



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemeine Vorbemerkungen

Die Bau- und Leistungsbeschreibung gilt nur im Zusammenhang mit der Preisermittlung vom

Sie legt im Detail den entsprechend vorgesehenen Leistungsumfang fest. Hier nicht beschriebene Leistungen gehören, wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich zusätzlich vereinbart, nicht zum Leistungsumfang.

Bauzeitgarantie

Auf der Grundlage des im ursprünglichen Werkvertrag vereinbarten Leistungsumfangs garantiert die Baufirma folgende Bauzeiten: Bungalow und Winkelbungalow, mit Bodenplatte ca. 5 Monate, mit Keller 6 Monate, EFH mit ausgebautem Dachgeschoss mit Bodenplatte 6 Monate, mit Keller 7 Monate, von Baubeginn bis zur Übergabe an die Bauherren.

Der Baubeginn erfolgt bei gegebener Baufreiheit innerhalb eines Monat nach Vorlage der insoweit auflagenfreien Baugenehmigung und Übergabe des Finanzierungsnachweises an die Baufirma. Im Nachhinein der Baufirma in Auftrag gegebene Zusatzaufträge sowie alle nicht durch die Baufirma oder Ihre Nachauftragnehmer zu vertretenden Umstände, wie Streik, höhere Gewalt, Naturereignisse, Witterungsunbilden (Schlechtwetterzeiten, Nachtfröste, Frost allgemein, Sturm, lang anhaltender Regen, etc.) und ggf. zusätzlicher Zeitbedarf für die Realisierung von Eigenleistungen während der Bauphase verlängern die vorgenannten Bauzeiten entsprechend. Der Bauherr erhält, wenn die vorgenannte Bauzeit aus Gründen, die die Baufirma zu vertreten hat länger als 2 Wochen überschritten wird, pauschal 150,00 Euro je Woche der Bauzeitüberschreitung und eventuell darüber hinausgehende Schäden werden gegen Nachweis erstattet. Der Preisnachlass auf Grund einer Bauzeitüberschreitung ist auf maximal 5 % der Bausumme begrenzt.

Architektur / Bauantrag

Auf der Grundlage des Werkvertrages und seinen Anlagen ist die Erstellung des Bauantrages mit allen erforderlichen Vordrucken, Bauzeichnungen (Grundrissen Ansichten, Schnitt im Maßstab 1: 1 00), der Statik, dem Wärmeschutznachweis entsprechend der geltenden EnEv, den Berechnungen des umbauten Raumes und der Nutzflächen nach DIN 277 sowie der Wohnflächenberechnung nach der aktuell gültigen Bauvorlagenverordnung im Festpreis enthalten. Entsprechend den Werksvertragsunterlagen erstellt das Planungsbüro die Vorplanung, Sie haben anschließend die Möglichkeit diese zu prüfen ggf. empfängt Sie der für das Bauvorhaben verantwortliche Planer zu einem Abstimmungsgespräch in seinem Büro. Wünschen Sie Änderungen gegenüber dem Werkvertrag, so werden diese in einem Nachtrag erfasst und sind durch Sie zusätzlich zu bezahlen. Die von Ihnen bestätigte Vorplanung ist dann Grundlage für die Erarbeitung des Bauantrages und der Statik. Alle nach Bestätigung der Vorplanung gewünschten Änderungen werden gesondert berechnet. Für die Bearbeitung des Bauantrages benötigt der Planer von Ihnen noch weitgehende Unterlagen, z.B. Baugrundgutachten, amtliche Lagepläne sowie amtliche Pläne für die Kanaltiefen und ggf. vorhandene Bebauungspläne sowie Höhenpläne. Dazu erhalten Sie vom Planungsbüro eine entsprechende Aufstellung.

Bauleitung / Bauüberwachung

Die komplette Bauleitung erfolgt während der gesamten Bauzeit, von der ersten Besprechung bis zur Endabrechnung des Bauvorhabens, durch den im Sinne der Landesbauordnung verantwortlicher Bauleiter der Baufirma. Die Bauleitung umfasst die örtliche Überwachung, Koordinierung und Kontrolle der ausgeführten Bauleistungen in vertragsgerechter und terminlicher Hinsicht.

