

**Kostenlose
Leseprobe - Inhalt**

**Das HausbaukostenBuch
Teil 1**

***** Neue Auflage *****

Jetzt mit zusätzlich mehr als
350 Detailpreisen
für ausgewählte Baumeisterarbeiten

Ratgeber-eBook - 3. Auflage

Autor: Wilfried Ritter

Copyright © 2011 Wilfried Ritter

Alle Rechte vorbehalten.

Für dieses eBook haben Sie **KEINE Wiederverkaufsrechte!** Die Weitergabe an Dritte ist untersagt und wird mit härtesten Mitteln strafrechtlich verfolgt. Nach Urheberrechtsverletzungen wird regelmäßig recherchiert und Verstöße werden ohne Vorwarnung abgemahnt. Ebenso wird Schadenersatz eingeklagt. Da dieses eBook personalisiert ist, lässt es sich für den Fall, dass es widerrechtlich vervielfältigt wird, auf den Kunden zurückführen.

Darüber hinaus ist dieses eBook nur für den privaten Gebrauch. Eine gewerbliche Nutzung ist daher nicht gestattet. Vertrieben und angeboten wird dieses Ratgeber-eBook ausschließlich online und nur über meine Webseiten www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at und die kostenlose Service- und Informationsplattform www.Haus-Selber-Bauen.com. Sollten Sie dieses eBook über andere als die soeben genannten Quellen angeboten bekommen, handelt es sich dabei um einen illegalen und von mir nicht autorisierten Handel mit widerrechtlich erworbenem Datenmaterial. Und auch das ist strafbar ...

Wilfried Ritter, Autor

Haftungsausschluss:

Die Inhalte dieser Publikation wurden sorgfältig recherchiert. Dennoch haftet der Autor nicht für die Folgen von Irrtümern, mit denen der vorliegende Text behaftet sein könnte. Da der Autor keine Kontrolle darüber hat, wie der Leser diese Publikation nutzt bzw. die Empfehlungen und Tipps umsetzt, können keine Garantien abgegeben werden, dass mit diesem Buch tatsächlich Gewinne erzielt werden.

Das HausbaukostenBuch

Alle Preise. Daten. Fakten.

- Daten für jede einzelne Bauetappe
 - Kostenanteile in % der gesamten Hauskosten
 - Kostenanteile in EUR der gesamten Hauskosten
 - Aufgeteilt in Material- und Arbeitskosten
 - Baukosten
 - Bauzeiten
 - Detaillierter Leistungsumfang
- Alle Baukosten
 - je m² Wohnfläche
 - für „Bauen lassen“
 - für „Selber Bauen“
- Do-It-Yourself-Empfehlungen ★★★★★
- **NEU: Über 350 Detailpreise für Bauleistungen**
 - Baustelleneinrichtung
 - Abbrucharbeiten
 - Erdarbeiten
 - Kanalrohre, Kanalarbeiten
 - Fundamente und Bodenplatte
 - Betonwände, Kellerwände
 - Betondecken, Kellerdecken
 - Betontreppen
 - Mauer- und Versetzarbeiten



Ein eBook von Wilfried Ritter, Fachautor und Baufachmann

Hinweise zum Copyright © Wilfried Ritter - eBookhaus

Alle Rechte vorbehalten. Dieses Buch darf nur vom jeweiligen Direktkäufer benutzt werden. Es darf daher nicht kopiert, wiedergegeben oder an Dritte weiterverkauft werden. Das gilt nicht nur für das ganze Buch, sondern auch für Ausschnitte. Ohne die schriftliche Genehmigung des Autors und Herausgebers darf dieses Buch daher in keiner Form, und zwar unabhängig vom Medium, wiedergegeben oder weitergeleitet werden.

