

Was Sie beachten müssen,

DAMIT IHR BAUPROJEKT NICHT IHR PERSÖNLICHES „HINTERHOLZ 8“ WIRD!

Was sind so die mitunter wichtigsten Punkte, die Häuselbauer beachten sollten, um sich tatsächlich Ihren Wohntraum zu erfüllen, und um nicht ihr persönliches „Hinterholz 8“ zu erleben? Zu Ihrer Unterstützung habe ich hier die wichtigsten Punkte für Sie zusammengefasst und versuche Ihnen die Zusammenhänge zu erklären.

IHRE GRÜNDSTÜCKSWAHL

Bereits die Grundstückswahl entscheidet über die Kosten, die auf Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraumes zukommen. Jetzt werden Sie sagen, ja logisch, gibt es doch billigere und teurere, sowie kleinere und größere Grundstücke. Das meine ich nicht! Wenn Sie sich für ein Grundstück interessieren, ist neben der Lage des Grundstückes, sowie der Größe, auch die Ausweisung im Flächenwidmungsplan entscheidend. Warum? Weil dabei nicht nur das erlaubte Maß der Höchstbebauung angegeben ist, sondern auch die Mindestbebauung! Somit wird Ihnen schon einmal vorgegeben, wie groß Sie unbedingt bauen müssen!

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, ob es einen Bebauungsplan gibt. Das ist ebenso unbedingt zu eruieren, da in diesem nicht nur Abstandsbestimmungen fixiert sind (zum Beispiel Baugrenzlinien), sondern auch so wichtige Punkte, wie zum Beispiel Ausrichtung, Gebäudehöhe und Dachform vorgegeben sein können. Das reicht sogar so weit, dass zum Beispiel auch die Art und Höhe des Zaunes, sowie Angaben über maximale Geländeänderungen fixiert sind. Unter Umständen kaufen Sie also ein Grundstück und können dann nicht den Wohntraum verwirklichen, der Ihnen vorschwebt und aus diesem Grund Sie dieses Grundstück auch gekauft haben.

Bei der Grundstückswahl ist auch zu beachten, dass in der Regel ein ebenes Grundstück billiger zu bebauen ist, als ein Grundstück mit Hanglage. Logisch, da allein schon durch Spezialgründungsmaßnahmen ein Steilhang sich in Ihren Baukosten zu Buche schlägt.

BODENBESCHAFFENHEIT & NIEDERSCHLAGSWASSER

Zu beachten ist auch, welche Beschaffenheit und Qualität der Boden hat. Es ist ein wesentlicher Unterschied, ob ein schottriger, sandiger, bindiger oder lehmiger, vielleicht sogar felsiger Untergrund quasi sich auf Ihrem Grundstück befindet. All das sind kostenentscheidende Punkte!

Und dann ist da noch der nicht unwesentliche Punkt wie die anfallenden Niederschlagswässer verbracht werden können. Durch die Verbauung, da ist nicht nur das Objekt gemeint, sondern auch die befestigten Flächen, kann das Niederschlagswasser nicht mehr so versickern, wie vor der Baumaßnahme. Gesetzlich ist aber fixiert, dass Sie Sorge dafür tragen müssen, dass „Ihr“ Niederschlagswasser auf eigenem Grund zu „entsorgen“ ist, die Nachbargrundstücke jedenfalls dadurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Von Fall zu Fall kann es für Sie billiger kommen ein Keller- oder Untergeschoss auszuführen, oder eben auf ein solches zu verzichten (Zum Beispiel bei sehr bodennahem, also hohem Grundwasserspiegel).

Der klassische Häuselbauer vergisst zumeist einige dieser Punkte zu berücksichtigen, unter Umständen traut er sich sogar die Planung - es gibt ja viele kostenlose Zeichenprogramme im Internet - selbst zu.

Nach diesen wertvollen Ratschlägen, die Sie gerade gelesen haben, wissen Sie was im schlimmsten Fall auf Sie zukommen kann! Genau, Ihr persönliches Hinterholz 8!

Was also tun? Immer natürlich vor Augen, dass Ihr Finanzierungslimit nicht unendlich ist.

MEIN TIPP FÜR SIE:

Gehen Sie zu einem unabhängigen Fachmann, der keinerlei persönliches Interesse an Ihrem Bauvorhaben hat. Besprechen Sie am besten bereits vor dem geplanten Grundstückskauf Ihr Bauvorhaben und Ihren Budgetrahmen mit ihm. Erzählen Sie ihm ganz genau, wie Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum vorstellen.

Nicht nur optisch, sondern auch die Größe, sowie Anzahl der für Sie wichtigen Räume. Und sagen Sie ihm auf jeden Fall, wie hoch Ihr Budget ist. Nur so stellen Sie zu einem sehr frühen Zeitpunkt, wo noch nichts passiert ist, sicher, dass Ihr Traum auch Ihr Lebenstraum wird und nicht in einer bösen Überraschung endet.

Gerade in meiner Tätigkeit als Gutachter für die Bereiche Bau und Immobilien erlebe ich oft, dass hier am falschen Ende gespart wurde. Wer rechtzeitig alle Eventualitäten berücksichtigt spart mit der Unterstützung eines Experten am Ende bares Geld.

Vereinbaren Sie einen kostenlosen Ersttermin mit mir, ich stehe Ihnen gerne mit meinem umfassenden Expertenwissen zur Verfügung.

Sorgen wir gemeinsam dafür, dass Ihr Wohntraum nicht zum Albtraum wird.

