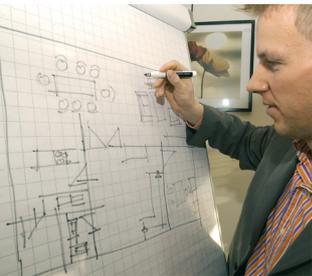




„DIESER BAUHERREN-LEITFADEN
INFORMIERT SIE ÜBER
DIE WESENTLICHEN PLANUNGSSCHRITTE
ZUM BAU IHRES OKAL-HAUSES“



OKAL

zuhaus MIT
SYSTEM



Planungsschritte

1. Abschluss Hausvertrag und Architektenbeauftragung	Seite	4
2. Planungsfestlegung	Seite	5
3. Hinweise zu den Hausanschlüssen	Seite	5
4. Hinweise zur Architektenleistung	Seite	5
5. Bauantrag und dessen Freigabe	Seite	6
6. Baustellengespräch mit Kellerbauer	Seite	6
7. Baugenehmigung	Seite	7
8. Ausstattungsberatung	Seite	7
9. Finanzierungsbestätigung, Fragen und Antworten rund um die Finanzierungsbestätigung	Seite	8
10. Baubeginn Fundamentplatte oder Keller	Seite	10
11. Fertigstellung Fundamentplatte oder Keller	Seite	10
12. Baubeginn und Hausaufbau	Seite	11
Übersicht Bearbeitungsstufen und Zeitbedarf	Seite	12 – 13



Endlich ist es so weit! Sie besitzen bald Ihr eigenes OKAL Haus. Wir gratulieren Ihnen zu Ihrem Entschluss und versichern Ihnen, dass Sie sich für Spitzenqualität zu einem unschlagbaren Preis entschlossen haben. Genießen Sie noch ein wenig die Vorfreude und blicken Sie gelassen den bevorstehenden Aufgaben entgegen.

Schon bald werden Sie persönlich erleben, was es bedeutet, mit uns zusammenzuarbeiten – einem Unternehmen, das besonders erfahren im Bereich des unkonventionellen Bauens ist. Über 85.000 erfolgreich verwirklichte Wunschhäuser bürgen für einen reibungslosen Ablauf.

Hiervon und von der über 80-jährigen Qualitätstradition werden Sie profitieren!

Sie können auch jederzeit auf unsere tatkräftige Unterstützung zählen. Wir kümmern uns um die Abwicklung und Produktion. Nehmen Sie uns einfach beim Wort, wenn sich Fragen ergeben. Wir empfinden Ihre Fragen und Anregungen naturgemäß als Bereicherung und lassen Erkenntnisse konsequent in unseren Service einfließen.

Ein Resultat unserer umfangreichen und langjährigen Erfahrungen ist beispielsweise dieser Bauherren-Leitfaden. Er führt Ihnen nachvollziehbar alle wesentlichen Stationen bis zu Ihrem OKAL-Haus vor Augen.

- ✓ *Über 80 Jahre Erfahrung und Markenpräsenz.*
- ✓ *Über 85.000 gebaute Wunschhäuser von ‚ausbauvorbereitet‘ bis ‚schlüsselfertig‘.*
- ✓ *Innen-Ausbau-Material von Markenherstellern.*
- ✓ *Energiepass vor Baubeginn.*
- ✓ *15-monatige Festpreisgarantie.*
- ✓ *Bodengutachten und Fundamentplatte inklusive.*

Nehmen Sie sich ein wenig Zeit für die Lektüre und verschaffen Sie sich einen Überblick über die bevorstehenden Ereignisse.

Gut vorbereitet können Sie sich dann voller Freude und Tatendrang auf den Weg ins eigene OKAL-Haus machen. Wir freuen uns schon heute auf Ihre glücklichen Gesichter, wenn Ihr neuer Stolz bezugsfertig ist.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme und entspannte Bauzeit!

Ihr OKAL-Haus Team, Ihr Bauleiter und Ihr Kundenbetreuer



HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH



Dieser Bauherrenleitfaden soll Sie so kurz wie möglich, aber auch so ausführlich wie nötig über die wichtigsten Schritte der Auftragsabwicklung bis zur Fertigstellung Ihres OKAL-Hauses informieren. Wir zeigen Ihnen auf, wie und wo Sie mit Ihrem persönlichen Kundenbetreuer und dem Bauleiter gemeinsam Hand in Hand arbeiten müssen, damit Sie bald in Ihr Traumhaus einziehen können.



