



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### 1. Allgemeines

Die Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH betreut Sie vom ersten Gespräch bis zur Fertigstellung Ihres Traumhauses. Wir beraten Sie in allen anstehenden Fragen und stellen ggf. erforderliche Kontakte her. Unsere Objektplaner - mit langjähriger Berufserfahrung in der Ein- und Mehrfamilienhausplanung - planen mit Ihnen zusammen Ihr Haus und erstellen alle erforderlichen Bauvorlagen.

### 2. Entwurf und Planung

Die Massivhäuser werden individuell entworfen und geplant, gemäß den Leistungsphasen 1 bis 4. Unter Berücksichtigung der Gegebenheiten Ihres Grundstückes und den Voraussetzungen der dafür geltenden Bauvorschriften, wird der Entwurf nach Ihren Vorstellungen von unseren Objektplanern erarbeitet.

Die Erstellung des kompletten Bauantrages mit allen erforderlichen Bauvorlagen, sowie Statik und Wärmeschutznachweis, inclusive des Energiepasses auf Basis des aktuellen GEG 2020 ist im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. Die notwendigen Unterlagen zur Erstellung des Bauantrags müssen Sie dem Objektplaner zur Verfügung stellen (z.B. aktuelle Flurkarte vom

Baugrundstück, Lageplan vom Vermesser mit Angabe der Grenzlängen, sowie Geländehöhe, Leitungspläne der Versorger, evtl. Schachtgenehmigung). Detailzeichnungen, die von Ihnen gewünscht, jedoch nicht für die Ausführung Ihres Hauses benötigt werden, müssen Sie mit dem Objektplaner gesondert vereinbaren.

Ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 ist in Ihrem Hauspreis enthalten.

Seit November 2020 gelten die Regeln des neuen GebäudeEnergieGesetzes (GEG 2020), es löst das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ab.

Das GEG ist gültig ab Einreichung des Bauantrags am 01. November 2020 oder später. Bis dahin gilt die seit 2016 Mindestverordnungen für Neubauten, das betrifft vor allem den Energieverbrauch und die thermische Hülle des Gebäudes.

**Es stehen Ihnen verschiedene Varianten für die Erfüllung des aktuellen GEG 2020 (alt ENEV) zur Verfügung.**

**Diese Varianten sind nicht Bestandteil des Hausgrundpreises und werden nach Ihren Wünschen als Mehrpreis kalkuliert und ausgewiesen.**

Ihre gewünschte Heizungsanlage muss entsprechend dimensioniert werden, diese richtet sich nach der Größe des Hauses, der Dachneigung und der verfügbaren Dachfläche.

**Folgende Möglichkeiten, bieten wir Ihnen an:**

**1. Variante:** Gasbrennwerttherme in Verbindung mit Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung bestehend aus Hochleistungs-Flachkollektoren entsprechend der Herstellervorgaben, incl. Solarspeicher.

**Achtung!** Dachflächen müssen für die Kollektoren gegeben sein, abhängig von Grundstücksverhältnissen

Erst nach der Wärmeschutzberechnung kann festgelegt werden, ob die gewählte Heizungsart für Ihr Haus nach dem gültigen GEG 2020 (alt ENEV) ausreichend ist! Sie benötigen 10% des Gebäudevolumens als erneuerbare Energien, wieviel Ihr Haus erfüllt kann erst nach der Berechnung ermittelt werden!

**2. Variante:** statt der Gasbrennwerttherme eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

**Achtung!** Abhängig von Grundstücksverhältnissen, sowie u.a. Erlaubnis der Bohrungen in Ihrer Region.

**3. Variante:** statt der Gasbrennwerttherme eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

**Achtung!** Abhängig von Grundstücksverhältnissen, sowie u.a. Auflagen der Baugenehmigung (z.B. Schallschutzwand), bitte beachten Sie die Notwendigkeit einen Stellplatzes der Außeneinheit.

Bitte beachten Sie, dass Ihr HAR/HWR/Technik-Raum ausreichend groß für die Heizungsanlage, sowie den erforderlichen Medien ist (mind. benötigte Stellfläche für die Heizungsanlage 1,50 x 1,50m).

Erforderliche Lagepläne, sowie die benötigte Baugrundbewertung sind von den Bauherren bereitzustellen. Auch die KfW-Beantragung kann durch unsere Planungsbüros durchgeführt werden, die Kosten hierfür sind nicht enthalten.

Leistungen, wie Stellen von Entwässerungsanträgen, sowie Anträge für Tiefenbohrungen, auch Bereitstellung von zusätzlichen Formularen (z.B. Baustellenschild, Baubeginn- & Fertigstellungsanzeige) und eventuell erforderliche Straßen- oder Gehwegsperrungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### 3. Bauleitung

Die Bauleitung koordiniert alle von der Auftragnehmerin zu erbringenden Gewerke und überprüft die Qualität der Bauleistungen. Die Leistungen unserer Bauleiter sind Vertragsbestandteil und im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

### 4. Absteckung, Baustelleneinrichtung, Versicherungen

#### 4.1 Baustelleneinrichtung/ -reifmachung/ Vermessung

Die Baustelleneinrichtung (WC, Bauschuttcontainer, Materialsilo, Gerüste usw.) wird durch die Auftragnehmerin, für die beauftragten Gewerke, gestellt. Die Baureifmachung des Grundstückes (z.B. Abriss- & Baumfällarbeiten, erforderliche Zuwegung oder Baustraße, bzw. Stellplatz für Kran/Pumpe etc.) ist nicht Bestandteil des Gesamt-Brutto-Pauschalpreises. Die Auftragnehmerin liefert und setzt die erforderlichen Schnurböcke zur Einmessung der Gebäudeachsen, ausgenommen das Gewerk Erdarbeiten wird durch Sie in Eigenleistung erbracht.

Die exakte Einmessung, d.h. Grob- & Feinabsteckung, muss durch einen bestellten Vermesser erfolgen, die entstehenden Kosten dafür, trägt der Bauherr.

#### 4.2 Versicherung

Der Auftragnehmerin schließt in Form eines Rahmenvertrages für den Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung ab: *Umfassender Versicherungsschutz bei unvorhergesehenen Beschädigungen der Bauleistung und mitversicherter Sachen.*

##### Versicherungs-/Leistungsumfang:

- Feuerrisiko (Brand, Blitzschlag, Explosion)
- außergewöhnliche Witterungseinflüsse (Starkregen, Sturm)
- Leitungswasser (an bereits fertig gestellten Teilen)
- Diebstahl (bereits fest verbundener Bestandteile)

**Je Schadensfall werden die Selbstbeteiligungskosten in Höhe von 500,00€ Brutto dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.**

**Der Auftraggeber verpflichtet sich, folgende Versicherungen auf seine Kosten abzuschließen und der Auftragnehmerin die Policen hierzu bis spätestens 10 Wochen vor Baubeginn auszuhändigen:**

- **Bauherrenhaftpflichtversicherung (Personenschäden etc.)**

### 5. Die Fundamentplatte

#### 5.1 Einfamilienhaus und Bungalow

Der Erdaushub bis Bodenklasse 4 nach DIN 18300 wird im Bereich des Baukörpers in einer Stärke von ca. ca. 30 cm abgetragen. Die Frostschürze wird bis zu einer Breite von ca. 0,40m und einer Tiefe bis ca. 0,80m in Erdschalung ausgeführt. Es werden Schnurböcke durch den Tiefbauer geschlagen. Der gesamte Aushub wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert und verbleibt auf dem Grundstück.

Die Anlieferung des Verfüllmaterials, wie z.B. Kies oder gleichwertiges, erfolgt durch Sattelzüge.

Die Zuwegung muss für 40t-Sattelzüge gegeben sein. Anlieferung mit kleineren Fahrzeugen ist mit Zusatzkosten verbunden und geht zu Ihren Lasten.

Unter der Fundamentplatte wird ein verdichtungsfähiges Verfüllmaterial in einer Stärke von ca. 20 cm als kapillarbrechende Schicht eingebracht. Es wird eine Lage überlappende Noppenbahn, der Fa. Dörken Delta-MS oder gleichwertig, mit Nachweis der Langzeitbeständigkeit und Eignung als Ersatz der Sauberkeitsschicht verlegt. Die Überlappungsbreite der Noppenbahn aus Spezial Polyethylen (Materialdicke ca. 0,6mm) beträgt mind. 20cm.

Einzelfundamente, wenn im Angebot enthalten (wie z.B. für Stützen bei Vordach oder überdachten Terrassenbereich etc.), werden in Erdschalung mit Beton gesetzt.

Die Standsicherheit des Gründungspolsters wird durch einen Verdichtungsnachweis geprüft. Reste des Verfüllmaterials und Erdaushubs verbleiben vor Ort und werden nicht von der Auftragnehmerin entsorgt. Bei Ausführung der Erdarbeiten in Eigenleistung ist darauf zu achten, dass das Gewerk nur vollständig herausgenommen werden kann, d.h. Setzen der notwendigen Schnurböcke, Auskoffern der Baugrube im Bereich des Baukörpers, Einbringen des zugelassenen Verfüllmaterials (wie z.B.

Kiesauffüllung), sowie Ausheben der Frostschräge und auch eventuell aller Einzelfundamente. Bitte beachten Sie unbedingt die Empfehlung der Baugrundbewertung und legen der Auftragnehmerin rechtzeitig vor Betonage der Fundamentplatte einen zugelassenen schriftlichen Nachweis der Verdichtung vor!

Es wird eine Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton stahlmattenarmiert (WU) C 25/30, als tragendes Element mit umlaufender Frostschräge aus Stahlfaserbeton C 25/30 (0,80 x 0,30) entsprechend den statischen Erfordernissen, einschließlich Fundamenterde nach Stand der Technik erstellt. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen wird eine Schutzschicht auf die Betonoberfläche aufgetragen.

