

Schritt für Schritt

IHR WEG ZUM NEUEN HAUS



- ☒ Bestellung der Bauzeichnungen
- ☒ Finanzierung
- ☒ Abschließende Bestellung



Inhalt



1. Vertrag und Bestellung

Vertrag, Bestellung von Bauzeichnungen und Küchenentwurf



2. Antragsunterlagen

Unterzeichnung der Antragsunterlagen



3. Finanzierung

Hypothekenvertrag
Banksicherheiten



4. Bis zur Baugenehmigung

Vertrag mit Bauunternehmen



5. Abruf

5.1 Abruf
5.2 Abschließende Bestellung



6. Lieferdatum und Bauzeit

Bekanntgabe von Lieferdatum und Bauzeit für Ihr Haus.



7. Baukredit und Zahlungssicherheit



8. Versicherungen und Verbraucherschutz



9. Konstruktionsunterlagen



10. Lieferung und Lieferscheine



11. Rechnung und Zahlung







1 VERTRAG, BESTELLUNG VON BAUZEICHNUNGEN UND KÜCHENENTWURF

Der Vertrag wurde nun von Eksjöhus überprüft und genehmigt. Wir empfehlen Ihnen, den Vertrag mit allen Anlagen im Ordner „Mein Haus“ abzuheften.

Jetzt müssen Sie bei der Kommune eine Flurkarte bestellen. Diese wird der Bestellung der Bauzeichnungen beigelegt. Der Verkäufer wird auf Ihren Wunsch die Bestellung der Baugenehmigungszeichnungen vornehmen. Sobald diese begonnen werden, erhalten Sie eine Rechnung über 2 % des Liefermaterialwertes. Bis zur Fertigstellung der Baugenehmigungszeichnungen dauert es drei bis vier Wochen.

Nachdem Sie die Baugenehmigungszeichnungen entsprechend Ihren Vorstellungen erhalten haben, bestellt der Verkäufer den Küchenentwurf. Dazu werden Sie von Vedum kontaktiert. Denken Sie daran, dass Sie mit dem Grundriss der Küche einverstanden sein müssen, bevor der Küchenentwurf bestellt werden kann.

NICHT VERGESSEN!

☐

Legen Sie den Vertrag samt Anlagen im Kundenordner ab.

☐

Bestellen Sie bei der Kommune einen aktuellen Liegenschaftsplan beziehungsweise einen Lageplan.

☐

Bestellen Sie die Baugenehmigungszeichnungen zusammen mit Ihrem Verkäufer.

☐

Nach Fertigstellung der Baugenehmigungszeichnungen bestellen Sie den Küchenentwurf.

Eigene Notizen



2 ANTRAGSUNTERLAGEN

Nach Fertigstellung der Baugenehmigungszeichnungen müssen Sie als nächsten Schritt im Verfahren einen Bauantrag stellen. Auch dabei hilft Ihnen der Verkäufer gern. Sie müssen also lediglich die Unterlagen unterzeichnen und beim Bauamt Ihrer Kommune einreichen.

Es sind folgende Dokumente einzureichen:

- Bauantrag mit technischen Beschreibungen
- Anmeldung des Kontrollbeauftragten

Der Bauantrag wird nach zehn Wochen genehmigt. Wenn die Kommune weitere Unterlagen anfordert, kann sich der Zeitraum auch verlängern.

NICHT VERGESSEN!

☐

Bauantrag mit technischen Beschreibungen; Unterlagen unterzeichnen und bei der Kommune einreichen.

☐

Anmeldung des Kontrollbeauftragten einreichen.

Eigene Notizen

3 FINANZIERUNG

Sie müssen sich selbst an die Bank wenden. Eksjohus arbeitet mit Nordea zusammen, die mit unseren Kalkulationen und mit den Betriebskosten vertraut sind. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit können wir eine vorteilhafte Finanzierung sowie einige andere Vergünstigungen anbieten. Aber natürlich entscheiden Sie selbst darüber, mit welcher Bank Sie zusammenarbeiten. Zu Einzelheiten besuchen Sie bitte unsere Website www.eksjohus.de, oder fragen Sie unseren Verkäufer.

Wir unterstützen Sie mit den Unterlagen, die Sie für Ihren Darlehensantrag benötigen. Dies können zum Beispiel Zeichnungen, Beschreibungen und Kalkulationen sein.

Insofern Sie nicht als Eigentümer des Grundstückes eingetragen sind, empfehlen wir, die Bank mit der Beantragung beim Katasteramt zu beauftragen.

NICHT VERGESSEN!

☐

Wenden Sie sich an die Bank.