1. ABSCHLUSS DES HAUSVERTRAGES UND ARCHITEKTEN- BEAUFTRAGUNG

Nachdem Sie bei Ihrem Bauberater den Hausvertrag unterzeichnet haben, muss er

zuerst in unserer Verwaltung elektronisch erfasst werden. Sobald dies geschehen ist, erhalten Sie eine schriftliche Auftragsbestätigung. In dieser Auftragsbestätigung wird Ihnen auch Ihr persönlicher Kundenbetreuer genannt. Er steht Ihnen von da an für alle Fragen und Informationen mit Rat und Tat immer zur Seite.

Mit dem Hausvertrag haben Sie auch die Architektenleistung mit erworben, der von uns beauftragte Vertragsarchitekt wird sich bei Ihnen melden und einen Termin für ein Planungsgespräch vereinbaren, sobald uns der Grundstücksnachweis von Ihnen vorliegt.

✓ *Erste Auftragsbestätigung zusammen mit Namen des Kundenbetreuers.*

✓ *Beauftragung des Architekten zur Erstellung des Bauantrags, sobald der Grundstücksnachweis vorliegt.*

Da für dieses Gespräch einige Fragen im Vorfeld geklärt sein sollten, müssen Sie über folgende Unterlagen bei dem Termin verfügen:

● **Bebauungsplan** oder einen Bebauungsplan-Ausschnitt, in dem Ihr Grundstück markiert ist. Er

ist mit der dazugehörigen textlichen Festsetzung bei Ihrer Stadtverwaltung oder der Gemeinde erhältlich.

● **Lageplan** erhalten Sie beim zuständigen Katasteramt.

● **Baugrundgutachten** durch einen Bodengutachter wird nach Vorlage des Grundstücksnachweises ebenfalls beauftragt. Der Gutachter wird sich zur Absprache eines Termins direkt mit Ihnen in Verbindung setzen. Hier ist der ungehinderte Zugang zum Grundstück, insbesondere des Baufensters, zu gewährleisten. Diese Untersuchung gibt Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit und eventuelle Maßnahmen, die für die weitere Planung erforderlich und wichtig sind.

● **Kanalbestandsplan** in dem die Höhen des öffentlichen Kanalnetzes vermerkt sind, an das Ihr Haus angeschlossen werden muss. Er ist ebenfalls bei der Stadtverwaltung oder der Gemeinde erhältlich.

● **Antragsformulare Medien** für Hausanschlüsse wie Gas, Strom, Kabel-TV, Fernwärme, Telefon und Wasserversorgung.

Bitte beschaffen Sie diese Anträge frühzeitig, damit sie bei der späteren Bauantragsstellung auch zügig mit bearbeitet werden können.

Liegen alle Unterlagen vor, steht dem Termin nichts mehr im Wege.

✓ *Unterlagen für Planungsgespräch besorgen: Bebauungsplan, Lageplan, Kanalhöhen, Anträge für Hausanschlüsse.*

Sie können beim Gespräch natürlich noch Ihre individuellen Wünsche in die Planung einfließen lassen. Auch können Gauben, Erker, Wintergarten usw. sowie sonstige Zusatzleistungen und Module eingeplant und gegen Berechnung in den bestehenden Hausvertrag als Zusatzleistung aufgenommen werden.

2. PLANUNGSFESTLEGUNG

Nach dem Beratungsgespräch mit Ihrem Architekten fertigt dieser Ihnen einen „Vorabzug“ zum Bauantrag an. Dieser wird Ihnen zur Prüfung und Freigabe zugesandt.

Bitte prüfen Sie, ob alle von Ihnen gewünschten Vorstellungen berücksichtigt wurden! Wenn alles stimmt, bestätigen Sie dies bitte auf den Plänen.

Die bis dahin gewünschten Änderungen und Abweichungen vom Hausvertrag erfassen wir schriftlich. Nun wird der Bauantrag in der genehmigungsfähigen Form für Sie in mehreren Ausführungen erstellt. Die Mitteilung über die Kosten und die Freigabe der Änderungen erfolgt soweit wie möglich beim Bauantragsgespräch mit dem Architekten.