Der Fundamenterde dient nur als Erdung für Ihre Elektroanlage, nicht als Blitzschutz. Gern können wir Ihnen für eine Blitzschutzanlage ein Angebot erstellen.

Bezüglich der Oberkante der Fundamentplatte wird vor Ort ein gemeinsamer Höhen- und Hausanschlussplan erstellt.

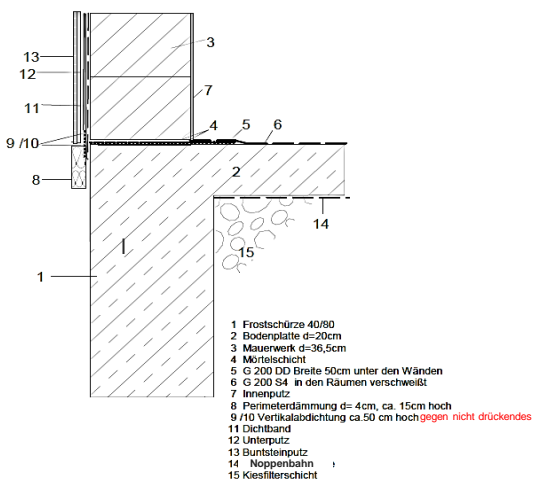
Im Hauspreis ist keine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung, keine Dichtheitsprüfung der Schmutzwasserleitungen, sowie kein Mehrspartenanschluss berücksichtigt und enthalten.

Die Fundamentplatte wird entsprechend der Statik, jedoch mindestens 20 cm stark, hergestellt. Es wird für die Bebaubarkeit des Grundstückes ein vorhandener Bodendruck von mind. 150kN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Eventuell zusätzliche Mehrkosten für erforderlich werdende Gründungskonstruktionen, sowie Gründungsarbeiten (z.B. durch das Ergebnis des Baugrundgutachtens oder der Höhenfestlegung der Fundamentplatte) sind nicht Bestandteil des Gesamt-Brutto-Pauschalpreises, hierfür unterbreiten wir Ihnen gern ein Angebot.

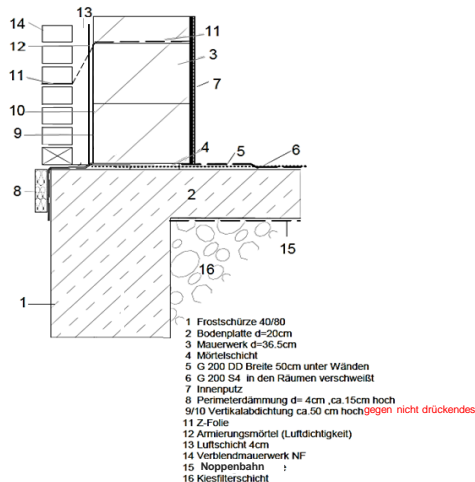
Auf die zuvor beschriebene Fundamentplatte wird zusätzlich eine Querschnittsabdichtung, unter der 1. Steinlage aus Bitumenbahn G 200 DD besandet aufgebracht. Diese wird lose mit Überlappung verlegt. In den Räumen wird dann eine G 200 S4 lose verlegt und die Stöße werden miteinander verschweißt, laut DIN EN 52131, DIN EN 13969, DIN EN 1053-1 und DIN EN 18533. Für eine noch bessere Wärmedämmung der Bodenplatte wird eine seitliche, vertikale Dämmung ca. 15cm hoch an die Bodenplatte angebracht. Sie besteht aus Perimeter Dämmung Dicke 4 cm, Wärmeleitfähigkeit WLG 0,35. Die Vertikalabdichtung des Spritzwassersockels, Höhe ca. 50cm über OK Bodenplatte, wird mit Produkten der Marke Schomburg (Schomburg-Dichtungsschlämme RB-400 mit ASO-Dichtband 2000S) oder gleichwertigen Produkten, gegen **nicht drückendes Wasser**, ausgeführt. Bitte beachten Sie hierzu den Punkt 25 "Sonstiges" Absatz Außenanlagen.

Die Ausführung erfolgt nach den aktuellen DIN EN und den anerkannten Regeln der Technik. Dies sind Prinzip Darstellungen der Ausführung bei einschaliger und zweischaliger Außenwand (wenn im Angebot enthalten) - Fußpunkt EG, nicht unterkellert.

Einschalige Außenwand - Fußpunkt EG, nicht unterkellert  
Prinzipdarstellung



Zweischalige Außenwand - Fußpunkt EG, nicht unterkellert  
Prinzipdarstellung



## 6. Wände

### 6.1 Allgemeines

Die Außen- und Innenwände werden konventionell aus Poroton Planziegel, entsprechend den statischen Erfordernissen und



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

dem gültigen GEG 2020 (alt ENEC 2016) erstellt.

### 6.2 Außenwandaufbau (Putzfassade)

Einfamilienhaus und Bungalow:

Die Wände besitzen folgenden Aufbau:

365 mm Mauerwerk aus Poroton-Plan-T10 vom Hersteller Wienerberger oder gleichwertigen.

Die außerordentliche hohe Wärmedämmung des Mauerwerks ermöglicht es, den Heizenergiebedarf enorm zu reduzieren.

Für die heutige Zeit bedeutet dies, ein Leben lang Geld einsparen. Wir schaffen Ihnen das ganze Jahr über im Haus ein gesundes, ausgeglichenes Raumklima, dies gibt Ihnen ein Gefühl von Sicherheit und Wohlbefinden. Es wird auf das Mauerwerk ein Leichtunterputz im Mittel ca. 15 mm, je nach Vorgaben der Hersteller-Richtlinien aufgebracht, sowie ein mineralischer Oberputz dampfdiffusionsoffen für außen, Dicke bis 3 mm, Farbe nach Wahl des Bauherrn aus der Farbkarte der Auftragnehmerin Preisgruppe I (entspricht weiß bis hellgetönt), ohne jeglichen Farbanstrich.

Ab Preisgruppe II handelt es sich teilweise um Intensivtöne, diese Töne erhalten zwingend einen Farbanstrich, ab PG II und auch der eventuell notwendige Anstrich sind nicht im Hauspreis enthalten und mit Mehrkosten verbunden.

Bitte erfragen Sie bei der Bemusterung die Preisgruppe Ihres gewünschten Fassadentons, ab PG II erhalten Sie von uns ein Angebot in Abstimmung mit Ihrem zuständigen Putzer.

Die Sockelleiste wird in einer Höhe von ca. 30cm als Buntsteinputz ausgeführt, auch hier steht Ihnen eine Farbkarte bei der Auftragnehmerin zur Verfügung.

Unter dem Buntsteinputz befindet sich zusätzlich die vertikale Abdichtung des Mauerwerks wie in 5.1. beschrieben.

Um die Bildung von Rissen im Putz zu verringern und dessen Widerstandsfähigkeit zu erhöhen, wird entweder ein Armierungsgewebe im oberen Drittel der Unterputzschicht eingearbeitet oder ein Maschinenfaserleichtputz verarbeitet, dieser enthält bereits Kunststoffasern und benötigt keine Gewebeamierung - welche Art ausgeführt wird entscheidet allein der beauftragte Subunternehmer und steht nicht zur Auswahl.

### 6.3 Innenwände

Erdgeschoss Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla:

Obergeschoss Stadtvilla oder wenn im Angebot "massive Innenwände im DG" enthalten:

Die Innenwände werden je nach statischem Erfordernis 11,5 cm bzw. 17,5 cm Ziegel massiv gemauert. Sie werden mit einem Gipsinnenputz, je nach Wandaufbau, nach den Verarbeitungs-Richtlinien der Hersteller VG ORTH oder gleichw. in Q2-Norm\* versehen. In Nassräumen, wie Bad & WC und wenn im Angebot zusätzliche Kalträume enthalten, wie z.B. Garage wird ein Kalkzementputz (Hersteller Sakret oder gleichwertige, Maschinengipsputz MultiGips MP Aqua Protect oder Leicht MP 75 L Hersteller Knauf oder gleichwertige) in Q2-Norm\* verarbeitet. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

**Bitte beachten Sie, dass der Kalkzementputz eine raue Oberfläche aufweist, die von Ihrem Maler entsprechend überarbeitet werden muss.**

Rohbauhöhe Einfamilienhaus (1 ½ Geschosse): ca. 2,76 m, Fertig-Raumhöhe: mind. 2,50m

Rohbauhöhe Stadtvilla: EG ca. 2,76m, OG ca. 2,885m, Fertig-Raumhöhe: EG mind. 2,50m, OG mind. 2,63m

Rohbauhöhe Bungalow: ca. 2,885m, Fertig-Raumhöhe: mind. 2,63m

Ober-/ Dachgeschoss Einfamilienhaus oder wenn im Angebot "Dachgeschoss-Ausbau" enthalten:

Errichtung von ca. 10cm starken Ständerwänden in Trockenbauweise mit CW 75-Profilen, beidseitig einfach beplankt mit Gipskarton-Bauplatten GKB 12,5mm stark und Trennwandplatten TWP 60mm stark, WLG 040, tapezierfähig in Q2-Norm\* verspachtelt. In den Bädern werden die Ständerwände in Trockenbauweise ca. 11,25cm stark errichtet, mit CW 75-Profilen und einseitig doppeltbeplankt oder gleichwertig.

Gegen Mehrpreis können massive Innenwände aus Ziegel, sowie auch doppelt beplankte Trockenbauwände werden.

