

1. Vorbemerkungen

V 1.1

Die Bauausführung der Doppelhaushälften und Garagen basiert auf dem Vertragsplan und auf dieser Baubeschreibung.

V 1.2

Änderungen aus architektonischen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung begründen. Änderungen nach Vorgaben der Genehmigungsbehörden bleiben ebenfalls vorbehalten. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

V 1.3

Vor oder im Zuge der Werkplanung erfolgt die Bemusterung. Hier können Sonderwünsche bezogen auf die Ausstattung noch eingebracht werden. Änderungen während der Bauphase können Mehr-/Minderkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung extra berechnet werden. Sonderwünsche werden mit der Fa. Ehrenreich direkt oder mit dem das Gewerk ausführenden Handwerksunternehmen abgewickelt. Die jeweilige Vorgehensweise ist vom Käufer mit der Bauleitung abzustimmen.

V 1.4

Das Haus wird besenrein übergeben.

V 1.5

Wird der Bauvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn diese von dieser Baubeschreibung abweichen sollte.

V 1.6

Bei Änderungen der Grundrisse nach Käuferwünschen ändert sich die Wohnflächenberechnung. Für die Wohnflächenänderungen erfolgt kein Ausgleich über den Preis.

V 1.7

Alle m²-Angaben und Bemaßungen sind ca.-Maße und haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße. Terrassen werden mit dem im Vertragsplan angegebenen %-Anteil in die Wohnflächenermittlung einbezogen.

V 1.8

Für sämtliche in Eigenregie ausgeführten Leistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich keine Haftung und keine Gewährleistung. Alle in Eigenregie ausgeführten und erbrachten Leistungen müssen in Absprache mit der Bauleitung nach einem Zeitplan des Bauleiters erfolgen.

Bei Anbauten in Eigenregie, soweit genehmigungsrechtlich zulässig und der Gesamtgestaltung nicht abträglich, ist in jedem Fall vom Bauherrn die schriftliche Zustimmung des unmittelbaren Nachbarn sowie der Genehmigungsbehörde einzuholen.

Die Kosten für die Erstellung der erforderlichen Tekturplanungen sowie die Genehmigungsgebühren trägt der Bauherr zusätzlich.

V 1.9

Wenn Gewerke ganz oder teilweise durch den Käufer in Eigenregie erbracht werden und diese Arbeiten nicht im Zeitplan des Bauleiters liegen, kann dies den gesamten Bauablauf behindern. Evtl. dadurch entstehende Verzögerungen sind dann vom Käufer zu verantworten (z. B. der Fertigstellungstermin) bzw. entstehende Mehrkosten vom Käufer zu tragen.

V 1.10

Alle Absprachen, auch nach Bauvertragsabschluss, sind schriftlich festzuhalten und vom Käufer zu unterschreiben. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

V 1.11

Der Ziegelbauweise und der im Bauwerk enthaltenen Feuchtigkeit, wie auch der durch hochwertige Bauelemente immer stärkere Luftabschluss nach außen, muss nach Bezug durch richtiges Heizen und Lüften Rechnung getragen werden.

V 1.12

Im Heizraum bzw. Hausanschlussraum werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Decke / vor der Wand untergebracht. Deshalb können sich darin unter der Decke und vor den Wänden nicht verkleidete Leitungen befinden.

V 1.13

Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Der Vertragsgegenstand wird durch die notariell verbrieften Unterlagen definiert. Die Baubeschreibung hat Vorrang vor den Vertragsplänen.

V 1.14

Die Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung des Telefonanschlusses hat der Käufer in seinem Namen vorzunehmen. Eine Gasversorgung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe.

PLANUNGSLEISTUNGEN/BAULEITUNG

Der Leistungsumfang einer **Doppelhaushälfte** umfasst folgende Architektenleistungen:

- Anfertigung der erforderlichen Bauvorlagen in Abstimmung mit der regional gültigen Bauordnung inkl. Energiepass zum Energie-Effizienzhaus 55
- Baubegleitung durch einen von der KfW zugelassenen Energieberater einschließlich Abnahme und Schlussdokumentation für das „**Energie-Effizienzhaus 55**“.
- Blower-Door-Test, inkl. Zertifikat

- Erstellen der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50, einschließlich der erforderlichen Detailpläne für die vertraglichen Leistungen
- Abstecken des Gebäudes sowie Erstellung des Schnurgerüsts
- Technische Betreuung und Bauleitung für die im Vertragsumfang enthaltene Leistung
- Schlussabnahme und besenreine Übergabe des EHRENREICH-MASSIV-HAUSES
- Einsatz des Kundendienstes im Rahmen der Gewährleistung
- Alle in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen gelten nur, sofern diese im Vertragsplan enthalten sind. Im Vertragsplan dargestellte Einrichtungsgegenstände, Möbel, Fahrzeuge, Gartengestaltungen, Bepflanzungen etc., die nicht explizit in der nachfolgenden Baubeschreibung beschrieben sind, sind im Preis nicht enthalten.

BAUSTELLENEINRICHTUNG/ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Unterkünfte, den Kranstellplatz, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport. Im Festpreis enthalten sind die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten sowie der Bauwasseranschluss inkl. Verbrauchskosten.