3. HINWEISE ZU DEN HAUSANSCHLÜSSEN

Um einen reibungslosen Bauablauf sicherzustellen, können und müssen Sie bei Ihrem Versorgungsunternehmen (Telefon, Strom, Gas, etc.) Anträge auf Versorgung Ihres Hauses mit Medien stellen. Die entsprechenden Antragsformulare fordern Sie bitte bei den Versorgungsunternehmen an. Die Anträge sollten mit dem Architekten besprochen werden. Oft muss er auch auf den Anträgen mit Ihnen gemeinsam unterschreiben.

Die Anträge werden von Ihnen mit den dazu gehörigen Zeichnungen an die Versorgungsunternehmen weitergeleitet. Die Zeit bis zur Erlangung der Baugenehmigung wird somit

sinnvoll genutzt, da parallel hierzu die Angebote für die Hausanschlüsse von den Versorgern abgegeben werden können.

✓ *Die Antragstellung für die Versorgung Ihres Hauses mit Medien bei den Versorgungsunternehmen erfolgt durch Sie. Daher frühzeitig beauftragen.*

4. HINWEISE ZUR ARCHITEKTENLEISTUNG

Die im Leistungsumfang enthaltene Architektenleistung gemäß Hausvertrag und der zum Hausvertrag zugehörigen Bau- und Leistungsbeschreibung gilt ausschließlich für die bei uns beauftragte Leistung. Werden wir beispielsweise nicht mit der Erstellung des Kellers beauftragt, so sollten Sie die Bauantragsplanung für den Keller separat bei Ihrem Architekten in Auftrag geben. Dies gilt ebenso für Garagen, Carports, usw. Ihr Architekt übernimmt für alle bei uns in Auftrag gegebenen Leistungen die gesetzliche Bauleitung. Auch werden Sie über etwaige Maßnahmen, die sich auf Grundlage des Bodengutachtens erge-

ben haben, beraten. Hierbei kann es zu mehrpreispflichtigen Leistungen kommen, zum Beispiel durch erhöhte Anforderung an die Abdichtung der Bodenplatte oder des Kellers.

Leistungen wie Vermessung, weiterreichende Bodengutachten, gesonderte Planungen, Fachingenieurplanung, Prüfstatiker sowie alle notwendigen Prüfgebühren müssen von Ihnen gesondert beauftragt und vergütet werden (in einigen Bundesländern muss z.B. eine Prüfung der Statik durch einen öffentlich bestellten Prüfstatiker vorgenommen werden). Vermessungsleistungen können, soweit nicht ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur vorgeschrieben ist, gegen eine entsprechende Vergütung auch von Ihrem Architekten mit übernommen werden.

✓ *Vermessungsleistungen, weiterreichendes Bodengutachten, gesonderte Planungen, alle Prüfgebühren sind eigenständig von Ihnen zu beauftragen und zu vergüten, falls diese nicht bereits bei uns in Auftrag gegeben wurden.*

5. BAUNTRAG UND DESSEN FREIGABE

Der Architekt stellt nun die Bauantragsakte (Zeichnungen zum Bauantrag Anlage zum Hausvertrag und Protokolle) zusammen und reicht diese in unserem Haus zur technischen, statischen und kaufmännischen Prüfung ein.

Auf der Grundlage dieser Bauantragsakte werden der aktuelle Leistungsumfang überprüft und die tatsächlichen Kosten ermittelt. Sie erhalten von uns eine detaillierte Kostenaufstellung, bzw. Bestätigung der Anlage des Architekten, die Ihnen als Aktualisierung zugestellt wird. Sie erhalten gleichzeitig von Ihrem Architekten den kompletten Bau- und Entwässerungsantrag, den Sie bitte umgehend unterzeichnen und bei der zuständigen Gemeinde oder Behörde einreichen.

Das für die Abtretung Ihrer Finanzierung erforderliche Formular senden wir Ihnen nach Eingang des Bauantrages zu. Denken Sie bereits hier an die Beschaffung der erforderlichen Unterlagen für die Finanzierung, den Notar und die Grundschuldbestellung.

✓ *Zusammenstellung der Bauantragsakte durch Architekten und Einreichung bei uns.*

✓ *Unterzeichnung und Einreichung des Bauantrages bei der zuständigen Baubehörde durch Sie.*

✓ *Zusendung der Aktualisierung und des Formulars für die Finanzierungsbestätigung.*

✓ *Diese Aktualisierung bitte zügig schriftlich an uns bestätigen, sofern Rückantwort beiliegt.*

6. BAUSTELLEN- GESPRÄCH MIT KELLERBAUER

Haben Sie den Keller oder die Fundament-Platte in Auftrag gegeben, so beauftragen wir nun den zuständigen Projektleiter. Er wird gemeinsam mit Ihnen eine Besichtigung des Bauortes vornehmen und alle Einzelheiten des Bauablaufes mit Ihnen besprechen.