☐

Bank: _____

☐

Ansprechpartner: _____

☐

Insofern Sie nicht als Eigentümer des Grundstückes eingetragen sind, empfehlen wir, die Bank mit der Beantragung beim Katasteramt zu beauftragen.

Eigene Notizen





4 BIS ZUR BAUGENEHMIGUNG

Jetzt wird es höchste Zeit, darüber nachzudenken, was alles für Ihr neues Haus geliefert werden muss. Wie in allen anderen Schritten des Verfahrens steht Ihnen unser Verkäufer hierbei gern mit hilfreichen Ratschlägen zur Seite.

Auf unserer Website www.eksjohus.de können Sie sich über Standardausführungen und Zubehör informieren. Küche, Bad und Waschküche planen Sie mit Ihrem Ansprechpartner bei Vedum.

NICHT VERGESSEN!

☐

Vor einem Abruf von Material und Bau- und Handwerkerleistungen müssen Sie entsprechende Entscheidungen treffen.

☐

Passen Sie die Bauzeichnungen an die von Ihnen ausgewählten Optionen an.

☐

Geben Sie die Unterlagen von Vedum frei, unterzeichnen Sie sie, und senden Sie sie an Vedum zurück.

Eigene Notizen

5.1 ABRUF

Nachdem Sie die Auswahl der Küche mit Vedum geklärt und die Zubehörliste genehmigt, unterzeichnet und an die Zentrale gesendet haben, steht der Auftrag zum Abruf bereit. Damit Sie einen Abruf der Bestellung vornehmen können, muss der Lieferumfang aktualisiert sein und mit Ihren Wünschen sowie mit der Bauvorlagezeichnung übereinstimmen. Die Wasser- und Abwasseranschlüsse müssen vorhanden und auf dem Liegenschaftsplan beziehungsweise auf dem Lageplan eingezeichnet sein. Wenn die Abrufunterlagen in der Zentrale eingetroffen sind, legen wir die abschließende Bestellung an, die Sie dann genehmigen und unterzeichnen müssen. Ab dem Zeitpunkt des Abrufes sind keine weiteren Änderungen der Bestellung mehr zugelassen.

NICHT VERGESSEN!

☐

Bevor eine Bestellung zum Abruf bereit ist, müssen die Schritte 1–4 in diesem Dokument erledigt worden sein:

- ✓ Bauantrag – unterzeichnet und bei der Kommune eingereicht.
- ✓ Anmeldung des Kontrollbeauftragten eingereicht.
- ✓ Finanzierung.
- ✓ Genehmigte Küchenzeichnung.
- ✓ Aktualisierte Bauzeichnung.
- ✓ Aktualisierte Bestellspezifikation.

5.2 ABSCHLIESSENDE BESTELLUNG

Die abschließende Bestellung wird zur digitalen Unterzeichnung per mobiler Bank-ID oder SMS-Code versendet. Wenn die unterzeichnete abschließende Bestellung ohne Änderungen in der Zentrale eingegangen ist, wird das Haus für die Lieferung gebucht. Nach dem Unterzeichnen der abschließenden Bestellung und der Buchung des Hauses können keine weiteren Änderungen mehr vorgenommen werden.

Die Zentrale teilt dann einen vorläufigen Liefertermin mit.

NICHT VERGESSEN!

☐

Die Zentrale versendet die abschließende Bestellung zur Genehmigung und Unterzeichnung.

☐

Buchung der Lieferung. Nach Eingang der unterzeichneten Unterlagen ohne Änderungen wird das Haus zur Lieferung gebucht.

Eigene Notizen



6 LIEFERDATUM FÜR IHR HAUS UND ZEITPLAN FÜR HANDWERKER/BAU

Die Lieferdauer wird stets in Arbeitswochen angegeben; Urlaubswochen werden also nicht einbezogen. Unter normalen Umständen streben wir an, den Rohbau 16–24 Arbeitswochen nach dem Eingang der abschließenden Bestellung zu liefern (Erstlieferung). Die Lieferzeit kann jedoch auch über diesen Zeitraum ausgedehnt werden, da die Bearbeitungsdauer von unserem Auftragseingang abhängt. Etwa zwei Wochen vor der Lieferung teilen wir einen verbindlichen Liefertermin mit.

Wenn Sie einen Termin für Ihren Einzug festlegen wollen, müssen Sie auch noch die Zeit für die Bauarbeiten vor Ort berücksichtigen. Diese dauern – abhängig von dem Eksjöhus, für das Sie sich entschieden haben – in der Regel 20–24 Arbeitswochen. Als Dauer der Bauarbeiten bezeichnen wir die Zeit ab der Erstlieferung (Rohbau) bis zur Bauabnahme der beauftragten Arbeiten.