Die Dachschrägen und die Kahlbalkenlage sind wärme gedämmt und mit verspachtelten Gipswerkstoffplatten in Q2-Norm\* verkleidet. Die Dämmschicht ist ganzflächig zur Rauminnenseite mit einer verklebten Dampfbremsschicht ca. 200my vorgesehen.



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

Ein Trockenbauverschlager im DG/Spitzboden, wenn im Angebot enthalten, wird 1seitig einfach mit GKB beplankt, die Seite zum Kaltraum (Dachboden) bleibt wird nicht beplankt.

\* Erläuterung zur Oberflächenqualitätsstufe Q2 finden Sie unter Punkt 25 "Sonstiges"

### 7. Geschossdecken

Bitte beachten Sie, dass beim Einbau von Beleuchtungspots, wenn im Angebot enthalten, keine direkte Verlegung von Spots in der Decke möglich ist. Hierfür ist eine zusätzliche tiefere Abhängung der Decke in Trockenbauweise notwendig, die Kosten gehen zu Ihren Lasten. Gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot.

Balkone, wenn im Angebot enthalten, werden entsprechend der Statik als Stahlbetonkragplatte oder als Verlängerung der Massivdecke, incl. Entwässerung ausgeführt. Bei Ausführung über beheizten Wohnräumen wird eine entsprechende Wärme- und Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt. Eine genaue Beschreibung des Balkon finden Sie in Ihrem Angebot (wenn enthalten).

Hiermit möchten wir Sie auf eine möglich Rissbildung durch sehr große Spannweiten der Erdgeschossdecke hinweisen, dass die daraus resultierende Verformung der Decke zu nicht vorhersehbaren Rissbildungen in den massiven Wänden der Deckenaufleger und im OG führen kann. Die eventuell auftretenden Rissbildungen sind statisch unbedenklich und stellen im Rahmen der Statik bzw. der Gewährleistung keinen Mangel dar.

#### Erdgeschoss:

Einfamilienhaus & Stadtvilla: Das Erdgeschoss erhält eine vorgefertigte Stahlbeton- Filigrandecke, entsprechend der statischen Berechnung. Die Decke ist tapezierfähig in Q2-Norm\* verspachtelt.

Bungalow: Das Erdgeschoss erhält eine Trockenbaudecke, mit Dämmschicht entsprechend der Wärmeschutzberechnung max. 22cm WL 035, verklebter Dampfbremsschicht ca. 200my und ca. 30x65 mm Sparschalung, 12,5 mm GKB HRK tapezierfähig in Q2-Norm\* verspachtelt und geschliffen. Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen.

Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

#### Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Das Dachgeschoss erhält eine Trockenbaudecke, mit Dämmschicht entsprechend der Wärmeschutzberechnung max. 22cm WL 035, verklebter Dampfbremsschicht ca. 200my und ca. 30x65 mm Sparschalung, 12,5 mm GKB HRK tapezierfähig in Q2-Norm\* verspachtelt und geschliffen. Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

\* Erläuterung zur Oberflächenqualitätsstufe Q2 finden Sie unter Punkt 25 "Sonstiges"

### 8. Fensterbänke

#### 8.1 Sohlbänke

Die Fenster erhalten außen witterungsbeständige Fensterbänke aus 3 cm starken polierten Granitplatten. Die Farbtöne werden nach den vorliegenden Mustern (ca. 10 Stück) ausgewählt. Um einen optimalen Ablauf des Regenwassers zu gewährleisten, sowie das Verschmutzen der Fassade zu mindern, werden oberhalb der Fensterbank zwei Rillen und unterhalb eine durchgängige Rille ("Wassernase") eingefräst. Durch den Fliesenleger wird eine elastische Fuge, als schlagregendichte Fuge, zwischen Fensterbank & Fenster außen erstellt.

Aus herstellungstechnischen Gründen werden Sohlbänke ab ca. 2,00m Breite aus mehreren Teilstücken zusammengesetzt, es entsteht dann eine sichtbare Fuge.

Alle bodentiefen Elemente im EG & Eingangstüren (z.B. Terrassentüren, Hauseingangs- & Nebeneingangstüren, bodentiefe Fenster) erhalten keine Sohlbank!



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Bei einer verlinkerten Außenfassade wird eine Verblendrolschicht ausgeführt.

### 8.2 Innenfensterbänke

Alle Fenster erhalten eine pflegeleichte polierte Marmorfensterbank nach vorliegenden Mustern (ca. 10 Stück), diese sind je nach Sorte teilweise mit Schutzfolie versehen und verbleiben auf den Bänken, diese müssen nach den Malerarbeiten durch die Bauherren ordnungsgemäß entfernt und entsorgt werden.

In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest oder auf Wunsch erhalten Sie eine Innenfensterbank. Die Fensterbänke erhalten keine Silikonfuge, dies kann aber gegen Mehrpreis durch den Fliesenleger oder im Zuge der Malerarbeiten durchgeführt werden. Aus technischen Gründen werden bei breiten Fensterelementen die Fensterbänke aus mehreren Teilstücken zusammengesetzt, es entsteht dann eine sichtbare Fuge.

**Alle bodentiefen Elemente im EG, sowie DG/OG & Eingangstüren (z.B. Terrassentüren, Hauseingangs- & Nebeneingangstüren, bodentiefe Fenster) erhalten keine Sohlbank!**

### 9. Treppen

Erdgeschoss: Einfamilienhaus 1 ½ Geschosse & Stadtvilla

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine ¼ gewendelte Massivtreppe in Buche keilgezinkt stabverleimt eingebaut. Die Oberfläche ist fertig lackiert, die Stäbe sind rund. Ein Brüstungsgeländer für die Galerie und eine Deckenrandverkleidung sind im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. (40er Wangen, 40er Stufen) Für die Gestaltung Ihrer individuellen Treppe erhalten Sie ein ausführliches Beratungsgespräch.

Erdgeschoss: Bungalow

Dachgeschoss: Einfamilienhaus 1 ½ Geschosse, Stadtvilla & wenn im Angebot "DG-Ausbau" enthalten

Vom Erd- oder Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe, der Marke Wellhöfer "GutHolz" mit Holzleiter klappbar (oder gleichwertige), ohne Steigungsgeländer, ohne Absturzsicherung im Dachbodenbereich, um das Treppenauge, verbaut. Deckenöffnungs-Maße 0,60 x 1,20 m

**Vor der Nutzungsaufnahme Ihres Hauses muss eine von der Landesbauordnung vorgeschriebene Absturzsicherung, Ihrerseits vorgenommen werden. Gern unterbreiten wir Ihnen hierzu auch ein Angebot, bitte sprechen Sie uns an!**

Bei Ausführung der Treppe als Stahlbetontreppe, wenn im Angebot enthalten, wird diese als reiner **Rohling** erstellt. Hierbei handelt es sich nicht um Sichtbeton, es sind Ankerhülsen, sowie Lufteinschlüsse und Maß-Toleranzen entsprechend der Richtlinien des Betonhandwerks etc. vorhanden. Diese sollte im Zuge der Malerarbeiten durch Sie verspachtelt & geschliffen werden. Weiterhin ist bei dieser Ausführung kein Steig-, Brüstungsgeländer, sowie keine Deckenrandverschalung und kein Belag der Treppe enthalten.

**Vor der Nutzungsaufnahme Ihres Hauses muss eine von der Landesbauordnung vorgeschriebene Absturzsicherung, Ihrerseits vorgenommen werden. Gern unterbreiten wir Ihnen hierzu auch ein Angebot, bitte sprechen Sie uns an!**

### 10. Dachkonstruktion

Einfamilienhaus: Satteldach bis zu 48° Dachneigung

Stadtvilla & Bungalow: Walmdach DN 25° Dachneigung

Der Dachstuhl wird als massiv zimmermannsmäßiger Abbund erstellt und entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Schutz des Dachstuhlholzes, sowie der Dachlatten gegen holzerstörende Schädlinge, allein unter Anwendung bestimmter bauphysikalischer und konstruktiver Maßnahmen birgt Risiken, solche Schwachpunkte belegen Baupraxis und Schadensberichte, selbst die aktuelle DIN 68800-2 macht auf derartige Risiken aufmerksam. Wir verarbeiten Bauholz mit einer Holzfeuchte ≤ 20% ± 3% S10 Latten, ohne Holzschutzmittel. Die von uns verwendeten Dach- und Konterlatten werden der GK0 zugeordnet. Bei der Verwendung von Hölzern aus Brettschicht- (BSH) und Konstruktionsvollholz (KVH) wird kein Holzschutzmittel eingesetzt, da durch eine Fremdüberwachung eine Holzfeuchte von 15% ± 3% gewährleistet ist.

Bungalows & Einfamilienhäuser, sowie eigene Entwürfe haben keinerlei Vordächer o.ä. im Hausgrundpreis enthalten.

**Ausschließlich die Stadtvillen aus unserem Programm, enthalten ein Vordach über der Hauseingangstür als angesetztes Walmdach mit Tondachziegeleindeckung wie Haus und unterseitiger Verkleidung mit Profilbrettern, incl. 2 Stück Holzstützen 16/16**



eckig, farblich endbehandelt wie Dachkasten Haus.

Außenmaße max.: 4,50 x 2,00m incl. Dachüberstand

### 11. Dachüberstandsverkleidung (Dach-/Gesimskasten)

Die Dachüberstandsverkleidung wird aus profiliertem, gespundetem Nadelholz hergestellt. Alle sichtbaren Flächen werden mit Holzschutzlasur Farbe nach Wahl des Bauherr gestrichen.

Es wird ausschl. getrocknetes Bauschnittholz (unter 20% Restfeuchtigkeit) verarbeitet.