Hierbei wird der erworbene Leistungsumfang durch etwaige Zusatzwünsche auf einer Anlage zum Hausvertrag ergänzt.

Senden Sie bitte vorab dem Projektleiter die Entwässerungspläne und den Deckenaussparungsplan zu, damit dieser seine Unterlagen anpassen kann.

Sollten Sie über das Bodengutachten hinaus noch weitere Unterlagen zum Grundstück haben, sprechen Sie den Projektleiter darauf an, ob er diese benötigt.

Nach Klärung aller Punkte wird eine Anlage zum Hausvertrag erstellt, in der alle noch nicht erworbenen Leistungen aufgenommen werden, sofern es solche gibt.

Nach Prüfung der Anlage in unserem Hause erhalten Sie eine weitere Auftragsbestätigung und Aktualisierung des Vertragspreises.

✓ *Termin mit Aushub-Unternehmen und ggf. Architekten und Kellerbauer abstimmen.*

✓ *Angebote einholen, oder Architekt mit Ausschreibung beauftragen.*

7. BAUGENEHMIGUNG

Sobald Sie die Bau- und Entwässerungsgenehmigung erhalten haben, senden Sie diese bitte umgehend im Original (wegen möglicher Farbeintragungen, bitte keine Kopie) an den Vertragsarchitekten.

Die Baugenehmigung kann amtliche Aufgaben enthalten, deren Erfüllung eine neue Bearbeitung der bisherigen Planung erforderlich machen kann. Hieraus können sich auch Verzögerungen und Kosten ergeben.

8. AUSSTATTUNGS- BERATUNG

In dieser Phase des Baufortschrittes erhalten Sie die Einladung in unser top-modernes Ausstellungsstudio. Mit der Einladung erhalten Sie weitere Informationen zur Ausstattungsberatung.

Bitte machen Sie sich im Vorfeld bereits Gedanken über Ihre Raumgestaltung!

Bei der Ausstattungsberatung werden die Farben, Materialien und alle anderen Einzelheiten von Sanitärobjekten, Fliesen, Türen, Bodenbeläge etc. in einem Protokoll und einer Anlage festgelegt, soweit diese im Hausvertrag und der Ausbaustufe enthalten sind.

Nach Prüfung und Zugang dieser Anlage zum Hausvertrag erhalten Sie von uns eine weitere Aktualisierung mit dem endgültigen Liefer- und Leistungsumfang und dem dann aktuellen Endpreis für Ihr OKAL-Haus

Beachten Sie aber bitte: Im Rahmen der Ausstattungsberatung können keine baugenehmigungsrelevanten Änderungen wie z. B. konstruktiven Änderungen an Baukörper oder Vertragshausentwurf mehr vorgenommen werden!

Nach Abschluss der Ausstattungsfestlegung ist keine Änderung mehr möglich.

Bitte prüfen Sie diese Unterlagen besonders gründlich und schicken Sie die dazugehörige Auftragsbestätigung schnellstmöglich – am besten innerhalb von 5 Tagen – unterschrieben an uns zurück!

Dies ist eine der wichtigen Voraussetzungen für die Einplanung des Baubeginns Ihres OKAL-Hauses! Ferner ist es notwendig, dass Sie gegenüber dem Erstauftrag den eventuell geänderten Endpreis unverzüglich Ihrem finanzierenden Institut melden, damit dort diese Aktualisierung in der Finanzierungsbestätigung Berücksichtigung findet.

✓ *Nach Ausstattungsfestlegung erhalten Sie die nächste Aktualisierung, in der Ihre Wünsche aus der Ausstattungsberatung eingearbeitet wurden. Diese sollten Sie wieder umgehend bestätigen und an uns senden.*

✓ *Eine Änderung der Ausbaustufe und Änderung der Konstruktion ist bei der Ausstattungsberatung nicht mehr möglich!*



9. FINANZIERUNGS- BESTÄTIGUNG

Wir empfehlen Ihnen, sich spätestens nach der Einreichung des Bauantrages bei Ihrem Finanzierungsinstitut um die Kaufpreissicherstellung für Ihr OKAL-Haus zu bemühen.