Nun ist es auch dringend geboten, sich um die Bau- und Handwerkerarbeiten zu kümmern, die mit dem Hauskauf zusammenhängen. Der Verkäufer unterstützt Sie dabei mit seinen Kontakten und beim Einholen von Angeboten der verschiedenen Anbieter.

Damit Eksjöhus die obligatorische Fertigstellungsversicherung abschließen kann, müssen die Bau- und Handwerksbetriebe von uns anerkannt sein.

Eksjöhus hat zudem verpflichtend eine Bauvorabnahme eingeführt, die zwei Wochen vor der Bauabnahme stattfindet. Diese dient dazu, die Qualität zu gewährleisten und etwaige Mängelanmerkungen bei der Bauabnahme zu vermeiden.

NICHT VERGESSEN:

☐

Bauvorabnahme

Datum: _____

☐

Bauendabnahme

Datum: _____

Eigene Notizen

7 BAUKREDIT UND ZAHLUNGSSICHERHEIT

Nach der Erteilung der Baugenehmigung und des Darlehensantrages müssen Sie so schnell wie möglich den Baukredit mit der Bank vereinbaren. Dort wird man Sie um folgende Unterlagen bitten, die Sie zur Vermeidung von Bauverzögerungen bereithalten sollten: Dokumente zur Baugenehmigung, Flurkarte (Liegenschaftsplan), Kaufvertrag für das Grundstück mit einer Steuerbescheinigung oder einem Wertgutachten. Außerdem benötigen Sie den Nachweis einer Feuerversicherung (den Sie von Eksjöhus erhalten).

Spätestens sieben Wochen vor der vorläufigen Lieferwoche vervollständigt der Verkäufer folgende Unterlagen und übersendet sie der Zentrale: Wegbeschreibung, Angabe des Lieferempfängers, Garantierantrag mit Kopien der Handwerksverträge. Auch eine Kopie der Baugenehmigung sowie ein Sperrvermerk Ihrer Bank sind mitzusenden. Ein Sperrvermerk dient als Nachweis darüber, dass Ihre Bank einen Betrag in Höhe des endgültigen Lieferpreises zugunsten der Eksjöhus AB reserviert hat.

Sie finden, dass das kompliziert klingt? Sprechen Sie mit Ihrem Verkäufer, und bitten Sie ihn um Unterstützung.

NICHT VERGESSEN!

☐

Abschluss des Baukredites bei der Bank, Sie benötigen folgende Unterlagen:

- ☐ Dokumente zur Baugenehmigung.
- ☐ Flurkarte.
- ☐ Kaufvertrag für das Grundstück mit einer Steuerbescheinigung oder einem Wertgutachten.
- ☐ Nachweis einer Feuerversicherung (erhalten Sie von Eksjöhus).

☐

Spätestens sieben Wochen vor der vorläufigen Lieferwoche reichen Sie der Zentrale folgende ergänzende Unterlagen ein:

- ☐ Wegbeschreibung. Lieferempfänger.
- ☐ Antrag auf Neubau- und Fertigstellungsversicherung mit Kopien der Bau- und Handwerksverträge.
- ☐ Kopie der Baugenehmigung.
- ☐ Sperrvermerk der Bank.



8 VERSICHERUNGEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ

Die Versicherung umfasst eine Bauherrenversicherung, die bis 18 Monate nach der Lieferung des Hauses gilt (eine Hausratversicherung ist nicht eingeschlossen).

Eksjöhus bietet eine Fertigstellungsversicherung und eine 10-Jahres-Neubauversicherung für den Auftrag und Bauarbeiten an, wenn diese von durch Eksjöhus zugelassenen Betrieben durchgeführt werden.

Eigene Notizen



9 KONSTRUKTIONSUNTERLAGEN

GRUNDRISSSE, SCHALT-, HEIZ- UND SANITÄR-, LÜFTUNGS-
UND MONTAGEZEICHNUNGEN

Bemaßte Grundrisse sowie die Zeichnungen für Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen werden versendet, nachdem die Zentrale eine genehmigte und unterzeichnete abschließende Bestellung erhalten hat. Diese Unterlagen werden zur Vermeidung von Missverständnissen und Fehlern nicht vorher erstellt. Die Unterlagen werden frühestens zwölf Wochen vor der Erstlieferung herausgegeben.

Eksjöhús stellt Grundrisse zur Verfügung. Sonstige Konstruktionsunterlagen für das Fundament erwerben Sie beim Fundamentbauer, der wiederum einen Fundamentplaner beauftragt.