Den Bauherren stehen folgende Dachüberstände zur Wahl:

Walmdach: bis 70cm Außenkanten Dachrinne

Satteldach: Giebelseitig ca. 30cm & Traufseitig bis zu 70cm Außenkante Dachrinne

### 12. Dachklempnerarbeiten

Dachrinnen werden aus hochwertigem Titanzinkblech 6-teilig rund ausgeführt. Fallrohre sowie erforderliche Formteile werden ebenfalls aus Titanzinkblech gefertigt und enden ca. Oberkante Gelände.

### 13. Dachbekleidung

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensierendes Tropfwasser aufgebracht. Die Stöße werden für eine bessere Luftzirkulation, **nur** im Bereich der gedämmten Flächen verklebt. Im Kaltdachbereich werden diese nicht verklebt, wie z.B. beim Bungalow ohne DG-Ausbau, Stadtvilla & Einfamilienhaus der Spitzboden. Zusätzlich wird im Bereich der Dachböden (Kaltdachbereich) in der Überlappung der Unterspannbahn ein Lüfterelement verbaut, um somit stauender Feuchtigkeit entgegen zu wirken.

Die Dacheindeckung erfolgt mit engobierten Tondachziegeln des Herstellers Creaton Maxima, Braas Rubin 9V oder Nelskamp F10Ü in den Farben anthrazit, braun oder rot. Selbstverständlich sind alle erforderlichen Formteile wie Giebelsteine, Firstziegel, Grat- und **2 Sanitär-Lüfterziegel**, sowie **1 Antennenziegel** enthalten. Natürlich können auch edelengobierte oder glasierte Tondachziegel gegen Mehrpreis eingedeckt werden. Beim Einfamilienhaus (1 ½ Geschosse) ist bereits 1 Stück hochwertiges Dachflächen-Klapp-Schwing-fenster der Marke Velux Typ GPU M06 Thermo 78x118cm innen weiß & außen grau, Aluminium bis 45° Öffnungswinkel, U-Wert 1,3W/(m²K), höherer Glasbruchschutz (wie Autoglas), ohne Rollladen enthalten. Ihr Dach wird nach den Neuerungen der DIN 1055-4 mit Sturmklammern versehen. Je nach Hersteller des Tonziegels, Standort, Dachneigung und Dachfläche des Hauses wird in einer Windlastzonen-Berechnung ermittelt, welche Ziegel und in welchem Bereich verklammert werden muss.

Die Schnittkanten der Tondachziegel, die beim technisch notwendigem Zuschnitt entstehen, werden nicht farblich versiegelt, diese bleiben sichtbar. Gern kann dies gegen Mehrpreis farblich beschichtet werden, jedoch kann die Beschichtung farblich zu den Ziegeln abweichen und muss ggf. nach einiger Zeit durch Sie erneuert werden. Die farbliche Beschichtung der Schnittkanten ist außerhalb der Gewährleistung.

### 14. Fenster

#### 14.1 Einfamilienhaus und Bungalow:

Während der Planungsphase bis spätestens zum fertigen Bauantrag\*, haben Sie die Möglichkeit, die Aufteilung und Größe der Fenster frei zu wählen. Die Größe und Aufteilung ist abhängig von der statischen Berechnung und auch vom Hersteller, ausgenommen sind Sonderbauteile (wie z.B. Hebe-Schiebe- & Parallel-Schiebe-Kipp-Anlage, Seitenteile, Nebeneingangstür & Schräg-Elemente, sowie Dreiecksfenster).

\*Sollten Änderungen nach Fertigstellung des Bauantrags gewünscht sein, kann es zu Mehrkosten durch den Planer und Statiker kommen. Bitte sprechen Sie Ihren Objektplaner an.

**Empfehlung!** Da die beweglichen Teile außerhalb der Gewährleistung liegen und einer Wartung unterliegen, schließen Sie bitte einen Wartungsvertrag für die Fenster- & Türelemente ab.

Nach der Fertigstellung Ihres Hauses wird Ihnen ein Merkblatt über die visuelle Beurteilung von Glas für das Bauwesen übergeben.

## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Es werden hochwertige weiße Kunststofffenster der Marke Brömse „Projecta“ montiert.

Folgende Alleinstellungsmerkmale zeichnen unsere Fenster aus:

- 3fach Verglasung der Fensterscheiben
- Glas mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup> K mit höchstmöglicher Farbneutralität
- Fünf-Kammer-Technik in Rahmen und Flügel
- 70 mm Bautiefe des Fensters
- Design-Glasleiste mit weißer Dichtung
- zwei hochwertige graue Anschlagdichtungen
- besonders stabil durch generellen Einsatz von kräftigen Rahmen und Flügelstahl
- alle tragenden Funktionsteile im Stahl verschraubt (langlebig)
- eine Pilzkopfverriegelung im Basisbeschlag erhöht den Einbruchschutz

Alle verbauten Fenster im Erd- und Dachgeschoss, außer Dachflächenfenster und Schrägelemente, erhalten einen Rollladen und wärmegeprägten Rollladenaufsatzkasten mit einem Rollladenpanzer aus Kunststoff (grau, weiß oder beige). Die Bedienung der Rollläden erfolgt über einen Schwenkurtwickler.

Bei Ausstattung Ihrer Fenster mit elektrischen Rollläden (wenn im Angebot enthalten) wird das notwendige Rettungsfenster im DG/OG mit einer **Nothandkurbel** zusätzlich zu Ihrem E-Antrieb ausgestattet, um den Fluchtweg zu gewährleisten.

Dies ist nicht bei Funkantrieben Somfy Smooove Origin io möglich, hier muss stattdessen ein E-Antrieb SEE NHK verbaut werden!

Sie erhalten bis zu 10 Stück arimeo-Fensterfalzlüfter (oder gleichwertige), die Platzierung richtet sich nach den Vorgaben des Lüftungskonzepts und wird von uns bestimmt. Sollten laut Lüftungskonzept zusätzliche Fensterfalzlüfter o.ä. erforderlich sein, erhalten Sie hierzu ein Angebot von uns. Werden weniger als 10 Stück laut Konzept benötigt erhalten Sie hierzu keine Gutschrift. Arimeo (oder gleichwertig) ist ein beschlagsunabhängiger Fensterfalzlüfter, der ein angenehmes, ausbalanciertes Raumklima ohne optisch störende Zusatzbauteile ermöglicht.



Beispielbild

Räume ohne Fenster (z.B. Abstellkammer, Speisekammer) müssen belüftet werden. Die Ausführung richtet sich nach dem erstelltem Lüftungskonzept.

In den fensterlosen Räumen muss ein Zu- & Abluft gewährleistet werden: Die erforderlichen Luftdurchlässe erfolgen durch ÜLD (Überstrom-Luftdurchlass) = Überströmung durch den DIN-Unterschnitt der Innentür und durch eine Kernbohrung zum angrenzenden Raum, welche beidseitig mit einem einfachen Lüftungsgitter verschlossen wird. Die Mehrkosten hierfür können wir Ihnen nach Ihrer Bemusterung bei uns im Haus mitteilen.

Sie haben auch die Möglichkeit über elektrische Wandentlüfter den Luftdurchlass zu gewähren, dies können Sie mit Ihrem zuständigen Sanitärinstallateur besprechen und vereinbaren.

Bitte beachten Sie folgendes bei Ihrer Hausplanung: Geschlossene fensterlose Räume dürfen keiner erhöhten Feuchtelast ausgesetzt werden (z.B. Wäschetrockener o.ä.).

Werden durch das erstellte Lüftungskonzept z.B. zusätzliche Fensterfalzlüfter oder eine Lüftungsanlage gefordert, erhalten Sie hierzu von uns einen Nachtrag (zusätzliche Forderungen sind nicht im Hauspreis enthalten).

### 14.2 Garage (wenn im Angebot enthalten):

Garagenfenster werden ohne Rollladen ausgeführt.

- Garage: 2fach Verglasung der Fensterscheiben

### 15. Haustür

Ihr Haus erhält ist eine hochwertige **3fach** verglaste weiße einflügelige Kunststofftür.

Sie haben die Möglichkeit zwischen ca. 100 Einsatzfüllungen frei zu wählen, zur Auswahl haben Sie mehrere Ornamentverglasungen. In einer ausführlichen Beratung (Bemusterung) werden Sie verschiedene Varianten aufgezeigt bekommen.





## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Sie können gegen Mehrpreis auch flügelüberdeckende Haustürfüllungen, sowie auch Bleiverglasungen, Rillenschliffe, Alu-Haustür, sowie feststehende 3fach verglaste Seitenelemente erhalten. Es stehen Ihnen auch viele hochwertige runde Edelstahlstoßgriffe in der Länge 300 - 600mm zur Auswahl. Die Haustür erhält eine einbruchhemmende GU-Security Automatik-Verriegelung, diese hat eine durchgehende Schließleiste, in Kombination mit einem Markenprofilzylinder (mit Not- und Gefahrenfunktion sorgen für die notwendige Sicherheit). Die Bauelemente in Ihrem Haus werden entsprechend der aktuellen DIN EN innen luftdicht(Dichtfolie) montiert. Im äußeren Bereich winddicht durch ein vorkomprimiertes Dichtband. Entgegen der aktuellen DIN EN werden die Fensteranschlussfugen nicht mit Dämmwolle ausgestopft, sondern auf Empfehlung des Institutes für Fenstertechnik ausgeschäumt.

### 16. Innentüren

Es werden formschöne folierte oder weiß lackierte Innentüren "Ringolit" oder gleichwertige, mit schwerer Röhrenspaneinlage und abgerundeten Kanten montiert. Sie können preisneutral aus unserem Standardprogramm, zwischen einer CPL-Oberfläche in ca. 20 verschiedenen Dekoren oder einer weiß lackierten Oberfläche wählen. "Ringolit" ist eine Bezeichnung für Schichtstoffe (CPL, Laminate), die Oberflächen zeichnen sich durch einen höheren Gebrauchswert aus. Sie sind antistatisch, lichtbeständig & fleckunempfindlich. Nicht im Standardprogramm enthalten sind "Designtüren", wie z.B. Lino 03.