Bedenken Sie, dass erfahrungsgemäß mehrere Wochen von der Beantragung bis zur Abgabe der Finanzierungsbestätigung durch ein im Inland zugelassenes Kreditinstitut vergehen können. Auch die Eintragung einer Grundschuld und deren notarielle Beglaubigung können einige Wochen in Anspruch nehmen.

Bitte beachten Sie auch, dass wir Darlehens-Zusagen Ihres Finanzierungsinstitutes nicht als Finanzierungsbestätigungen anerkennen können!

✓ *Aval, Abtretungserklärung, Bürgschaft oder Eigenkapitalnachweis, wie auch Vorabzahlung sind Möglichkeiten, die richtige Wahl, bespricht gerne unsere Fachabteilung mit Ihnen und Ihrer Bank.*

✓ *Sobald Ihnen die Kaufpreissicherstellung /Bürgschaft mit Unterschrift des Kreditinstitutes vorliegt, diese bitte sofort an uns senden, damit wir Ihr Haus zügig vorplanen können.*

Die rechtzeitige Vorlage der Finanzierungsbestätigung oder Abtretungserklärung für Ihr OKAL-Haus ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für die termingerechte Lieferung Ihres Hauses. Deshalb wollen wir Sie darüber informieren, wie Sie dazu beitragen können, dass uns die Finanzierungsbestätigung rechtzeitig vorliegt.

WER STELLT DIE FINANZIERUNGS- BESTÄTIGUNG AUS?

Die Finanzierungsbestätigung/Abtretungserklärung wird von einem finanzierenden Kreditinstitut ihrer Wahl, welches im Inland zugelassen ist, ausgestellt. Dazu ist das Ihnen nach Eingang des Bauantrages zugesandte Formular zu verwenden.



WAS IST DIE FINANZIERUNGSBE- STÄTIGUNG ODER ABTRETUNGS- ERKLÄRUNG?

Durch die Finanzierungsbestätigung/Abtretungserklärung wird nach der Abnahme der vereinbarten Leistung die fristgerechte Zahlung des Kaufpreises Ihres Hauses gegenüber OKAL garantiert.

WARUM IST DIE FINANZIERUNGS- BESTÄTIGUNG ERFORDERLICH?

Da wir keine notariellen Eintragungen oder Anzahlungen von Ihnen verlangen, ist diese Finanzierungsbestätigung für beide Seiten sehr wichtig. Die Finanzierungsbestätigung ist eine der wichtigsten Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit wir die Materialien bestellen und den Bau Ihres Hauses fest einplanen und termingerecht ausführen können. Ohne Finanzierungsbestätigung können wir weder die Errichtung Ihres Hauses fest einplanen, noch können wir mit der Vorfertigung im Werk beginnen,

FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

da wir ab dann erheblich in Vorleistung gehen müssen. Wenn wir auch die Fundament-Platte oder den Keller für Sie errichten, muss die Finanzierungsbestätigung natürlich rechtzeitig vor deren Baubeginn vorliegen.

WANN MUSS DIE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG VORLIEGEN?

Gemäß unseren Vertragsbedingungen werden die Einplanung und der Baubeginn Ihres Hauses u.a. erst nach Vorlage der vollständigen Finanzierungsbestätigung/ Abtretungserklärung bei uns in ausreichender Höhe erfolgen.

ÜBER WELCHEN BETRAG MUSS DIE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG AUSGESTELLT SEIN?

Die Finanzierungsbestätigung mit Bürgschaftserklärung muss über den Gesamtpreis des Hauses ausgestellt sein, also inklusive aller Nachträge und Ergänzungsaufträge, die Sie uns z.B. im Rahmen der Konstruktions- bzw. Ausstattungsfestlegung erteilen.

WANN IST DIE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG ZU BEANTRAGEN?

Sie sollten die notwendigen Schritte zum Erhalt der Finanzierungsbestätigung rechtzeitig – möglichst schon bei Einreichung des Bauantrages – einleiten. Empfehlenswert ist, einen zusätzlichen finanziellen Spielraum (beispielsweise für die Ausstattungsfestlegung) vorzusehen. Die Endsumme des Hauses muss in der Finanzierungsbestätigung in voller Höhe abgedeckt sein.



WAS MÜSSEN SIE TUN, DAMIT DIE FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG AUSGESTELLT WERDEN KANN?

