wandhängende WC's der Marke Villeroy & Boch montiert?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist neben der Duschwanne 90 x 90 cm, auch eine Marken-Duschkabine mit Echtglasabtrennung im Preis enthalten?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Sind Rollläden vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	auf Anfrage jedoch möglich					
Wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit Selbstentleerung montiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind hochwertige Türbeschläge (Innentürgriffe) vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind hochwertige Röhrenspan-Steg-Innentüren inbegriffen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird der Dachüberstand endbehandelt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine Gewährleistung von 5 Jahren vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine hochwertige Voll- Holz- Treppenanlage statt eine billigere Stahl-Holz-Treppe montiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird die Duschwanne im wärmegeprägten Wannenträger eingelassen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine Festpreisgarantie Bestandteil?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalten Sie TV -Anschlüsse für 3 Zimmer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bekommen Sie Telefonanschlüsse für 3 Räume?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>