Im Preis sind hochwertige Rosettendrückergarnituren aus Edelstahl enthalten. Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Modellen der Fa. Griffwerk oder gleichwertige, die Ihnen bei der Bemusterung gezeigt werden. Die Bad/WC-Innentüren erhalten ein Standard WC-Schloss. Alle Türen haben eine 3-seitig umlaufende Gummidichtung. Bei allen Bauelementen erhalten Sie eine ausführliche fachliche Beratung.

Standardmaße: BxH - 61,5/73,5/86,0cm x 1,985m.

Sie können die Innentüren bis zu einer Breite von 1,00m ohne Mehrkosten wählen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass das Sortiment des Herstellers, aufgrund der ständig aktuellen Designs variieren kann.

Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

### 17. Estricharbeiten

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich Dicke ca. 5 cm , einschließlich der erforderlichen Randdämmstreifen & Wärmedämmung laut Wärmeschutzberechnung. Bei einer Fußbodenheizung wird der Zementheizestrich in einer Stärke von ca. 6cm, unter Berücksichtigung der Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Das Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten) erhält eine Trittschalldämmung und Estrich jeweils in einer Stärke von ca. 6 cm. In der Garage (wenn im Angebot enthalten) wird ein Zementestrich in einer Stärke von ca. 5cm ohne Dämmung eingebracht. Bitte beachten Sie hierbei, dass bei einem Nebengebäude (wie z.B.: Garage) am Haus, bzw. mit Verbindung zum Haus ein Höhenunterschied zwischen den verschiedenen Fußbodenaufbauten (Haus & Garage) entsteht. Gegen Mehrpreis kann z.B. eine Stufe vom Fliesenleger oder ein erhöhter Estrich-einbau erfolgen.

Unterschiedliche Stärken des Bodenbelags, die ein Anpassen des Estrichs erforderlich machen sind frühzeitig schriftlich bei der Auftragnehmerin anzuzeigen und können eventuell Kosten zu Lasten der Bauherren verursachen.

**Kiesreste vom Estricheinbau verbleiben auf dem Grundstück und werden nicht durch die Auftragnehmerin entsorgt. Der gewaschene restliche Kies kann als Unterbau für Pflasterarbeiten verwendet werden.**

**Folgende Aufbauten der Rohfußböden sind möglich, je nach gekaufter Heizungsanlage:**

#### **1. Standard mit Heizkörper**

**EG:** 18,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
5,0cm Estrich  
1 Lg. Kunststoffolie  
12cm Dämmung gem. GEG 2020 (alt ENEC)  
1,0cm Abdichtung nach DIN auf Stahlbeton-Bodenplatte



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

**DG/OG:** 12,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
(wenn im Angebot enthalten)  
6,0cm Estrich  
1Lg. Kunststoffolie  
6,0cm Dämmung auf Stahlbeton-Decke

### 2. Standard mit Fußbodenheizung:

**EG:** 18,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
6,0cm Estrich  
1 Lg. Kunststoffolie  
11,0cm Dämmung gem. GEG 2020 (alt ENEV)  
1,0cm Abdichtung nach DIN auf Stahlbeton-Bodenplatte

**DG/OG:** 12,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
(wenn im Angebot enthalten)  
6,0cm Estrich  
1 Lg. Kunststoffolie  
6,0cm Dämmung auf Stahlbeton-Decke

### 2. KfW-55-Standard mit Fußbodenheizung:

**EG:** 19,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
6,0cm Estrich  
1 Lg. Kunststoffolie  
12,0cm Dämmung gem. GEG 2020 (alt ENEV)  
1,0cm Abdichtung nach DIN auf Stahlbeton-Bodenplatte

**DG/OG:** 12,0cm zzgl. ca. 1,0cm Belag  
(wenn im Angebot enthalten)  
6,0cm Estrich  
1 Lg. Kunststoffolie  
6,0cm Dämmung auf Stahlbeton-Decke

Abweichende Aufbauten bedingt durch z.B. die Energiebedarfs-Berechnung oder durch Lüftungsanlagen, die in Eigenleistung verbaut werden, sind - wenn nicht im Vertrag vereinbart - nicht im Hauspreis enthalten.

## 18. Fliesenarbeiten

Die Fliesenbemusterung erfolgt bei einem renommierten Fliesengroßhandel. Eine 3D-Planung ist gegen Aufpreis beim Großhandel möglich! Sie erhalten den Sockel, der aus der Bodenfliese geschnitten wird & den Verschnitt bei uns als Natural-Rabatt, dies wird Ihnen nicht berechnet. Das Bereitstellen der Fliesen durch Sie ist möglich, es zu beachten, dass der Verschnitt, sowie der Sockel bei der benötigten Materialmenge zu berücksichtigen ist. Angefangene Fliesenpakete werden nicht zurückgenommen und verbleiben somit bei den Auftraggebern. Die Rechnungslegung Ihrer Fliesenarbeiten erfolgt nach Angebotsvorgabe der Auftragnehmerin und nach Rechnungslegung des Großhändlers, sowie dem Aufmaß des Fliesenlegers.

Rechnungslegung des Großhändlers, sowie dem Aufmaß des Fliesenlegers. Zusätzliche Arbeiten wie z.B. Ablageflächen an Badewannen, an Waschtischen, Stufenerstellung, Duschtrennwand-Lösungen etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Weitere Zusatzleistungen wie z.B. großformatige Platten, Einleger, Dekore, Mosaik, Bodenfliesen oder Feinsteinzeugfliesen an der Wand, Jollyschiene, Edelstahlprofile, Einbau von Dot Spots, sowie Natursteinverlegung ergänzend zu unserem Fliesenprogramm sind nicht pauschalisierbar und bedürfen im Einzelfall eine individuelle Kostenkalkulation. Der Mehraufwand bei Verlegung von großformatigen Platten richtet sich nach dem zu verarbeitendem Material und der Verlegungsart.

Großformate = Fliesen ab z.B. 61cm Schenkelmaß (z.B. 22x85cm, 60x60cm, 15x100cm). Der Wandabschluss ab OK Fliese gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Hauspreis enthalten. Eine umfangreiche, individuelle und fachgerechte Beratung erfolgt durch den Fliesenleger. Sie können das Gewerk Fliesen auch gern in Eigenleistung erbringen, zu den Fliesenlegerarbeiten gehören die Silikonfugen an den Außenfensterbänken, sowie Abkofferungs- und Abdichtungsarbeiten in den Bädern.



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### 18.1 Wandfliesen

Die Wandflächen der Bäder werden mit keramischen Steingutfliesen bis zu einer Größe von 30x60cm ( $\cong 0,18\text{m}^2$ ) und einem Materialpreis von 25,00 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt. bis ca. Türhöhe verfliest (2,00 m Höhe). Ab einem Schenkelmaß von 61cm zählen die Fliesen als großformatige Platten. Bade- und Duschwannen werden eingefliest.

Im Küchenbereich wird ein Wandspiegel erstellt (3,00 m<sup>2</sup>). Ein eventuell entstehender Mehraufwand durch Zusatz- oder Sonderleistungen wird individuell durch Ihren Fliesenleger kalkuliert. Als Sonderleistungen zählen z.B. u.a. auch die höheren Anforderungen an den Innenputz im Duschbereich bei Verlegung von Platten, Großformaten o.ä.

### 18.2 Bodenfliesen

Die Fußböden von Bad, Küche, Diele und (wenn im Angebot enthalten) Gäste-WC werden mit Steinzeug Fliesen bis zu einer Größe von 30x60cm ( $\cong 0,18\text{m}^2$  Längsformat) oder 45x45cm ( $\cong 0,20\text{m}^2$  quadratisches Format) gefliest und grau verputzt. Eckabschlüsse werden mit Silikonfugen (Bewegungsfugen) versehen. Diese Bewegungsfugen (Silikonfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Verlege Art (Normalverband, Diagonalverlegung, 1/3 Verband) kann ohne Mehrpreis durch den Bauherrn gewählt werden. Der Materialpreis Bodenfliesen beträgt 25,00 Euro/m<sup>2</sup> incl. MwSt., der Sockel wird ca. 6cm hoch (durchweg aus den Bodenfliesen geschnitten) gefliest. Sie können auch die Dusche ebenerdig fliesen lassen, hierzu wird Ihnen der Klempnermeister & Fliesenleger beratend zur Seite stehen.

Küchen, die z.B. im Wohn- oder Esszimmer integriert sind werden pauschal mit 12,00m<sup>2</sup> Fußbodenfläche berechnet.

### 19. Maler / Tapezierarbeiten / Bodenbeläge

Die Ausführung der restlichen -nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthaltenen- Bodenbeläge, sowie der Maler- und Tapezierarbeiten erfolgt in Eigenleistung. Auf Wunsch unterbreiten wir Ihnen hierfür gern ein Angebot.

Zu den Malerarbeiten gehören u.a. die Acrylfugen zwischen Fenster & Innenputz, Acrylfugen zwischen Putz & Gipskartonplatten, sowie Anschlussfugen an den Türrahmen/-zargen zur Wandoberfläche. Unterschiedliche Stärken des Bodenbelags, die ein Anpassen des Estrichs erforderlich machen sind frühzeitig schriftlich bei der Auftragnehmerin anzuzeigen und können eventuell Kosten zu Lasten der Bauherren verursachen.