Als Erstes ist es erforderlich, alle Auszahlungsvoraussetzungen die Ihr Kreditinstitut an das genehmigte Darlehn gebunden hat, zu erfüllen. Beachten Sie bitte: Die notarielle Eintragung einer Grundschuld kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Bitte sprechen Sie das mit Ihrem Kreditinstitut im Vorfeld ab.

Die Prüfung der Voraussetzungen wird von Ihrem Kreditinstitut durchgeführt, also nicht von uns vorgenommen. Nach dieser Prüfung kann das Kreditinstitut unser Formblatt ausfüllen und bestätigen. Wenn Sie weitere Fragen zur Finanzierungsbestätigung haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Finanzierungsberater oder an Ihren persönlichen Kundenbetreuer.

- ✓ Die Finanzierungsbestätigung ist eine der wichtigsten vertraglich vereinbarten Voraussetzungen
- ✓ Durch die Finanzierungsbestätigung wird die fristgerechte Zahlung des Kaufpreises garantiert
- ✓ Die Finanzierungsbestätigung muss über Gesamtpreis des Hauses, inkl. aller Nachträge, ausgestellt sein. Spätere Abweichungen können eventuell auch mit Vorabzahlungen ausgeglichen werden.
- ✓ Anweisung an Kreditinstitut, Ausstellung der Finanzierungsbestätigung
- ✓ Formblatt/Vordruck kommt nach Eingang Bauantrag
- ✓ Gesonderte öffentliche Förderungen bitte mit Ihre finanzierenden Institut und Ihrem Kundenbetreuer besprechen.



10. BAUBEGINN FUNDAMENTPLATTE ODER KELLER

Dem Bauamt muss der Baubeginn mit der Baubeginn-Anzeige mitgeteilt werden. Sollte Ihnen dieses Formular nicht vorliegen – oder bestehen Ihrerseits noch Fragen hierzu – wird Ihnen Ihr Architekt gern behilflich sein. Auch ist gegebenenfalls der zuständige Prüflingenieur von Ihnen zu benachrichtigen.

Die Gebäudeabsteckung, einen Lage- und Höhenplan und ggf. ein Schnurgerüst sollten Sie, soweit erforderlich, spätestens eine Woche vor Beginn der Fundament-Platten-/ Kellerbauarbeiten bei Ihrem Architekten oder, falls gefordert, bei einem Vermessungsingenieur in Auftrag geben.

Maßangaben aus der Aussparungszeichnung müssen genauestens eingehalten werden! Anderenfalls können für Sie hohe Kosten für später notwendige Änderungsarbeiten anfallen.

- ✓ *Erdbauer rechtzeitig mit Aushub beauftragen!*
- ✓ *Gebäudeabsteckung, Lage- und Höhenplan, sowie Schnurgerüst spätestens eine Woche vor Beginn der Kellerbauarbeiten in Auftrag geben, sofern diese nicht bereits bei uns erworben wurden.*



11. FERTIGSTELLUNG FUNDAMENTPLATTE ODER KELLER

Unser Bauleiter wird mit Ihnen einen Termin zur Fundament-Platten-/Keller Überprüfung vereinbaren. Bei diesem Termin werden die Zufahrt zur Baustelle, die Maßhaltigkeit und das Niveau der Deckenoberfläche, die Aussparungen für Treppe, Schornstein etc. sowie die Außenabmessungen auf Übereinstimmung mit dem Aussparungsplan geprüft. Werden bei der Prüfung Abweichungen gegenüber dem Aussparungsplan festgestellt, so sind Sie durch Ihren oder unseren Kellerbauer kurzfristig nachzubessern.

- ✓ *Den Kundenbetreuer über den Beginn der Bauarbeiten für Fundament-Platte/ Keller informieren, sofern diese nicht bei uns in Auftrag gegeben sind.*
- ✓ *Fertigstellung der Fundamentplatte/ des Kellers ebenfalls umgehend an den Kundenbetreuer und Bauleiter melden, da dies eine der wichtigen Liefervoraussetzung ist.*

12. BAUBEGINN UND HAUSAUFBAU

Erst wenn alle Voraussetzungen gemäß den Vertragsbedingungen erfüllt wurden, können wir den Baubeginn Ihres OKAL-Hauses einplanen. Nun erfolgen die exakte Materialdisposition, die Überarbeitung der Werkpläne und die Vorfertigung im Werk. Ab der Einplanung können wir keine Eingriffe mehr in den terminlichen Ablauf und die konstruktive Gestaltung vornehmen.