Gesetzlicher Hinweis: Die Inhalte dieser Publikation wurden sorgfältig recherchiert. Trotzdem kann der Autor keine Verantwortung für mögliche Fehler, Auslassungen oder Ungenauigkeiten übernehmen. Dieses Buch ersetzt darüber hinaus keine persönliche, professionelle Beratung. Da der Autor keine Kontrolle darüber hat, wie der Leser diese Publikation nutzt bzw. die Empfehlungen und Tipps umsetzt, können keine Garantien abgegeben werden, dass mit diesem Buch tatsächlich Gewinne erzielt werden. Sie als Leser dieses Buches sind die einzige Person, die es selbst in der Hand hat, entsprechende Aktivitäten zu setzen, um die Informationen in diesem Buch zu Ihrem Vorteil zu nutzen.

Möchten Sie Haus-Selber-Bauen.com oder dieses eBook **weiterempfehlen**?

Hier der ideale Empfehlungs-Direktlink:

www.Haus-Selber-Bauen.com/bauxpress.html#empfehlung

Online-Vertrieb erfolgt über

www.Haus-Selber-Bauen.com und www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at

Inhalt	Seite
Vorwort	5
Über die Preise und Kosten	8
Achtung! Regionale Preisunterschiede	10
Was ist ein durchschnittliches Einfamilienhaus?	12
Wie Sie von diesem Ratgeber-eBook am besten profitieren	13
Baukosten je m ² für ein durchschnittliches Einfamilienhaus	15
Baukosten in EUR für ein durchschnittliches Einfamilienhaus	15
Anteilige Baukosten in % und EUR für jede Bauetappe	16
<i>Alle Kosten, Daten und Fakten:</i>	
Keller Bauen	18
Rohbau	21
Fenster Einbauen	24
Haustür Einbauen	26
Elektroinstallation	28
Sanitärinstallation	31
Heizungsinstallation	34
Haus Verputzen Innen und Außen	37
Fußbodenaufbau -Estriche und Dämmungen	41
Fliesenlegerarbeiten	44
Malerarbeiten (Anstreicher, Tapezierer)	46
Bodenlegerarbeiten	48
Innentüren (Tischlerarbeiten)	50
Anhang 1: Bewertungssterne zum <i>Do-It-Yourself-Faktor</i>	53

Anhang 2: Was ist eine *Durchschnittliche Handwerkliche Begabung?* 55

Anhang 3: RAL-Montage: Was ist das? 56

Handwerkerpreise:

Dachflächenfenster einbauen 57

Fenstermontage - Fenstertausch 59

Fliesenlegerpreise 61

Garagentor Einbauen 63

Garagentorantrieb Montieren 64

Insektenschutz für Dachflächenfenster 65

Laminatboden Verlegen 66

Parkettboden Verlegen 67

PVC-Boden Verlegen 68

Teppichboden Verlegen 70

15 Schritte zum Handwerkerauftrag 72

Detailpreise für Bauleistungen:

Wissenswertes über die Detailpreise in Teil 1 75

Richtwerte für Ihren Vorteil 76

Leistungsverzeichnisse richtig lesen 77

So kalkulieren Unternehmen 78

Wissenswertes über die Baustelleneinrichtung 80

Detailpreise Baustelleneinrichtung 82

Wissenswertes über die Abbrucharbeiten 85

Abrechnung der Abbrucharbeiten 86

Detailpreise Abbrucharbeiten 88

Wissenswertes über die Erdarbeiten	93
Abrechnung der Erdarbeiten	95
Detailpreise Erdarbeiten	98
Wissenswertes über die Kanalisierungsarbeiten	102
Abrechnung Kanalrohre, Kanalisierungsarbeiten	103
Detailpreise Kanalrohre, Kanalisierungsarbeiten	104
Abrechnung und Wissenswertes zu den Betonarbeiten	108
Detailpreise Fundament - Bodenplatte	115
Detailpreise Betondecken - Kellerdecken	117
Detailpreise Betontreppen - Kellertreppe	118
Abrechnung und Wissenswertes zu den Mauer- und Versetzarbeiten	119
Detailpreise Mauer- und Versetzarbeiten	123
Zum Schluss noch eine Bitte	130
Und noch etwas	131

Vorwort

In diesem Ratgeber-eBook finden Sie wahrscheinlich die wichtigsten Informationen, die Sie beim Bau Ihres geplanten Einfamilienhauses wissen müssen und mit Sicherheit für viele Entscheidungen auch brauchen werden. Richtig. Die **Hausbau-Preise** und **Hausbau-Kosten**. Und zwar eine ganze Menge davon. Aufgeteilt in Material- und Arbeitsanteil sowie dem daraus resultierenden Gesamtpreis sind hier die Kosten für die Errichtung der einzelnen Bauetappen übersichtlich aufgelistet.