Bauvorbereitung

Schaffung und Gewährleistung von Baufreiheit- nicht im Festpreis enthaltene Leistung der Bauherren. Einzelne Leistungen können bei entsprechender Beauftragung als Zusatzleistung von der Baufirma übernommen werden. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, es ist ausreichend Platz für den anfallenden Erdaushub und ca. 50 qm für Zwischenlagerung von Material zu schaffen. Der Bauherr ist für den notwendigen Baumschutz sowie die ggf. erforderliche Antragsstellung auf Fällgenehmigung und für die Rodung der Gehölze einschließlich der damit verbundenen Kosten verantwortlich.

Bauwasser (Trinkwasserqualität) und Baustrom (Kraftstrom 220/380V) sind entsprechende den Vorgaben des Bauleiters spätestens 2 Tage vor Baubeginn betriebsbereit zu halten. Bauwasser und Baustrom stellt der Bauherr während der gesamten Bauzeit kostenlos zur Verfügung. Gleiches gilt nach Fertigstellung der Heizungsanlage für eine ggf. witterungsbedingt erforderliche Beheizung des Bauwerkes. Während der gesamten Bauzeit ist eine ungehinderte Zu- und Abfahrt (ggf. Wendemöglichkeit) zur Baustelle, bis zur Baugrube, für schwere Baufahrzeuge und Tieflader von ca. 18 m Länge und ca. 3,50 m Breite und für den Kran eine Stellfläche von ca. 5 x 10m mit einer zulässigen Bodenpressung von 250 KN/m² mit entsprechendem Arbeitsbereich zu gewährleisten. Grenzsteine sind von den Bauherren am Baugrundstück nachzuweisen und ggf. freizulegen. Der Bauherr besorgt die Gebäudeeinmessung (Einschneiden des Schnurgerüstes) und die Höhenfestlegung gemäß Baugenehmigung durch einen amtlich zugelassenen Vermessungsingenieur auf seine Kosten. Bis Baubeginn ist durch den Bauherren ein Schachtstein von den Versorgungsträgern Wasser, Abwasser, Energie, Gas und der Telefongesellschaft gemäß der Unfallverhütungsvorschrift der Bau- und Berufsgenossenschaft Hannover VBG 37 beizubringen und dem Bauleiter zu

übergeben. Sollte zum Bau des vereinbarten Hauses die Überquerung oder Nutzung öffentlicher Gehwege bzw. Grundstücke erforderlich sein, so ist der Bauherr für die Freigabe durch den jeweiligen Eigentümer und auch die spätere Wiederherstellung verantwortlich. Wegebenutzungsgebühren oder ähnliche Kosten sind nicht im Festpreis enthalten und wenn erforderlich durch den Bauherren direkt zu bezahlen. Durch fehlende Baufreiheit entstehende Mehraufwendungen sind durch den Bauherren zusätzlich zu bezahlen.

Baustelleneinrichtung - Leistung der Baufirma

Die Baufirma veranlasst, stellt bereit und richtet alles Weitere ein, was zur Erstellung Ihres Hauses erforderlich ist. Dazu gehört der Auf- und Abbau von Unterkünften, Baustellen-WC, wenn notwendig Bauzaun sowie das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten. Die Baufirma sichert die Abfuhr des anfallenden Bauschuttes. Die Baufirma erstellt das Schnurgerüst für die Gebäudeeinmessung. Für die Dauer der Bauzeit ist die Baufirma für die komplette Sicherung der Baustelle verantwortlich.

Anforderung an das Grundstück

Eigenschaften des Grundstücks

Der Preisbildung wurde entsprechend den Bodenverhältnissen zugrunde gelegt, die keine zusätzlichen Arbeiten am Baugrund erfordern. Den Bauherren wird die Einholung eines Baugrundgutachtens empfohlen, die Kosten sind nicht Bestandteil des Festpreises. Der Festpreis bezieht sich, wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird - diese zusätzliche Vereinbarung ist auch erforderlich, wenn bei Vertragsabschluss bereits ein Baugrundgutachten vorliegt - auf ebenes und geräumtes Gelände sowie Bodenbeschaffenheit in Bodenklassen 3 und 4 gemäß DIN 18300 ohne jegliche Hindernisse sowie eine quell- und grundwasserfreie Zone bis 50 cm unterhalb der tiefsten Gründung. Alle ggf. erforderlichen baugrundverbessernden oder/und konstruktiven (statischen) bzw. bautechnischen Maßnahmen, die sich bei zu hohen Grundwasserständen in der Baugrube, bei Hang- und Schichtenwasser und bei einer Bodenpressung unter 250KN/m² ergeben können, sind nicht im Festpreis enthalten. Gleiches gilt bei schwerem, steinigem oder felsigem Boden, bei Erdbebengefährdungsgebieten, sowie bei höherem, tieferem oder unebenem Gelände (z. B. ggf. erforderliche Zusatzaufwendungen durch Schalung und Füllkies bei Hanglage oder zu tiefem Grundstück) -bezogen auf das Straßenniveau, erforderlichem Bodenaustausch, verstärkter Kiessauberkeitsschicht o. ä. Unter Umständen können erforderliche zusätzliche Maßnahmen erst nach Baubeginn, nach Baugrubenaushub ermittelt werden.