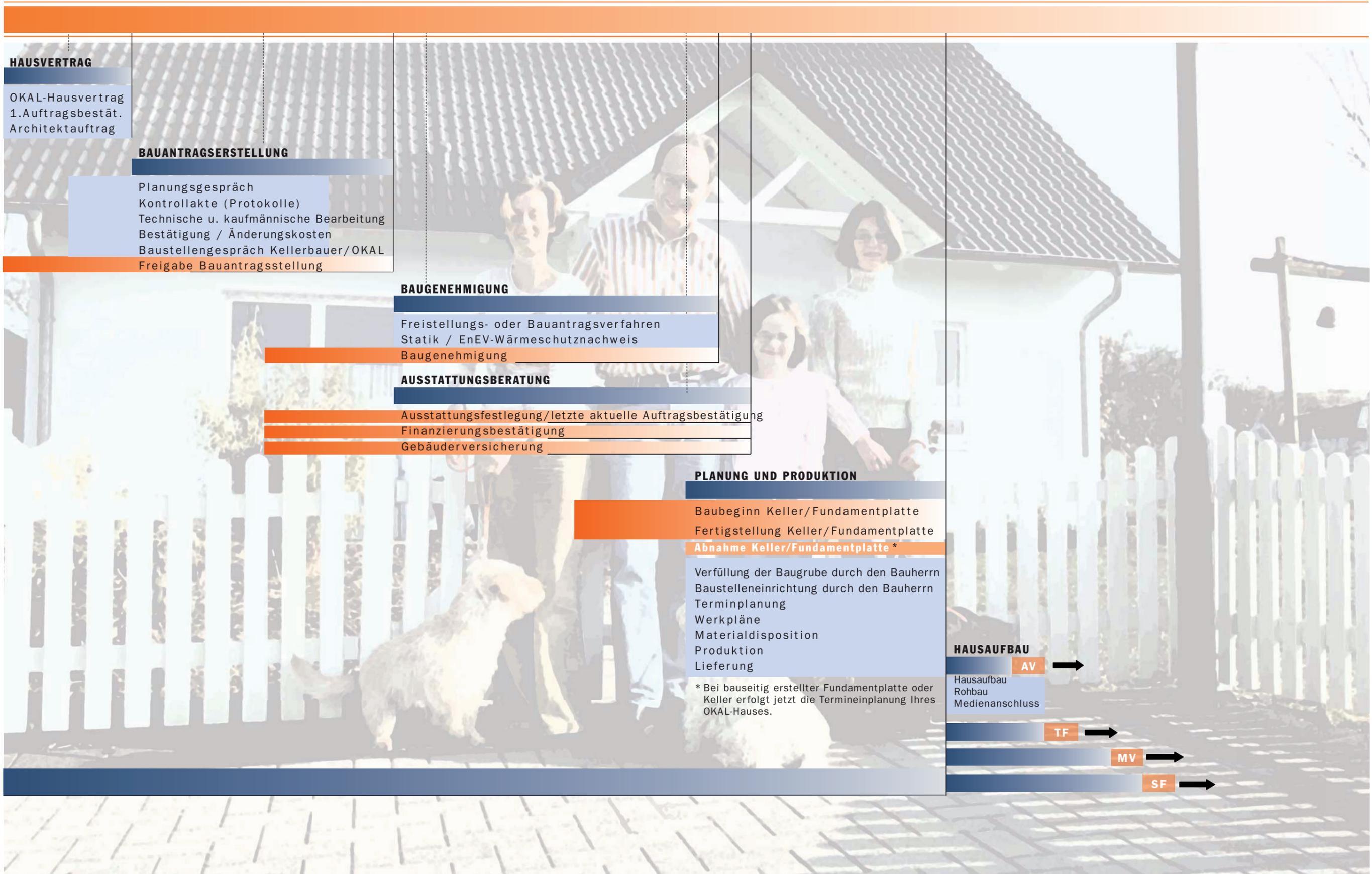
Der Bau Ihres OKAL-Hauses erfolgt in mehreren Abschnitten. Zunächst wird der Rohbau errichtet und das Dach eingedeckt. Als Abschluss dieses Abschnittes erfolgt die Abnahme zusammen mit unserem Bauleiter. Zu diesem Zeitpunkt müssen Sie die Rohbaufertigstellung mit dem entsprechenden Formular an das Bauamt melden.