Und zusätzlich finden Sie in dieser aktuellen **2. Auflage** meines *Hausbaukosten*Buchs zusätzlich auch noch mehr als **350 Detailpreise** für die wichtigsten und für Sie als privater Bauherr interessantesten **Baumeisterarbeiten**.

Da Sie diese Zeilen gerade lesen, gehe ich davon aus, dass Sie planen, ein eigenes Haus zu bauen. Oder bauen zu lassen. Oder zu kaufen. Wie auch immer. Es war in jedem Fall eine gute Entscheidung, dieses Ratgeber-eBook zu kaufen. Dabei ist es weitgehend unerheblich, ob Sie nun wirklich selber anpacken, ob Sie Ihr zukünftiges Eigenheim von einem Baumeister oder Bauträger bauen lassen oder ob Sie ein mehr oder weniger fertiges Fertighaus zu kaufen beabsichtigen.

Sie - oder aber auch Ihr Architekt - werden auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus mit Sicherheit in die Situation kommen, bestimmte Aufträge an ausführende Firmen zu vergeben oder vergeben zu müssen. Und Sie werden immer gut beraten sein, die zu erwartenden Baupreise für die erforderlichen Bauleistungen zu kennen.

Nur so können Sie die verschiedenen Angebote richtig einschätzen und beurteilen. Vergessen Sie nie, dass es ausnahmslos immer nur um Ihr Geld geht. Nicht um das Geld Ihres Architekten. Nicht um das Geld der verschiedenen Firmen. Es dreht sich alles ausschließlich um **Ihr** Geld. Und mit diesem Ratgeber-eBook werden Sie in der Lage sein, auf Ihr hart verdientes Geld (noch) besser aufzupassen...

Auf mehr Erfolg beim Hausbau!

Wilfried Ritter

PS:

Wenn Sie auch lernen möchten, **WIE** Sie Ihr geplantes Haus mit der besten Strategie kaufen, bauen oder bauen lassen (auch *bauen lassen* ist ein Kauf!!), dann empfehle ich Ihnen mein Ratgeber-eBook ...

Erfolgreicher Hauskauf & Hausbau
Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung für Anfänger.



Hier kommen Sie direkt zur Bestellseite:

www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at/ihre_bestellseite_erfolgreicher_hauskauf.php

Wenn Sie den Verkaufstext des Ratgebers noch nicht kennen, lesen Sie bitte vorher noch hier diese Informationen nach: www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at

Eine Leseprobe und die Inhaltsübersicht finden Sie hier:

http://www.geld-sparen-beim-haus-bau-kauf.at/ebook002_inhalt.pdf

PPS:

Und wenn Sie Ihr Hausbau-Wissen wirklich komplettieren möchten, sollten Sie sich auch meinen ebenso ganz aktuellen Ratgeber zulegen:

Checkliste Mein Architekt
oder "Wie Sie Ihren Architekt finden"



Auf insgesamt 40 Seiten im PDF-Format helfe ich Ihnen, zuverlässig Ihren Architekt zu finden. Konfrontieren Sie den von Ihnen ins Auge gefassten Architekt mit ausgewählten, ungewöhnlichen und umso treffenderen Fragen und Sie erkennen, ob der Architekt für Ihr Projekt geeignet ist. Schnell und sicher.

Hier kommen Sie direkt zur **Bestellseite**:

www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at/ihre_bestellseite_mein_architekt.php

Eine **Leseprobe** habe ich hier für Sie vorbereitet:

www.haus-selber-bauen.com/support-files/leseprobe_mein_architekt.pdf

Und hier noch eine **Entscheidungshilfe** für Sie:

www.haus-selber-bauen.com/architekt-einfamilienhaus.html

Leseprobe - Buchausschnitt Seite 18

1. Bauetappe: Keller Bauen

Welche Leistungen sind in dieser Bauetappe enthalten?