### 20. Be - und Entwässerung

Vor dem Baubeginn wird ein Hausanschlussplan (Leerrohrplan) mit Ihnen gemeinsam erstellt, dieser beinhaltet die Leerrohre für die Hausanschluss-Medien (wie Elektro, Wasser, Abwasser, Gas/Wärmepumpe, Telekom). Alle erforderlichen Trinkwasserleitungen bestehen aus hochwertigem, gütegeprüftem Kunststoff oder Metallverbundrohr und werden entspr. DIN EN 1988 dimensioniert. Sie werden entsprechend des gültigen GEG 2020 (alt ENEC) wärme- und schallgedämmt. Die Anzahl, der zu verlegenden Leitungen aus dem Haus, wird so gering wie möglich gehalten. Bei widrigen Bodenbeschaffenheiten kann es hierbei zu kurzfristigen Änderungen hinsichtlich der Anzahl und der Ausführung kommen, diese Änderungen sind keiner Absprache bedürftig, da sonst eventuell ein unnötiger kostenintensiver Baustopp eingeleitet werden müsste, daraus resultierende Mehrkosten trägt der Auftraggeber.

Eventuell kann der Energieversorger einen Mehrspartenanschluss vorschreiben, dieser ist in Ihrem Gesamtpreis enthalten, bei Nichtverwendung wird dieser nicht gutgeschrieben.

Enthalten ist ein Mehrsparten-Bauherrenpaket Hauff MSH Basic-FUBO-GK-SR4/MBK-R4 bis 6,00 m Länge. Werden mehr als 6,00m Länge benötigt, erhalten Sie dafür einen gesonderten Nachtrag.

**Das Zubehör für die Mehrsparte wird Ihnen durch uns übergeben, dies müssen Sie eigenverantwortlich dem zuständigen Energieversorger bei dem Termin "Hausanschlüsse" zur Verfügung stellen!**

Ob dieser Anschluss vorgeschrieben ist und das Produkt verwendet werden darf, erfragen Sie bitte bei Ihrem zuständigen Energieversorger!

Die Kosten für z.B. Schachtarbeiten, Anschlusskosten der Energieversorger oder Stemmarbeiten sind nicht im Preis enthalten. Die Grundleitungen werden aus KG-Rohren (orange-braun) hergestellt und im Erdreich von der Hausinstallation eingesetzt. Die Hausleitungen werden aus HT-Rohren (grau) hergestellt, sie bestehen aus Polypropylen und sind heißwasserbeständig, resistent gegen Säuren, Laugen und Salze.



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Die Abwasserleitungen (DN 100) werden unter der Bodenplatte verlegt und bis zur Außenkante Haus geführt. Die Einbautiefe ist abhängig von den gegebenen Örtlichkeiten, sowie der Wegstrecke der Leitungen. Die Grund-, sowie Hausleitungen werden nach DIN EN 19560 hergestellt.

Zusätzliche Leerrohre, bis max. 3 Stück in DN 100, müssen beim Erstellen des Hausanschlussplans angegeben werden und können kostenfrei, nur nach Absprache mit dem zuständigen Bauleiter und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, in die Bodenplatte eingebaut werden. Die zusätzlichen Leerrohre müssen direkt an der Außenwand positioniert und auf kürzestem Weg nach draußen geführt werden, sie werden ohne jegliche zusätzliche Abdichtung verbaut.

### 21. Sanitäreinrichtungen

Es werden nur europäische Markenfabrikate nach gemeinsam abgestimmten Bauunterlagen installiert.

Im Bereich der Sanitärobjekte erhalten Sie die Vigour Derby - Keramik.

Die Produkte zeichnen sich neben einem breiten Sortiment durch ein hervorragendes Preis-Leistungsverhältnis bei sehr guter Qualität aus. Alle Sanitärobjekte sind in der Farbe weiß vorgesehen, in Abhängigkeit von den jeweiligen Serien sind gegen Aufpreis auch andere Sanitärfarben lieferbar.

Sie sind nicht an der unten aufgeführten Ausstattung gebunden, gern können Sie im zuständigen Sanitär Großhandel Objekte und Armaturen Ihrer Wahl bestimmen. Mehr- oder Minderpreise bezogen auf die Bau- und Leistungsbeschreibung werden Ihnen schriftlich vom zuständigen Heizungs-/Sanitärfachmann vorgelegt.

Hiermit möchten wir Ihnen auch mitteilen, dass die Standard-Verkleidung der WC-Vorwandelemente (ca. 0,60m breit und 1,20m hoch) Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ist. Verkleidungen von Badewannen, Duschwände, Waschtischanwendungen, Drenpelwände oder vom Standard abweichende Verkleidungen der WC-Vorwandelemente, sowie Einbauten sind nicht Bestandteil, hierbei handelt es sich um kostenpflichtige Mehrleistungen, die an die ausführende Trockenbau-, Klempner- oder Fliesenlegerfirma nach Abstimmung zu zahlen sind. Gern ist der ausführende Heizungs-/Sanitärfachmann bereit technische und beratungstechnische Hilfe zu leisten und Installationsmaße für die von Ihnen gekaufte Sanitärausstattung mit dem Trockenbauer, bzw. Fliesenleger abzustimmen. Nicht vermeidbare Steigleitungen werden mit einem Trockenbau-Schacht verkleidet, ausgenommen im HAR. Vorsatzdrenpel in Bad & WC o.ä. Räumen sind nicht im Hauspreis enthalten. Im Hauspreis haben Sie einen Waschmaschinenanschluss (beinhaltet: 1 Absperrhahn, Wasser- & Abwasserleitung) im HAR enthalten.

#### 21.1 Bad- Standardausstattung (bei allen Standardhäusern enthalten)

- 1 Waschtisch 60cm 60x46/48cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß, offenem Spülrand und Zweimengenspülung
- 1 Körperwanne 170x75cm Acryl oder Emaille weiß mit Wannenträger, Armatur mit Brausegarnitur
- 1 Mineralguß-Duschtasse 90x90x6cm mit Ablauftrichter und Aufputz Brausermostat mit Brausegarnitur
- 1 Duschtrennung Eckeinstieg, 90x185cm 2-teilig, Profile: Alu silbern matt, mit hochwertigem Kunststoffglas

Sie können gegen Mehrpreis auch andere Ausstattungen erhalten, wie z.B. eine Edelstahl-Duschrinne, eine Glasduschwand statt der Duschtrennung, dies wird zwischen Ihnen und den Klempnermeister direkt verrechnet.

Eine Duschtrennwand-Lösung kann Ihnen gern gegen Mehrpreis erstellt werden, bitte sprechen Sie uns hierzu an. Sie haben verschiedene Möglichkeiten, die Sie auch gern mit dem Fliesenleger oder Installateur besprechen können.

#### 21.2 Gäste-WC ohne Dusche (bei EFH & Stadtvilla & wenn im Angebot enthalten)

- 1 Waschtisch 50x37cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß, offenem Spülrand und Zweimengenspülung

#### 21.3 Gäste-WC mit Dusche (wenn im Angebot enthalten)

- 1 Waschtisch 50x37cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß, offenem Spülrand und Zweimengenspülung



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

- 1 Mineralguß-Duschtasse 90x90x6cm mit Ablauftrichter und Aufputz Brausethermostat mit Brausegarnitur
- 1 Duschtabtrennung Eckeinstieg, 90x185cm 2-teilig, Profile: Alu silbern matt, mit hochwertigem Kunststoffglas

### 22. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der örtlichen Versorgungsunternehmen bzw. gemäß den einschlägigen Richtlinien ausgeführt. Grundlage der Installation ist die nachstehende Aufstellung.

Die Elektroinstallation erfolgt in einem Anschlussraum, wie z.B. HAR/HWR, Technik komplett Aufputz, d.h. die verlegten Leitungen werden nicht verkleidet und ab Anschlussraum wird die Installation Unterputz erstellt. Als Schalter-Steckdosenprogramm sind die Flächenprogramme "Creo" der Firma Legrand, sowie „Duro 200 Si/ Reflex Si“ & "Busch-balance SI" der Firma Busch-Jaeger (in den Farben mandelweiß oder reinweiß) vorgesehen. Der Zählerschrank, Fabrikat Hager oder gleichwertige besteht aus lackiertem Stahlblech und wird an der Wand montiert.

Die Absicherung der Stromkreise erfolgt durch einpolige Sicherungsautomaten.

Sie erhalten einen **Starkstromauslass 32A im HAR**, sollten Sie einen Starkstromauslass an einer anderen Position im Haus wünschen, müssen Sie mit uns oder dem zuständigen Elektriker einen zusätzlichen Auslass vereinbaren.

Aufgrund der Anforderungen an Zählerplätze elektrischer Anlagen im Niederspannungsnetz, laut VDE-AR-N 4100:2019-04 erhalten Sie einen Zählerschrank mit integriertem APZ-Raum. In diesem kann ein Router des Messstellenbetreibers integriert werden. Bitte erfragen Sie dies bei Ihrem Versorger. Der Raum für APZ dient als Schnittstelle zwischen HÜP (Hausübergabepunkt) und dem Zählerplatz. Eine Platzierung des APZ außerhalb des Zählerschranks ist nicht zulässig.

APZ = Abschlusspunkt Zählerplatz

Es werden keine Datenkabel verbaut, diese sind ohne Router nicht notwendig. Sollte Sie einen Router vom Messstellenbetreiber verbauen lassen wollen, sprechen Sie bitte mit Ihrem zuständigen darüber.

#### Zählerschrank Maße:

bei Heizungsart Gasbrennwerttherme ca. 0,55m x 1,40m

bei Heizungsart Wärmepumpe ca. 0,80m x 1,40m

Ihre Elektroanlage ist zusätzlich mit einem Überspannungsschutz ausgestattet, dadurch sind alle elektrischen Geräte geschützt!