✓ *Exakter Aufbautermin des OKAL-Hauses wird Ihnen ca. 4 Wochen vorher schriftlich mitgeteilt.*

✓ *Rohbauerrichtung*
✓ *Dacheindeckung*
✓ *Schornsteinerstellung (sofern beauftragt).*

✓ *Abnahme des Hauses durch den Bauleiter.*





IHRE OKAL HAUS CHECKLISTE

VOM VERTRAGSABSCHLUSS BIS ZUM BEGINN DER HAUSMONTAGE

0. START – VERTRAGSDATUM

Die Vorbereitung für das Architektengespräch

- Terminvereinbarung: Architekt - Bauherr
- Bebauungsplan oder -ausschnitt mit textlichen Festsetzungen einholen
- Kanal-Höhenplan einholen
- Lageplan und Flurkarte einholen
- Anträge vom Versorger einholen für Gas, Wasser, Strom, etc.
- Dokumentation von Planungsvorgaben Änderungswünschen
- Überlegungen zur Gestaltung von Garagen / Carport / Stellplätzen etc.

1. VORBEHALTFREIER AUFTRAG

Konstruktionsfestlegung beim Architekten

- Baugrundstücksbesichtigung mit dem Architekten
- Festlegung der endgültigen Ausführung des Hauses / Erstellung der Pläne für das Baugesuch
- Ausfüllen und Unterschreiben des Planungsprotokolls
- Ermittlung der Änderungskosten und Unterschrift des Formulars

2. BAUANTRAGSEINGANG

Der Bauantrag

- Weitergabe des unterschriebenen Bauantrages an die zuständige Gemeinde
- Aktualisierung des vorliegenden Finanzierungsplanes

3. TECHNISCHE PRÜFUNG BAUAUFTRAGSUNTERLAGEN

4. BAUSTELLENGESPÄCH

Baustellengespräch Kellerbau/Fundamentplatte

- Baustellentermin mit Kellerbaufirma
- Einplanung der bauseitigen Vorraussetzung wie z.B. Erdarbeiten, Baustrom, Bauwasser, Medienanschlüsse, Bau-WC, usw.

5. AUSSTATTUNGSBERATUNG

Die Bemusterung

- Elektroplan überprüfen und Dokumentation von Änderungswünschen
- Küchenplan erstellen lassen

6. AUFTRAGSBESTÄTIGUNG NACH AUSSTATTUNGSBERATUNG

7. BAUGENEHMIGUNG

Die Baugenehmigung

- Die Baugenehmigung im Original an den Architekten weiterleiten. Falls Auflagen vorhanden sind, werden diese durch den Architekten angepasst.

8. FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

Die Finanzierung

- Aktualisierung der Finanzierungsplanung
- Finanzierungsbestätigung an OKAL-Haus (Grundlage zur Termineinplanung) senden

9. PRODUKTIONSFREIGABE DES HAUSES

Hinweis:

Bei Mitteilungsschreiben an Kunden über die Vergabe des Montagetermins bei Eigenkeller/-Fundamentplatte erfolgt die Hauseinplanung nach Abnahme des Kellers/Fundamentplatte

- Beauftragung der Haus- und Medienanschlüsse
- Erstellung der Bauformulare (Baubeginnsanzeige Bauleiter-Erklärung etc.) durch den Architekten
- Information über Baubeginn Eigenkeller/-Fundamentplatte an OKAL-Haus
- Auftrag für Gebäudeabsteckung und ggf. Schnurgerüst in Auftrag geben

10. KELLERABNAHME

Fertigstellung Keller / Fundamentplatte

- Information über Fertigstellung Keller / Fundamentplatte (bei bauseitigem Keller / Fundamentplatte)
- Keller- / Fundamentplattenbesichtigung durch OKAL-Haus-Bauleiter
- Entgegennahme der Wartungs- und Pflegeanleitung

11. HAUSMONTAGE

Der Hausaufbau

- Beantragung und Abnahme der Schornsteinanlage durch den Bezirksschornsteinfegermeister
- Rohbauabnahme
- Innenausbau durch OKAL-Haus

13. HAUSÜBERGABE

Die Hausfertigstellung

- Hausübergabe
- Gebrauchsabnahme lt. Antrag aus Baugenehmigung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beantragen
- Gebäudeeinmessung beim zuständigen Vermessungsbüro / Katasteramt beantragen