Erdarbeiten

Beim Haus auf Bodenplatte wird der Mutterboden bis zur angenommenen Stärke von 20 cm maschinell abgeschoben, die gegen das Erdreich betonierte Frostschräge oder It. Statik erforderlichen Streifenfundamente und die erforderlichen Rohgräben unterhalb des Gebäudes werden ausgehoben. Bei einem Haus mit Kellergeschoss wird bei einer angenommenen Sockelhöhe von ca. 50 cm (Oberkante Fertigfußboden der Kellergeschossdecke zum bestehenden Terrain- gemessen im Bereich des Hauseingangs) die Baugrube mit Arbeitsraum und Baugrubenböschung maschinell ausgehoben. Der Mutterboden und ggf. der Aushub aus dem Baugruben- und Arbeitsraum werden auf dem Grundstück seitlich gelagert. Kosten für eine ggf. erforderliche anderweitige Zwischenlagerung sind nicht im Festpreis enthalten. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum mit vorhandenem Boden verfüllt und verdichtet. Nicht im Festpreis enthalten ist der Abtransport überschüssigen bzw. Anlieferung fehlenden Bodens.

Maurer- und Betonarbeiten Isolierung / Drainage

Bodenplatte / Frostschrürze

Über eine ca. 10 cm starke kapillarbrechende Kiesschicht kommt eine ca. 5 cm starke Sauberkeitsschicht aus Beton B 10 oder alternativ eine Noppenbahn als Trennschicht. Bei einem angenommenen Bodendruck von mindestens 250 KN/m² wird nach statischer Erfordernis eine Stahlbeton- I Stahlfaserbetonplatte aus Beton B 25 mit entsprechend erforderlicher Stahlbewehrung nach DIN 1045 gegossen. Darauf kommt eine Feuchtigkeitssperre gemäß DIN 18195 TA. Kanten und Kehlen werden entsprechend Abdichtungssystem ausgebildet und der Anschluss an die vertikale Dichtung der Kellerwände hergestellt. Bei Häusern ohne Keller wird unter der Bodenplatte eine gegen das Erdreich betonierte Frostschrürze oder It. Statik Streifenfundamente eingebracht. Bei Häusern mit Keller und Kellergarage oder Kellereingangstür ist im Bereich des Tores bzw. der Tür gleichfalls eine Frostschrürze vorgesehen. In die Bodenplatte wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandeisen mit zwei Anschlussfahnen für Blitzschutz nach VDE-Vorschrift., Potentialausgleich, eingelegt.

Maurerarbeiten

Erdgeschosswände und Giebel der EFH mit ausgebautem oder ausbaufähigem

Dachgeschoss

Die Außenwände werden in einer Stärke von ca. 36,5 cm, die tragenden und die aussteifenden Innenwände des Erdgeschoss nach statischen Erfordernis in den Stärken 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm aus Gasbeton hergestellt. Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 m.

Isolierung - Alle erforderlichen Abdichtungen werden nach DIN 18195 ausgeführt.

Drainage.

Bei Häusern mit Kellergeschoss bei denen keine Abdichtung gegen drückendes Wasser ist und es die Bodenbeschaffenheit erlaubt, ist eine entsprechende Beauftragung dem Bodengutachten zu entnehmen, wird im Interesse der Trockenhaltung und damit der Werterhaltung, der Einbau einer Drainage (Ringdrainage mit Sickerpackung, Filterkies und Fliesabdeckung, Kontrollschächten, Pumpen- und Sickerschacht und Drainplatten zur Verkleidung des Mauerwerks im Erdreich) dringend empfohlen. Wenn die Drainage nicht beauftragt wird, kann die Baufirma für deren Fehlen auch nicht haftbar gemacht werden. Zur Kostenminderung kann die Drainage samt den Verfüllarbeiten in Eigenleistung erbracht werden.