Bestehend aus 1 Stück Kombibleiter, und 3 Stück Schukosteckdosen mit Überspannungsschutz als Feinschutz.

Ein Potentialausgleich für alle elektrisch leitfähigen Anlagenteile ist selbstverständlich. Die Erstellung des Elektroplans erfolgt mit dem Elektroinstallationsmeister während der Bauphase im Rohbau, auch hierfür erhalten Sie ein auf Sie zugeschnittenes Angebot vom Elektriker. Es muss unbedingt seitens der Auftraggeber die Optik der Einzelraumsteuerungen auf das gewünschte Schalterprogramm mit dem Elektriker abgestimmt & eventuell preislich direkt vereinbart werden, falls es außerhalb des Standards liegt.

### 22.1 Einfamilienhaus und Bungalow

#### Wohnzimmer:

2 Deckenauslässe mit Ausschaltung

6 Schutzkontaktsteckdosen

2 TV-Leerdosen mit digitaltauglichem Koaxialkabel

#### Küche:

1 Auslass mit Ausschaltung

1 Wandauslass mit Ausschaltung

6 Schutzkontaktsteckdosen

1 Herdanschluss

1 Geschirrspülanschluss

#### Esszimmer (wenn vorhanden):

1 Auslass mit Ausschaltung

3 Schutzkontaktsteckdosen



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### Schlafzimmer:

1 Auslass mit Ausschaltung

3 Schutzkontaktsteckdosen

### Hauptbad:

1 Decken- und 1 Wandauslass mit 1 Serienschaltung

2 Schutzkontaktsteckdosen

### Gäste-WC (wenn im Angebot enthalten):

1 Decken- und 1 Wandauslass mit 1 Serienschaltung

1 Schutzkontaktsteckdose

### Flur/Diele EG:

je Auslass mit Kreuzschaltung

1 Schutzkontaktsteckdose

1 Telefonanschluss im Flurbereich incl. Leerdose und Leitung, ohne Hausanschluss

Im Flurbereich wird eine Klingelanlage mit 2-fachem Gong installiert, ein UP Klingeltaster passend zum Schalterprogramm befindet sich im Außentürbereich. Gegensprech- und Videoanlagen sind gegen Aufpreis lieferbar.

### Diele/Galerie OG/DG:

je Auslass mit Kreuzschaltung

1 Schutzkontaktsteckdose

### Hauswirtschaftsraum:

1 Auslass mit Ausschaltung

3 Schutzkontaktsteckdosen

1 Starkstromauslass 32A

### *inclusive:*

1 Schutzkontaktsteckdosen für Waschmaschine

1 Schutzkontaktsteckdosen für Trockner

### Sonstiges:

2 Auslässe für Außenleuchten

(Terrasse und Eingang) mit Ausschaltung

1 Steckdose an der Terrasse von innen abschaltbar

### jeder weitere Zusatzraum:

(wenn im Angebot enthalten: z.B. Gast, Kind, Arbeiten, Garage, Carport-Abstellräume etc.)

1 Auslass mit Ausschaltung

2 Schutzkontaktsteckdosen

## **23. Heizungsanlage**

Ihr Massivhaus wird mit einer modernen, elektronisch gesteuerten und komfortabel zu bedienenden Heizungsanlage mit integrierter Warmwasserbereitung ausgestattet.

Als Wärmeerzeuger wird eine Gas-Brennwerttherme der Fa. Wolf, Vaillant Heiztechnik, Buderus, Stiebel Eltron, Viessmann oder Brötje, mit Außentemperaturgeführter Steuerung eingesetzt. Festlegung zum Hersteller, sowie Typ des Heizgeräts erfolgt durch den ausführenden Installateur.

Die Heizungsanlage wird im HAR/HWR/Technik (Haus) installiert, sollte der gewünschte Installationsort außerhalb des Hauses liegen, wie z.B. in der Garage, entstehen Ihnen Mehrkosten, diese können erst nach der Planung Ihres Hauses ermittelt werden. Bei Installation der Heizungsanlage in der Garage ist zu beachten, dass die fertige Raumhöhe (OKFFB) mind. 2,40m betragen muss. Ihre Räume werden mit formschönen lackierten profilierten Plattenventilheizkörpern in weiß ausgestattet.

Ihr Haus erhält alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen. Alle Heizkörper sind mit Thermostatventilen ausgestattet.



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### Fußbodenheizung (wenn im Angebot enthalten):

Gegen Mehrpreis kann Ihr Haus mit einer wassergeführten Fußbodenheizung ausgestattet werden, bei dieser Ausführung werden Heizkreisverteiler HKV auf der Wand montiert. Die Fußbodenheizung wird in allen ausgebauten Wohnräumen verlegt und mit einer Einzelraumsteuerung versehen. Auch der Flur/Diele im EG & die Galerie im DG/OG erhalten einen Heizkreis, wenn es technisch möglich ist, dies ist abhängig u.a. von dem Standort des Heizkreisverteilers, sowie der Raumgröße.

Keinen Heizkreis erhalten HAR/HWR, Technik, sowie alle Räume unter 3,00m<sup>2</sup>, wie z.B. Speisekammern & Abstellräume. Auf Wunsch und nach Absprache zwischen Ihnen und Ihrem Heizungsinstallateur kann gegen Mehrpreis auch in diesen Räumen ein Heizkreis verlegt werden, hierfür sind keine Einzelraumsteuerungen vorgesehen, diese sind mit einem Mehrpreis von Ihrem Elektriker verbunden. Offene Räume, wie z.B. Wohnküche, Flur, sowie Ankleidezimmer direkt verbunden mit dem Schlafzimmer, erhalten einen Heizkreis mit einer Einzelraumsteuerung.

Es muss unbedingt seitens der Auftraggeber die Optik der Einzelraumsteuerungen auf das gewünschte Schalterprogramm mit dem Elektriker abgestimmt & eventuell preislich direkt vereinbart werden, falls es außerhalb des Standards liegt.

Alle Rohrleitungen im HAR werden Aufputz verlegt und nicht verkleidet.

Gegen Mehrpreis kann auch zur effektiveren Warmwasserbereitstellung eine Zirkulationsleitung, incl. energiesparender Pumpe und Zeitschaltuhr eingebaut werden.

Auf Ihr Massivhaus abgestimmte Lösungen, können die normalen Heizkosten senken und gleichzeitig auch die Umwelt schonen. Wir bieten Ihnen individuelle Strategien zum Einsatz verschiedener Energiesparpakete. Auf Wunsch erhalten Sie maßgeschneiderte Angebote für den Einsatz von Wärmepumpe (Marken Vaillant, Stiebel-Eltron, Buderus oder Viessmann) oder auch einer Lüftungsanlage von Ihrem zuständigen Installateur.

## 24. Eigenleistungen

Eigenleistungen, Entfall von Leistungen, sowie Abweichungen von der Bau- & Leistungsbeschreibung sind selbstverständlich möglich und werden als Minder- oder Mehrleistungen detailliert zu erfasst (als Nachtrag) und schriftlich vereinbart.

**Es kann nur ein zusammenhängendes Gewerk in Eigenleistung ausgeführt werden!**

Die Ausführungszeit der Eigenleistungen ist der Bauablaufplanung anzupassen und mit dem zuständigen Bauleiter abzustimmen. Die Auftragnehmerin übernimmt keine Gewähr und keine Überwachungsfunktion für Eigenleistungen. Die Durchführung der Eigenleistungen bzw. die Wahl der Sonderausstattungen sind mit dem auszuführenden Handwerker abzustimmen. Jedoch ist bei entsprechenden Gewerken, welche die Wärmeschutzberechnung betreffen, dafür Sorge zu tragen, dass die vorgegeben Werte eingehalten werden. Mängel die durch erbrachte Eigenleistungen, sowie dessen Folgeschäden resultieren, gehen nicht zu Lasten der Auftragnehmerin.

## 25. Sonstiges

Die Auftragnehmerin sichert während der Bauphase die regelmäßige Reinigung der Baustelle, sowie auch die Abfuhr der Bauabfälle zu. Ihr Traumhaus wird Ihnen besenrein nach Fertigstellung übergeben.

Ihr Traumhaus wird mittels des Blower-Door-Tests auf Luftdichtigkeit geprüft, protokolliert und zertifiziert.

Die Einhaltung der DIN 4108-7 und der europäischen Norm EN 13829 wird somit garantiert. Den Zeitpunkt der Durchführung des Blower-Door-Test bestimmt die Auftragnehmerin und wird voraussichtlich zum Bauende statt finden. Vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung gilt nur für die im Werkvertrag vereinbarten Leistungen. Werden Eigenleistungen erbracht, so entfallen die darauf bezogenen Leistungen.

Die Auftragnehmerin behält sich Änderungen bei der Bauausführung und Bauausstattung, aufgrund auftretender Änderungen der DIN EN, sowie des GEG 2020 vor, wenn der Bauwert nicht beeinträchtigt wird, es jedoch dem Baufortschritt dient.

Einrichtungsgegenstände, sowie Ausstattungen (wie z.B. Eckbadewanne, Doppelwaschtisch, gemauerte Duschtrennwand) in den vorliegenden Zeichnungen des Werkvertrags, dienen lediglich als Beispiel und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen von Vorschriften und Normen bedingt sind oder bei Materiallieferungen durch Lieferantenwechsel, bleiben vorbehalten, solange sie ohne Einfluss auf Qualität und Funktionen des

## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

Gebäudes sind. In dem Technik-Anschlussraum, wie z.B HAR/HWR, Technik werden alle Leitungen & Installationen Aufputz verlegt, diese werden nicht verkleidet (z.B. mit Trockenbau o.ä.). Sie können dies gern als Mehrleistung vereinbaren. Die Oberflächen-Qualitätsstufe Q2 entspricht den üblichen Anforderungen an Wand- & Deckenflächen. Q2-Oberflächen sind geeignet für z.B. mittel und grob strukturierte Wandbekleidungen (z.B. Raufasertapete), matte füllende Anstriche (z.B. Dispersionsfarben), die manuell mit langfloriger Farb- oder Strukturrolle aufgetragen werden. Es sind Abzeichnungen - insbesondere bei Einwirkung von Streiflicht - sichtbar und nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden. Der Wandabschluss ab OK Fliese gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Hauspreis enthalten. Bitte beachten Sie, dass der Kalkzementputz eine raue Oberfläche aufweist, die von Ihrem Maler entsprechend überarbeitet werden muss.