- Humus oder Mutterboden abheben
- Baugrube ausheben, Aushubmaterial im Baustellenbereich zwischengelagern
- Kapillarschicht - Rollierschotter
- Kanalrohre unterhalb der Bodenplatte
- Fundamenterdung
- Betonierter, wasserdichter Keller (Weiße Wanne)
- Kellerdecke
- Betontreppe
- Wärmedämmung der Kelleraußenwände
Nichttragende Zwischenwände
- Schornstein bis Kellerdecke-Oberkante
- Kellerfenster, Kellerlichtschächte
- Hinterfüllen des Kellers mit vorhandenem Aushubmaterial
- Verputzarbeiten
- Schwimmende Estriche inkl. Wärme- und Trittschall Dämmungen
- Anteilige Elektroinstallation, Sanitärinstallation und Heizungsinstallation

Baukosten - Firma

Bei Durchführung der Bauetappe als Ortbetonkeller durch eine Fachfirma

Anteil Baukosten in % der gesamten Hauskosten (gerundet):	13%
Davon Anteil Arbeitskosten:	60%
Davon Anteil Materialkosten:	40%
Daher Verhältnis Arbeitskosten : Materialkosten:	60:40
Anteil Baukosten in EUR der gesamten Hauskosten:	30.600,00
Davon Anteil Arbeitskosten:	18.360,00
Davon Anteil Materialkosten:	12.240,00
Baukosten Keller je m² verbaute Fläche	360,00
Baukosten Keller je m² Wohnfläche bei 2-geschoßigem Wohnhaus	219,00

Leseprobe - Buchausschnitt Seite 61

#3. Fliesenleger Preise

Die angeführten **Preise in EUR** gelten ...

- ... für die reine Arbeitsleistung **ohne Materialkosten**.
- ... für tatsächlich ausgeführte Mengen

Leistungsumfang:

- Besichtigung der Baustelle
- Naturmaß nehmen
- Angebot erstellen
- Alle Fahrtkosten
- Fliesen legen nach Auftrag
- Eckschienen versetzen
- Bodenschienen einbauen
- Verfugen der Fliesen
- Silikon- und Acrylfugen nach Bedarf
- Baustelle besenrein reinigen

Voraussetzungen und Preisbasis:

- Der Untergrund ist tragfähig, eben und trocken
- Die Fliesen und liegen im Bereich des Verlegeortes zur Verlegung bereit.
- Alle Bauhilfsstoffe liegen bereit (Fliesenkleber, Fugenmasse, Silikon, Schienen, Mörtel und dergleichen)

# Boden- und Wandfliesen mit Fliesenkleber verlegen:	30,-- je m ²
# Natursteinplatten im Mörtelbett verlegen:	36,-- je m ²
# Granit oder Marmor im Dünnbett verlegen:	33,-- je m ²
# Terracotta verlegen (ohne Nachbehandlung der Platten):	27,-- je m ²
# Fliesen - Sockelleisten verlegen:	3,50 je lfm
# Mehrkosten für diagonale Fliesenverlegung :	3,-- je m ²
# Mehrkosten für Mosaikverlegung :	10,-- je m ²
# Silikon- oder Acrylfugen ausführen:	0,75 je lfm

Leseprobe - Buchausschnitt Seiten 95 - 98

Abrechnung der **Erdarbeiten**

Hier unten jetzt noch einige **spezielle** Informationen zu den Erdarbeiten:

Aushubmaterial seitlich lagern

Grundsätzlich ist in einem Angebot oder Kostenvoranschlag bei jeder Leistungsposition genau beschrieben oder angeführt, welche Leistungen im angebotenen Einheitspreis bereits einkalkuliert und somit enthalten sind.

Ist speziell bei den Aushubpositionen nichts anderes angegeben, gelten die angeführten Preise für das seitliche Lagern des Aushubmaterials. Wenn das Aushubmaterial innerhalb des Bauplatzes transportiert werden muss, sind das Laden auf Fördergeräte und der Zwischentransport zum Aushub-Lagerplatz ebenfalls im Aushubpreis enthalten.