Dachstuhl- Zimmerarbeiten- Dachüberstände

Das nach statischer Erfordernis abgebundene Binderdach ist aus Nadelschnittholz GKL 2, Schnittklasse A, imprägniert mit nicht Umweltbelastenden Imprägnierungsmitteln- ohne PCP- nach DIN 68800 einschließlich aller erforderlichen Kleinteile hergestellt.

Wenn im Werkvertrag nicht gesondert vereinbart, ist das Dachgeschoss nicht ausbaufähig.

Dachüberstände

An der Traufe beträgt der Dachüberstand bei Bungalows mit Satteldach, Dachneigung unter 32°, und Walmdach ca. 42 cm und bei 1 ½ - geschossigen EFH mit Sattel- bzw. Krüppelwalmdach, Dachneigung größer oder gleich 32°, ca. 50 cm. Der traufseitige Dachüberstand wird grundsätzlich bis Außenkante Regenrinne gerechnet. An der Taufseite wird ein Dachkasten ausgebildet. Die Dachüberstände am Giebel betragen im Standard immer

ca. 20 cm. Dachüberstand wird mit naturtonfarbender Holzlasur mehrtägig behandelt, d.h. lieferseitig fertig gestellt.

Dacheindeckung / Dachentwässerung / Schornsteinverkleidung

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensierten Tropfwasser genagelt. Darauf kommt nach Vorgaben des Dachsteinherstellers die imprägnierte Dachlattung und Konterlattung. Die Dacheindeckung erfolgt bei allen Dächern und Dachgauben mit Beton- Dachpfannen, Frankfurter, Heidelberger oder vergleichbarer Pfanne, (langjährige Herstellergarantie wird an Sie weitergereicht) in ziegelrot, braun bzw. anthrazit, mit allen erforderlichen Formsteinen (Walmglocke, Ortgangziegeln, Betonfirstpfannen etc.). Die Dachentwässerung erfolgt an den Traufseiten mit Regenrinnen aus Titanzink, incl. aller erforderlichen Formstücke. Die Fallrohre aus Titanzink werden bis ca. 60 cm über das Terrain geführt. Bei Häusern mit Schornstein ist der Schornsteinkopf mit Kunstschiefer in Anthrazit, braun oder rot verkleidet, die Schornsteineinfassung und Wandanschlüsse werden in Zinkblech oder Walzblei ausgeführt. Ein Dachausstiegsfenster ggf. erforderliche weitere Trittbretter sind entsprechend DIN 18160-5. "Einrichtung für Schornsteinfegearbeiten" im Festpreis enthalten.

Türen / Fenster

Hauseingangstür

Hier kommt eine weiße Kunststoff- Hauseingangstür (Stahleinlage, Dreifachverriegelung, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, Stoßgriff außen - innen Drücker weiß, Messing- Wechselgarnitur.) mit großem Glasausschnitt (Innen Ganzglas Ornament Vorgaben und äußere Scheibe aus 6 mm Verbundsicherheitsglas) zu Einsatz. Die Rohbauabmessung der Standard Hauseingangstür beträgt 1,01 m x 2,135 m.

Innentüren für Erd- und Dachgeschoss

Entsprechend den Grundrissen werden Dekor - Buche beschichtete Innentüren eingebaut, die mit Messing - Drückergarnituren ausgestattet sind. In jede Drückergarnitur ist ein Buntbartschloss eingebaut, zu welchem Sie je einen Schlüssel erhalten. Sämtliche Innentüren sind im Standard mit dreiseitiger Gummilippendichtung versehen.

Fenster Erd- und Dachgeschoss.

Sollten versehentlich in der Fensterliste für die betreffenden Räume die Fenstergröße nicht angepasst worden sein, so gilt die Regelung, dass die Fenstergröße zumindest 1/8 der Rohbaugrundfläche des betreffenden Raumes beträgt.

Fenster Erd- und Dachgeschoss

Im Erd- und Dachgeschoss werden energiesparende weiße Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutzglas und einer Wärmedurchgangszahl von $k=1,1 \text{ W/fK}$ eingebaut. Alle zu öffnenden Fenster sind mit einer umlaufenden, wärmedämmenden dauerelastischen Dichtung mit verschweißten Ecken, einbruchshemmender Mehrfachverriegelung und einer Einhebel- Bedienung in der Farbe weiß ausgestattet. Der Fenstereinbau wird entsprechend der gültigen Energiesparverordnung En EV ausgeführt und die Abdichtung der Fenster, vgl.