Wir empfehlen Ihnen Ihre Außenanlagen durch ein Meisterbetrieb/Fachfirma ausführen zu lassen!

Leider treten oft, durch nicht fachgerechte Ausführung der Außenanlagen, Schäden am Haus auf, für die Sie haften müssen.

### Abdichtung nach anerkannten Regeln der Technik & derzeit gültigen DIN-Normen vor Ausführung der Außenanlagen:

Auf Ihrem Sockelputz muss eine Abdichtung nach der derzeit gültigen DIN-Norm vor der Ausführung der Außenanlagen erfolgen, um den Sockel vor anstehendem Oberflächenwasser zu schützen.

Die Putzabdichtung, muss **gegen drückendes Wasser** sein, diese ist nicht Bestandteil des Putzsystems und ist immer eine Zusatzleistung, die Sie gesondert beauftragen müssen.

Der sichtbare Übergang der Abdichtung zum Oberputz ist technisch notwendig und handwerklich nicht vermeidbar.

Vor die Putzabdichtung ist eine Schutzschicht (z.B. Noppenbahn, Dränmatte) als Schutz vor mechanischer/thermischer Beanspruchung einzubauen.

Die Putzabdichtung ist ca. 5cm über OK Gelände auszuführen, bei Treppen oder Eingangspodesten muss diese mind. 8cm über OK Belagsfläche/Treppenpodest ausgeführt werden. Im erdberührten Bereich ist die Abdichtung auf die vorhandene Bauwerksabdichtung mind. 5cm zu überlappen. Das Gefälle muss zwingend immer vom Haus weggeführt werden.

Die Abdichtungshöhe richtet sich nach der Höhe Ihrer Außenanlagen.

Unsere Empfehlung: Umlaufend um Ihr Haus sollte ein mindestens 40cm breiter Spritzwasserschutz angelegt werden, mittels Rasenkantensteinen und Grobkiesel-Befüllung, damit das Regenwasser von der Hauswand ordnungsgemäß & schnellstmöglich versickern kann. Die Dachentwässerung sollte möglichst weit vom Haus weggeführt und unter keinen Umständen in den Spritzwasserschutz-Bereich eingeführt werden.

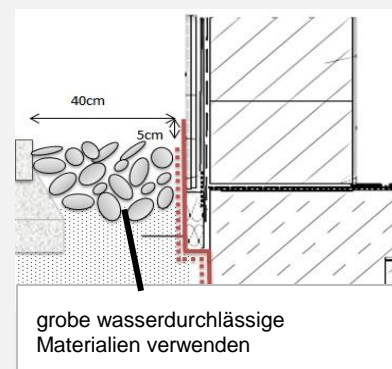
Eine Abdichtung gegen drückendes Wasser kann aus 2K-Bitumen-Dickbeschichtung ausgeführt werden. Bitte sprechen Sie Ihren Fachmann darauf an. Den mechanischen Schutz Ihres Hauses durch Anbringen einer einlagigen Noppenbahn auf die Bitumen-Dickschicht, muss Ihre beauftragte Fachfirma durchführen.

Leider ist die Durchführung der Abdichtung mit während der Bauphase nicht möglich, da Sie erst gemeinsam nach Fertigstellung Ihres Hauses mit der Fachfirma für Außenanlagen die Höhe festlegen können.

### Beispiel Bilder für **✓ fachgerechte** & **✗ nicht fachgerechte** Abdichtung:



### Prinzipdarstellung fachgerechte Abdichtung:







## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

### 26. Gewährleistung

Die Gewährleistung wird nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch vereinbart und beträgt gemäß BGB § 634 und § 638 5 Jahre. Ausgenommen von dieser Frist sind Liefergarantien der Lieferfirmen von Geräten mit eigenen Werksbedingungen und normaler Verschleiß. Silikon- und Acrylfugen (Wartungsfugen) unterliegen chemischen bauphysikalischen und thermischen Beanspruchungen. Diese Dehnungsfugen müssen selbst bei sachgerechter Nutzung einer regelmäßigen Kontrolle (Wartung) und Nachbehandlung unterzogen werden. Die Fugen unterliegen einem Schwund- und Alterungsprozess, deshalb müssen sie gegebenenfalls erneuert werden.

### 27. Änderungen / Sonderwünsche

Für den Leistungsumfang ist ausschließlich die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend.

Sonderwünsche, gleich welcher Art, werden - soweit technisch möglich und zulässig- gegen Preisermittlung schriftlich gegenseitig vereinbart (Nachtrag).

Ebenso ist die Beauftragung der gesamten Malerarbeiten und/ oder Fußbodenbelagsarbeiten möglich.

Unterschiedliche Stärken des Bodenbelags, die ein Anpassen des Estrichs erforderlich machen sind frühzeitig schriftlich bei der Auftragnehmerin anzuzeigen und können eventuell Kosten zu Lasten der Bauherren verursachen.

### 28. Hinweis

Alle Bauzeichnungen und Bauunterlagen sind geistiges Eigentum des Verfassers.

Die Auftragnehmerin übt bis zur endgültigen Übergabe des Hauses das Hausrecht auf der Baustelle aus.

Der Bauherr hat das Recht, die Baustelle auf eigene Gefahr zu betreten, um sich vom Bautenstand zu überzeugen und sich über die qualitätsgerechte Ausführung zu informieren. Er hat dabei die Anweisungen der Bauleitung zu beachten.

Die Auftragnehmerin bzw. ihr Vertriebs darf bis zur endgültigen Übergabe des bezugsfertigen Hauses Besichtigungen mit Bauinteressenten auf der Baustelle vornehmen. Sie ist berechtigt, Fotoaufnahmen des Bauvorhabens für Archiv- und Werbezwecke kostenfrei und ohne besondere Zustimmung der Bauherren durchzuführen und zu veröffentlichen.

Durch das Aufheizen des Hauses kann es zu vermehrten Verbrauchskosten für den Auftraggeber kommen.

### 29. Rauchmelderpflicht

Es sind keine Rauchmelderanlagen o.ä., welches die DIN 14676 fordert in dem Leistungsumfang enthalten.

Die Rauchmelderpflicht ist in allen Bundesländern, welche eine solche Regelung geschaffen haben, verbindlich.

Ausreichend ist ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen Rauchmeldern. Die Anzahl und Anordnung dieser ergibt sich aus der DIN 14676 (Rauchmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung). Die gesetzgebenden Landesparlamente haben weitgehend übereinstimmend die Formulierung aus der DIN-Norm übernommen. Demnach sind in Wohnungen Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Flure, welche als Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchmelder auszustatten. Die Rauchmelder sind so anzubringen, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bitte beachten Sie die Installation der Rauchmelder vor Nutzungsaufnahme Ihres Hauses durchzuführen.

### 31. Zusatzleistungen

Nicht zum Leistungsumfang gehören sämtliche Beantragungen rund um Ihr Haus, sowie die damit verbundenen anfallenden Kosten und Gebühren (z.B. Baugenehmigung, Straßensperrung, Untere Wasserbehörde etc.), auch eventuell anfallende Kosten für Prüfstatik lt. Landesbauordnung, Schornsteinfeger, die amtliche Ver- und Einmessung des Grundstückes und des Gebäudes, die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser, ein benötigtes Baugrundgutachten, Außenanlagen, Terrassen und Eingangspodeste, sowie Außentreppen.

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen, wie Hanglage, widrige Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser, unvollständige Erschließung durch Erschließungsträger können zusätzliche Kosten für Sie entstehen zum Beispiel u.a.:

- Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Erstellung eines Drainagesystems



## B a u - u n d L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g

Gültig für alle Standardhäuser, sowie eigene Entwürfe.  
Stand 15.07.2021

- Hebestation aufgrund der Örtlichkeiten
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- Hausanschlusskosten der Versorger für Wasser, Strom u.a. (incl. Schachtarbeiten, evtl. Stemmarbeiten)
- Verbrauchs- & Anschlusskosten der Versorger für Bauwasser, -strom u.a.
- Verbrauchskosten für das Aufheizen des Hauses
- Bei widrigen Bodenbeschaffenheiten kann es zu kurzfristigen Änderungen hinsichtlich der Ausführung (z.B. bei Leerrohrverlegung, Tiefenbohrung, Bodenaustausch etc.) kommen, daraus resultierende Mehrkosten trägt der Auftraggeber.
- Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
- Abfuhr überschüssigen Bodenaushubs; Anfuhr fehlendes Auffüllbodens

Die vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung wird hiermit vereinbart. Gegenseitig vereinbarte Änderungen bleiben vorbehalten.

Stendal,

Ort, Datum

Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH  
Doppeliner Dorfstraße 29  
39576 Hansestadt Stendal  
Tel.: 039329 / 9 86 08 - 00 · Fax : 9 88 50  
[info@bauunternehmen-marco-friedrich.de](mailto:info@bauunternehmen-marco-friedrich.de)

Unterschrift

Auftragnehmerin

Bauunternehmen

Marco Friedrich GmbH

Stendal,

Ort, Datum

Unterschrift

Auftraggeber