Wird das Aushubmaterial von der Baustelle entfernt, dürfen jedenfalls keine allfälligen Zwischentransporte in Rechnung gestellt werden.

Abrechnung

Die Erdarbeiten werden grundsätzlich in festem, also nicht aufgelockerten Zustand abgerechnet. Vorausgesetzt natürlich, es wurde nichts anderes vereinbart.

Wobei speziell bei den Erdarbeiten eine andere Vereinbarung mit Sicherheit zu Ihrem Nachteil wäre. Es gibt zwar für jedes Material einen theoretischen Auflockerungsfaktor, in Wirklichkeit können Sie die tatsächlichen Mengen im aufgelockerten Zustand aber nicht berechnen.

Auch bei den Hinterfüllungsarbeiten zählt die Menge im fertigen Zustand. Wird das Material beim Hinterfüllen lagenweise eingebracht und zusätzlich verdichtet, wird nur im verdichteten Zustand gemessen und abgerechnet.

Arbeitsräume

Damit Sie für die Errichtung des Kellers ausreichend Platz haben, muss die Baugrube größer als der Keller ausgehoben werden. Das dürfte klar und bekannt sein. Die "Übergröße" schafft die sogenannten Arbeitsräume.

Diese Arbeitsräume müssen so geschaffen sein, dass Sie bequem und vor allem **gefährlos** beispielsweise die Kellerwände isolieren können, ohne dass Sie durch herabfallendes Erdreich einer Gefahr ausgesetzt sind.

Wie groß nun die Arbeitsräume speziell bei Ihrem Bauvorhaben sein müssen, hängt vor allem von der Beschaffenheit des Erdreichs ab. Handelt es sich dabei um lockeres Material, müssen die Baugrubenwände so abgeböschert werden, dass die Böschung von alleine "steht". Im Gegensatz dazu können bei einem Lehmboden die Baugrubenwände schon mal senkrecht ausgeführt werden.

Zum Arbeiten brauchen Sie im Bereich der Baugrubensohle **mindestens 80 cm Arbeitsraum**. Mit 1 Meter haben Sie noch bessere Bewegungsfreiheit.

Wie auch immer: Ob Sie sich selbst als Do-It-Yourself-Hausbauer um die Erdarbeiten kümmern, ob das Ihre beauftragte Baufirma oder das Erdbauunternehmen tut. Die Breite des Arbeitsraumes wird in der Regel vor Beginn der Erdarbeiten festgelegt.

Wenn Sie sich jetzt fragen, wie Sie in Erfahrung bringen, welches Erdmaterial bei Ihren Aushubarbeiten zum Vorschein kommen wird, dann gibt es dazu mehrere Möglichkeiten und zwar:

- Sie haben ein Bodengutachten erstellen lassen.
- Sie können auf die Erkenntnisse der Nachbarn bei deren Bauvorhaben zurückgreifen.
- Sie lassen auf Ihrem Grundstück von der Baufirma einen Probeschlitz graben.

Grobplanum

Bei den Aushubpositionen ist das Herstellen des Grobplanums im Preis inbegriffen. Das bedeutet, dass die Aushubsohle grob planiert werden muss. Dabei ist eine Genauigkeit von +/- 10cm einzuhalten. Ein guter und erfahrener Baggerfahrer schafft das mit freiem Auge. Trotzdem sollten die exakten Soll-Höhen laufend mit dem Nivelliergerät oder der Schlauchwaage nachgemessen werden.

Massenausgleich

Wenn keine zwingenden Gründe - beispielsweise Verunreinigung oder schlechte Verdichtungsfähigkeit - dagegen sprechen, geht die Baufirma oder das Erdbauunternehmen davon aus, dass für Hinterfüllungen oder für Anschüttungen vorhandenes Aushubmaterial verwendet wird.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass überschüssiges Aushubmaterial nicht "automatisch" von der Baustelle abtransportiert bzw. entfernt wird. Für diese Zusatzleistungen müssen eigene Leistungspositionen vereinbart werden.