DIN 4108 Teil 7, erfolgt über alle 4 Seiten umlaufend- innen luftdicht und nach außen dampfdiffusionsoffen nach RAL-Prinzip, incl. Der erforderlichen vorkomprimierten Dichtbänder, sowie schlagregendicht von außen.

Rollladen

Rollladen können gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Fensterbänke (im Erd- und ausgebautem Dachgeschoss)

Außen - weiße Alu- Außenfensterbänke, fensterbreit; Innen, im EG und DG Agglo -Marmor ca. 3 cm innen überstehend - im Bad und Gäste WC wie Wand gefliest.

Trockenbau. Decke und Wände

Nicht tragende / aussteifende Wände im EG und DG

Die nicht tragenden! aussteifenden Wände im Erdgeschoss und die Wände im ausgebauten Dachgeschoss werden als schallgedämmte Ständerwand in Trockenbauweise ausgeführt. Dabei ist die schallgedämmte Ständerkonstruktion beidseitig einlagig mit tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten beplankt, die Gesamtwandstärke beträgt 10 cm. Aus Stabilitätsgründen erfolgt im Bereich Vorwandmontage eine doppelte Beplankung.

EG-Decke bei Bungalow, Dachgeschoss-/Kehlbalkendecke, Dachschrägen Abseitenwände und Spitzboden bei 1 1/2 gesch. EFH

Die ca. 220 mm starke Wärmedämmung (WLG 035) wird nach DIN und der gültigen Wärmeschutzverordnung zwischen den Holzbalken/Dachsparren verlegt. Entweder es wird eine Wärmedämmung mit integrierter Dampfsperre (z.B. Mineralwolle mit Alu kaschiert) verwendet oder es kommt als Dampfsperre eine Kunststoffolie zum Einsatz. Die Verkleidung erfolgt mit tapezierfähig verspachtelten Gipskartonplatten auf Sparschalung. Wenn im Werkvertrag nicht ausdrücklich vereinbart, können die Erdgeschossdecke des Bungalows und die Dachgeschoss- / Kehlbalkendecke bei 1 1/2 geschossigen EFH keine Verkehrslast tragen, gleichfalls sind dann das Dachgeschoss des Bungalows und der Spitzboden bei 1 1/2 geschossigen EFH nicht ausbaufähig.

Einschubtreppe

Beim Bungalow führt in den Dachstuhl und bei 1 1/2 -geschossigen Häusern in den Spitzboden eine wärmegeämmte Einschubtreppe, deren genaue Anordnung in der Planungsphase festgelegt wird..

Sonstige Verkleidungen

Im Erd- und Dachgeschoss werden außer im HWR alle sichtbaren Be- und Entwässerungs- sowie Entlüftungsleitungen mit Trockenbau verkleidet. Wo entsprechend Verordnung vorgeschrieben, ist das Abgasrohr einer Gastherme mit einer zugelassenen Verkleidung versehen.

Putz- und Spachtelarbeiten

Die Außenfassade wird mit einem speziellen mineralischen (farbigen) Außenputz (entsprechend DIN 18550) versehen, als Deckputz wird eine ca. 3 mm starke Strukturputzlage ohne Egalisationsanstrich aufgebracht. Als Spritzputz wird der Sockel mit

einem glatt ausgeriebenen Sockelaußenputz versehen. Der Fassadenanstrich erfolgt im Rahmen der Eigenleistung der Bauherren. Die Innenseiten der Außenwände und alle massiven Innenwände werden mit einem speziellem Dünnputz tapezierfähig geputzt! gespachtelt, die Fugen aller Gipskartonplatten werden tapezierfähig verspachtelt.

Estrich

Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung,

Im Erdgeschoss werden ca. 8 cm Wärmedämmung (incl. Trittschalldämmung) verlegt, darauf kommt schwimmender Anhydrit- Fließestrich in einer Stärke von ca. 5,0 cm.

Fliesen und Spaltklinker für Balkon / Loggia

In der Küche ist der Fußboden, an den Wänden eine entsprechende Sockelfliese, in der Regel ca. 6 cm hoch aus einer Normalfliese geschnitten und ein Fliesenspiegel von ca. 3 qm gefliest. In einem ggf. vorhandenen Gäste WC sind der Fußboden und die Wände bis zu einer Höhe von ca. 1, 20 m gefliest. Im Bad sind der Fußboden und die senkrechten Wände Türhoch gefliest.