Mit der Errichtung des Fundamentes darf erst begonnen werden, nachdem Sie von der Zentrale den Grundriss und die Installationszeichnungen sowie vom Fundamentplaner die Konstruktionsunterlagen für das Fundament erhalten haben. Etwaige gewünschte Zusatzarbeiten außerhalb des Lieferumfanges von Eksjöhús klären Sie mit den von Ihnen beauftragten Handwerkern beziehungsweise dem Bauunternehmen. Vergessen Sie nicht, dass Änderungen und Zusatzarbeiten den vereinbarten Festpreis erhöhen, und treffen Sie Vereinbarungen darüber auf jeden Fall schriftlich.

NICHT VERGESSEN!

☐

Installationsunterlagen und der Arbeitsschutzplan für die Baustelle werden frühestens zwölf Wochen vor der Erstlieferung – an den Verkäufer – versendet.

☐

Die Montageanweisungen werden etwa ein bis zwei Wochen vor der Erstlieferung versendet.

☐

Zusatzarbeiten außerhalb des Lieferumfanges von Eksjöhús vereinbaren Sie schriftlich mit Ihrem Bauunternehmen, woraufhin Sie den angepassten Preis erfahren.

☐

Wenn Sie das Fundament nicht über Eksjöhús erwerben, muss der Fundamentbauer die Konstruktion übernehmen.

Eigene Notizen



10 LIEFERUNG UND EMPFANGSKONTROLLE

Es gehört zu den Obliegenheiten des Bauunternehmens, die Lieferung zu überprüfen. Wenn Sie den Bau in Eigenleistung errichten, gilt Folgendes: Bei der Anlieferung durch Eksjöhus ist die Lieferung gegen die mitgelieferte Lieferspezifikation zu prüfen. Etwaige Abweichungen sind entsprechend den Anweisungen direkt auf der Spezifikation festzuhalten. Diese ist dann unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen an Eksjöhus zurückzusenden.

Es ist wichtig, dass Sie alles, was an die Baustelle geliefert wird, prüfen, da mögliche Transportschäden direkt dem Fahrer zu melden sind. Weitere Informationen hierzu finden Sie in den „Anweisungen für den Käufer auf der Baustelle“, die in Ihrem Ordner „Mein Haus“ abgelegt sind.

NICHT VERGESSEN!

☐

Weicht die Lieferung von Eksjöhus von der Lieferspezifikation ab, ist dies direkt darauf festzuhalten. Die Spezifikation senden Sie an die Zentrale zurück.

☐

Mögliche Transportschäden sind direkt dem Fahrer zu melden.

Eigene Notizen

11 RECHNUNG UND ZAHLUNG

Der vereinbarte Lieferbetrag wird in vier Teilbeträgen in Rechnung gestellt:

- 2 % der Vertragssumme bei Beginn der Baugenehmigungszeichnungen.
- 73 % der Materiallieferung bei der Erstlieferung, Zahlungsfrist.
- 20 % der Materiallieferung bei der Zweitlieferung, Zahlungsfrist.
- 5 % bei der Bauabnahme (jedoch spätestens neun Monate nach der Erstlieferung).

Die Bezahlung der Subunternehmer (Bauunternehmen, Handwerker) wird in einem separaten Vertrag über die Bauleistungen geregelt.

Es ist wichtig, dass Sie die Rechnungen der Eksjöhus AB rechtzeitig vor der Fälligkeit der Bank übergeben. Bei einem Zahlungsverzug stellen wir Verzugszinsen gemäß den allgemeinen Vertragsbedingungen in Rechnung.

Sobald sämtliche Rechnungen ausgeglichen sind, wird der Sperrvermerk bei Ihrer Bank aufgehoben. Anschließend wird der Baukredit gekündigt, und es wird ein etwaiges Darlehen vergeben.

Während des gesamten Verfahrens, das wir in dieser Broschüre beschreiben, können Sie sich jederzeit an Ihren Verkäufer wenden und ihn um Unterstützung bitten. Er ist stets für Sie da und hilft Ihnen gern mit Tipps und Ratschlägen.

NICHT VERGESSEN!

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | Rechnung bei Beginn der Baugenehmigungszeichnungen (2 %). Datum: _____ |
| ☐ | Rechnung Erstlieferung (73 %). Datum: _____ |
| ☐ | Rechnung Zweitlieferung (20 %). Datum: _____ |
| ☐ | Rechnung Bauabnahme (5 %). Datum: _____ |
| ☐ | Kündigung Baukredit. |
| ☐ | Bauunternehmen. Siehe Zahlungsplan im Vertrag über Bauleistungen. |

Eigene Notizen

Bei Fragen wenden
Sie sich an Ihren Verkäufer,
der Sie gern unterstützt.

Wenn Sie nicht zufrieden sind,
melden Sie sich bei uns.

Wenn Sie zufrieden sind,
erzählen Sie es Ihren Freunden.