Bodengutachten

Haben Sie einmal Ihr Traumgrundstück gefunden und alles passt, empfehle ich Ihnen ein Bodengutachten machen zu lassen. Wobei zum Nachweis über die „Altlasten“ ein solches Bodengutachten ohnehin bereits vorliegen sollte.

Immerhin möchten Sie sicherlich genau wissen, dass Ihr Baugrund nicht mit gefährlichen Stoffen kontaminiert ist. In diesem Fall hätten Sie nämlich mit unberechenbar hohen Sondermüll-Entsorgungskosten zu rechnen.

Sollte das "Altlasten-Gutachten" allerdings keine Angaben über die Bodenbeschaffenheit enthalten, sollten Sie jedenfalls eine Bodenuntersuchung machen lassen. Das kostet zwar Geld, wird sich aber später positiv auf die Baukosten auswirken. Warum?

- Der Baumeister kann die Erdarbeiten exakt kalkulieren, weil er den Boden kennt. Er braucht also keinen „Sicherheitszuschlag“ einzurechnen.
- Für die Berechnung der Fundamente kann die exakte Tragfähigkeit des Bodens herangezogen werden.
- Bei gut durchlässigen Schotterböden können Sie allenfalls auf teure Drainagen verzichten.
- Für die Planung und Ausführung der Heizungsanlage (Stichwort Wärmepumpe) können sich Vorteile durch eine günstige Bodenbeschaffenheit ergeben.
- Sie wissen, ob Grundwasser vorhanden ist bzw. wie hoch der Grundwasserspiegel liegt. (Erkundigen Sie sich, ob es auf dem Grundstück schon einmal Überflutungen gegeben hat)
- Wenn es sich um eine Hanglage handelt, wissen Sie aufgrund des Bodengutachtens, dass der Hang „rutschticher“ ist. (Sehr beruhigend!)

Detailpreise Erdarbeiten

Die angeführten Kosten für die jeweilige Bauleistung sind die Grundlage für die Angebotskalkulation durch ein Bauunternehmen und gelten jeweils für eine fix und fertige Leistung.

Wenn nichts anderes angegeben ist, sind daher immer alle anfallenden Kosten für An- und Abtransport, Löhne, Betriebsmittel, Gerätemieten und sonstige Nebenleistungen in den Einheitspreisen bereits eingerechnet und damit enthalten.

Erhebung von Einbauten:	350,-- Pauschale
Geländeaufnahme:	750,-- Pauschale
Beweissicherung:	770,-- Pauschale
Roden von Sträuchern, Hecken, Gestrüpp:	1,50 je m ²
Baumstamm schützen:	165,-- je Stück
Bäume mit einem Umfang bis 100 cm fällen:	17,50 je Stück
Bäume mit einem Umfang von 100 bis 200 cm fällen:	33,-- je Stück
Wurzelstock mit einem Umfang bis 100 cm entfernen:	15,-- je Stück
Wurzelstock mit einem Umfang von 100 bis 200 cm entfernen:	25,-- je Stück
Mutterboden je m ³ abtragen:	3,-- je m ³
Mutterboden bis 20 cm Stärke abtragen:	0,60 je m ²

... und hier ist leider vorerst Schluss.

Aber keine Angst, schon in ein paar Minuten können Sie hier wieder weiterlesen.
Wie? Ganz einfach:

- Hier unten auf den Link klicken.

www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at/ihre_bestellseite_hausbaukostenbuch.php

- HausbaukostenBuch bestellen.
- eBook downloaden.
- Weiterlesen und von den Hausbau-Preisen profitieren.

Also: Sie sind an der Reihe!

www.Geld-Sparen-Beim-Haus-Bau-Kauf.at/ihre_bestellseite_hausbaukostenbuch.php

Übrigens:

Wenn Sie einmal über die Hausbaukosten und Detailpreise für Ihr geplantes Haus Bescheid wissen, werden Sie die minimale Investition in diesen Ratgeber mit Sicherheit **hundertfach** wieder zurück bekommen!

Bis später!

Wilfried Ritter