Im Festpreis sind Fliesen zu einem Preis von bis zu 15,00 € /qmvorgesehen.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird inkl. Fundamenterder entsprechend den Bestimmungen der VDE und des EVU durch einen behördlich zugelassenen Fachbetrieb ausgeführt. Das für Ihr Baugebiet zuständige Versorgungsunternehmen führt in Ihrem Auftrag und auf Ihre Kosten das EL T- Kabel bis zum Zählerschrank und baut als Übergabestelle einen Zähler ein. Für die Abdichtung der Mauerdurchführung ist Ihr Versorgungsunternehmen verantwortlich. Der Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten befindet sich im Vorkeller bzw. bei Häusern auf Bodenplatte im HWR. Die genaue Lage der Elektroinstallation stimmen die Baufirma und der Elektromeister nach Fertigstellung des Rohbaus mit Ihnen ab.

Deckenauslaß

Jeder Raum lt. Planungsskizze im Keller, Erd- und Dachgeschoss erhält einen Deckenauslaß mit Schalter im Türbereich. Das Wohnzimmer erhält zwei Deckenauslässe mit Schaltern, wenn Sie es wünschen 1 x mit Serienschaltung.

Wechselschaltung

Bei Häusern mit Kellergeschoss bzw. mit ausgebautem! ausbaufähigem Dachgeschoss werden im Bereich Flur! Diele, vom Keller zum Erdgeschoss und! oder vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss eine Wechselschaltung eingebaut.

Steckdosen

- 1x Feuchtraumdose je Kellerraum
- 1x für Waschmaschine in dem Raum mit zugehörigem Wasseranschluss
- 1xje Flur
- 3xje Kinder- u. Gästezimmer sowie HWR
- 2xje Bad und Gäste- WC
- 2x 2 im Schlafzimmer
- 3x 2 im Wohnzimmer
- 3x2, 1 x Geschirrspüler- und 1 x Elektroherdanschluss in der Küche
- 1x Außendose im Terrassenbereich

Hausklingel

Der Klingelknopf befindet sich am Hauseingang, Trafo und Gong sind im Flur angeordnet. Außenwandauslässe - Je ein von innen schaltbarer Wandauslass ist am Hauseingang und an der Terrasse vorgesehen

Antennenleerrohre

Es werden bis zu 15 m Leerrohre für Telefon und Antennenanlage eingebaut

Heizung

Als Standardheizung wird eine energiesparende Brennwerttherme mit Abgasrohr, integrierter Warmwasserbereitung, der Firmen Vaillant, Viessmann, Buderus, Brötje oder Wolf mit der erforderlichen Regelungs-, Steuerungs-, und Sicherheitstechnik-Armaturen, Temperaturfühler, Außentemperaturabhängiger Steuerung, Regelung für Winter-/Sommerbetrieb, Nachtabsenkung, Sicherheitsventilen, Sicherungs- und Steuerungsthermostat, etc. - und allem übrigen Zubehör nach TÜV-Vorschrift eingebaut. Die Heizung ist, wenn in den Vertragsskizzen nichts Anderes dargestellt bzw. im Werkvertrag vereinbart, im Erd- bzw. Dachgeschoss, wenn vorhanden im Hauswirtschaftsraum angeordnet. Der Bauherr beantragt das für das Baugebiet zuständige Versorgungsunternehmen mit der Heranführung der Gasleitung incl. Mauerdurchführung und deren Abdichtung und Einrichtung der Gasanschlussstelle (Gasuhr). In allen Häusern werden werksseitig in hellem Ton endlackierte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. In den Räumen des Erd- und Dachgeschosses erfolgt die Montage unter den Fenstern, bei großen Terrassentüren bzw. -fenstern neben diesen. Bei Häusern mit Kellergeschoss wird ein Heizkörper im Kellervorraum montiert. Die Heizkörper haben im Standard eine Höhe von ca. 60 cm (bei Fenstern mit geringer Brüstungshöhe kommen Sockelheizkörper zum Einsatz) und eine Tiefe von ca. 8 cm bis 12 cm. Die Länge wird in der Wärmebedarfsberechnung entsprechend der Größe der Räume ausgelegt. Die isolierten Heizkreisleitungen werden in Kunststoff oder Kupfer von der Steigleitung aus im Estrich an die Heizkörper herangeführt.

Eine Fußbodenheizung ist gegen Mehrpreis möglich. Gegen geringe Mehrkosten ist eine Fußbodenerwärmung über den Heizungsrücklauf z. B. im Bad realisierbar.

Sanitärinstallation

Küche

Vorgesehen sind Kalt- und Abwasseranschluss für den Geschirrspüler sowie Warm-, Kalt- und Abwasseranschluss für die Spüle.

Gäste-WC und Bad

Wenn ein Gäste-WC zum Haus gehört, ist dieses mit einem wand hängenden Porzellan- WC-Becken (Vorwandmontage) mit Kunststoffsitz und einem ca. 45 cm breitem Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, Ab- und Überlauf ausgestattet. Im Bad ist, ausgenommen die Bungalows Kristall Var. 1 und 3, eine rechteckige Stahlblechbadewanne ca. 1,70 x 0,75 m der Firma Kaldewei mit Wannenträger, Excenterab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- Brausebatterie mit Schlauch- Brausegarnitur ein wand hängendes Porzellan-WC-Becken (Vorwandmontage) mit Kunststoffsitz und ein ca. 60 cm breiter Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, Ab- und Überlauf vorgesehen. Im Festpreis It. Preisliste sind im Gäste-WC und Bad weiße Sanitärobjekte vorgesehen, gegen einen geringen Mehrpreis kann eine andere Farbe vereinbart werden.

Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorgesehen; er kann ohne Aufpreis in einen anderen Raum mit unmittelbarer Kalt- und Abwassernähe verlegt werden.

Wasserleitungen und Anschlüsse'

Die Be- und Entwässerungsleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten nach DIN in Kunststoff, von den vom Bauherren zu erbringenden Anschlussstellen (Kaltwasser, Wasseruhr im HWR - für die Mauerdurchführung der Kaltwasserleitung und deren Abdichtung ist ihr Versorgungsunternehmen verantwortlich, Abwasser: frostfrei 50 cm außerhalb des Hauses) auf dem kürzesten Wege an alle Objekte verlegt. Zum Leistungsumfang gehören ein Wasserfilter mit auswechselbarer Filterpatrone. Die Warmwasserleitungen werden entsprechend Wärmeschutzverordnung isoliert. Bei Häusern mit ausbaufähigem/ausgebautem Dachgeschoss werden alle Leitungen bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen, wenn der Dachausbau später erfolgen, soll. Bei Häusern mit Kellergeschoss enden die Entwässerungsrohre als abgehängte Leitungen 50 cm außerhalb der Außenkante des Kelleraußenmauerwerks; bei Häusern mit Bodenplatte frostfrei 50 cm außerhalb der Außenkante der Frostschräge. Erforderliche Entlüftungen werden über Dach geführt.

Leistungsabgrenzung

Alle Gebühren und Kosten für die Baugenehmigung, die Prüfung der statischen Berechnung, der amtlichen Einmessung des Grundstücks (Lage und Höhenplan) und des Gebäudes, die Erstellung eines amtlichen Lageplanes, Grünordnungsplanes, Bodengutachten, Entwässerungs- und Erschließungsanträge, ggf. aus der Baugenehmigung und/oder einem Baugrundgutachten ergebende Zusatzaufträge an die Baufirma, die Anschlusskosten für Wasser, Abwasser, Energien und Telekom etc., Kosten und Maßnahmen zur Bauaustrocknung, ggf. erforderliche Sickergrube für Drainage- und Regenwasser einschl. allen erforderlichen Bodenarbeiten und sonstigen Gebühren sind im vereinbarten Festpreis nicht enthalten bzw. gehören ebenso nicht zum Lieferumfang.

Eigenleistungen der Bauherren

Alle Bodenbelagsarbeiten (Teppichboden, Laminat, etc.), außer die im Werkvertrag vereinbarten Fußbodenfliesen, sind Eigenleistung des Bauherren. Alle Maler-, Anstrich- und Tapezierarbeiten, bis auf die im Folgenden beschriebenen, sind als Eigenleistung der Bauherren geplant. Lieferseitig fertig gestellt sind die Plattenheizkörper, Innentüren und die Lasur des giebelseitigen Dachüberstandes. Werden im Werkvertrag Eigenleistungen, die Einfluss auf den Übergabetermin des Bauwerks an die Bauherren haben, vereinbart, so steht den Bauherren für die Ausführung der Eigenleistungen genau die Zeit zur Verfügung, die die Baufirma lt. Bauablaufplan zur Verfügung gehabt hätte. Benötigt der Bauherr längere Zeit oder behindert er mit seinen Eigenleistungen den normalen Bauablauf, so wird die Baufirma dies anzeigen und begründen. Die vereinbarte Bauzeit in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung verlängert sich entsprechend.

Besonderheiten bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung

Für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen werden folgende Besonderheiten vereinbart: Die Geschossdecke zwischen den zwei Wohnungen ist mit einem verstärkten Schallschutz ausgeführt. Eine zwischen beiden Wohnungen ggf. vorhandene Wohnungstrennwand ist 24 cm stark. Diese und alle Wände zum Treppenhaus sind, auch wenn nicht tragend, massiv ausgeführt. Jede Wohnung ist mit einer Wohnungseingangstür (Röhrenspann) gesichert, die Wechselgarnitur ist mit einem Zylindersicherheitsschloss mit drei Schlüsseln versehen. Jede

Wohnung verfügt über eine eigene Unterverteilung mit Sicherungskasten und Zähler, gleiches gilt für alle gemeinsam genutzten Räume. Jede Wohnung verfügt über eine separate Klingel. Die Heizungsanlage - Brennwerttherme - ist mit einem ca. 200 Liter Warmwasserspeicher und Warmwasserzirkulation nebst der erforderlichen Regelungs-, Steuerungs- und Sicherheitstechnik ausgerüstet. Die für jede Wohnung erforderliche Wärmemenge kann von dieser aus reguliert werden, es erfolgt eine getrennte Wärmemengenzählung. Die Sanitärausstattung erfolgt für jede Wohnung entsprechend der Bau- und Leistungsbeschreibung. Jede Wohnung erhält eine eigene Wasseruhr für Kalt- und Warmwasser. Bei den EFH mit ELW wird grundsätzlich eine mit Fliesen belegte Betontreppe mit Stabstahlgeländer eingebaut.

Begriffsbestimmung für veränderten Leistungsumfang

Offener Rohbau

Die Bodenplatte ist eingebracht, alle Außen- und nicht tragenden/aussteifenden gemauerte Innenwände stehen, wo vorgesehen ist der Schornstein errichtet. Die Dacheindeckung ist fertig gestellt. Nicht zum Leistungsumfang der Baufirma gehören die Abdichtung gegen seitliche Erdfeuchte, die Verfüllarbeiten, Lichtschächte beim KG, die Dachentwässerung, Fenster und Türen, Estrich; Dämmung des Daches, Trockenbauarbeiten incl. der Ständerwände, Innen- und Außentreppe, nen- und Außen putz, Sohl- und Fensterbänke, alle Ausbaugewerke.

Geschlossener Rohbau = Ausbauhaus

Zusätzlich zum offenen Rohbau ist die Dachentwässerung fertig gestellt, alle Fenster und die Hauseingangstür sind eingebaut. Nicht zum Lieferumfang der Baufirma gehören die Abdichtung gegen seitliche Erdfeuchte, die Verfüllarbeiten, Lichtschächte beim KG, Estrich, Dämmung des Daches, Trockenbauarbeiten incl. der Ständerwände, Innen- und Außentreppe, Innen- und Außenputz, Sohl- und Fensterbänke, alle Ausbaugewerke.

Ausbaufähiges Dachgeschoss

Die Erdgeschossdecke kann eine Verkehrslast tragen, die Treppe zum Dachgeschoss ist eingebaut. Im Dachgeschoss sind keine Innenwände errichtet. Die Dämmung ist in die Dachschrägen und die Dachgeschossdecke eingebracht, jedoch nicht verkleidet. Fußbodenaufbau und Estrich sind nicht eingebracht. Die Innenseiten der Giebel sind nicht geputzt, die inneren Fensterbänke nicht montiert. Alle Energien werden bis ins Dachgeschoss verlegt, sind jedoch blind gemacht. Alle weiteren Arbeiten sowie das benötigte Ausbaumaterial sind im Preis nicht enthalten. Der Zugang zum Dachgeschoss ist offen. Wird im Dachgeschoss vorübergehend eine Abtrennung mit Tür benötigt, weil der DG-Ausbau erst später erfolgen soll, so ist diese, sofern der Bauherr dies nicht in Eigenleistung macht, zusätzlich zu beauftragen. Baut der Bauherr das Dachgeschoss sofort oder unmittelbar nach Übergabe des Hauses aus, so ist die Baufirma bereit, gegen Zusatzauftrag auch die Energien im Dachgeschoss zu verlegen.

Änderungen, die den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.

Datum / Unterschrift Bauherr 1

Datum / Unterschrift Bauherr 2