ERDARBEITEN

Der Humus wird abgetragen und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert.

Auskoffnung in Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) für den Einbau einer Frostschutzschicht unterhalb der Bodenplatte

Einbau einer ca. 70 cm hohen Frostschutzschicht aus Frostschutzmaterial, inkl. lagenweiser Verdichtung, als Unterbau für die Bodenplatte.

Das Grundstück wird (falls erforderlich) mit Aushubmaterial bis auf das geplante Geländerniveau aufgefüllt und lagenweise verdichtet.

Einbau einer ca. 30 cm starken Frostschutzschicht bei Terrasse, Garagenzufahrt und Stellplatz für die Pflasterarbeiten. Im Gartenbereich wird eine ca. 30 cm starke Humusdeckschicht als Grobplanie eingebaut. Überschüssiges Erdmaterial wird abtransportiert.

FUNDAMENTIERUNG

Es wird eine tragende Stahlbetonbodenplatte mit Bewehrung in Stärke nach statischer Berechnung ausgeführt.

Unter der Bodenplatte erfolgt die Ausführung einer 10 cm starken Perimeterdämmung auf 3-5 cm starkem Splittbett.

Für jede Doppelhaushälfte erfolgt der Einbau einer Mehrsparteneinführung für die Versorgungsleitungen.

In die Fundamentierung der Bodenplatte wird ein umlaufender, verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit einem zusätzlichen äußeren Edelstahl-Ringerder nach VDE-Vorschrift verbunden.

ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen aus Kunststoff-Rohren werden unter der Bodenplatte bzw. seilich an der Außenkante Bodenplatte im Sandbett eingelegt. Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem mittels PVC-Rohren ausgeführt. Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986. Die Regen- und Schmutzwasserleitungen werden zu den am Grundstück vorhandenen Anschluß verlegt inkl. der erforderlichen Kontrollschächte.

ROHBAUARBEITEN

Erd- und Dachgeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,64 m)

Das Außenmauerwerk wird durch 36,5 cm starke, porosierte Leichtziegel mit Stoßfugenverzahnung (Lambdawert $\lambda = 0,09 \text{ W/(mK)}$) nach EnEV hergestellt.

Die Innenwände im Erd- und Dachgeschoss werden, je nach Planung, 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark mit Hochlochziegeln errichtet.

Die Kommuntrennwände werden aus 24 cm starken SPZ-Ziegelmauerwerk mit Betonfüllung und 4 cm starken Trennwandplatten zwischen den Doppelhaushälften errichtet.

Alle Wohnraumfensterelemente (ausgenommen Fenster im Treppenhaus und Dachflächenfenster) erhalten wärmegegedämmte und nach EnEV zugelassene Rollokästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken über dem Erdgeschoss werden aus vorgefertigten Deckenelementen (Filigran-Fertigteileplatten) mit Überbeton in Betongüte C 20/25 ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung richten sich nach den statischen Erfordernissen.

Die Deckenstöße werden malerseitig verspachtelt und geschliffen.

ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung als Satteldach errichtet. Das Bauholz aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 als maschinell getrocknetes und trocken sortiertes Holz mit CE-Kennzeichnung in statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen festgelegt.

Alle sichtbaren Holzteile sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung angebracht. Die Dachvorsprungsschalung wird sichtseitig aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt.

Die Dachüberstände betragen an den Traufseiten ca. 50 cm und am Ortgang ca. 30 cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Fabr. Creaton, Typ Heidelberg als Flachdachpfanne mit 2-fach-heiß-verfilmter Farbbeschichtung (Hds) im Farbton Dunkelgrau gemäß Farbkarte.

Die Ausführung von Sturmklammern in Teilflächen entsprechend Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.

Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung erfolgt durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungsgitter bzw. AERO-Traufelement.

Ausführung der Zwerchgiebelüberdachung erfolgt gemäß Planung, Dachaufbau und Dacheindeckung analog zum Hauptdach.

ZWERCHGIEBEL

Zwerchgiebel werden frontseitig gemauert und verputzt. Die Seitenwände werden in zimmermannsmäßiger Ausführung erstellt und außenseitig verputzt. Die Innenseiten gleichen der Ausführung des Dachausbaues innen.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre und Wandanschlussbleche werden mit Titanzinkblech gefertigt.

BALKONE

Die bodentiefen Fenstertürelemente beim Zwerchgiebel im Dachgeschoss erhalten französische Balkone als Brüstungsgeländer in verzinkter Stahlausführung mit Unter- und Obergurt, oben aufgesetztem Handlauf sowie dazwischenliegenden, senkrechten Geländerstäben.

TREPPENANLAGEN

Ausführung der Treppe vom Erd- ins Dachgeschoss als 1/2-gewendelte Holztreppe, Modell "VIVA", mit ca. 15 Steigungen in Buche natur gedämpft, massiv lamellenverleimt. Die Stufen sind 44 mm stark. Die Handlaufecken werden stumpf verbaut, die Verschraubung sichtbar, Holzblende ohne Bodenfries, Wandlagerung aus Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlsprossen Nr. 6152, $\varnothing = 16$ mm, Oberfläche mit Wasserlack, 3-fach versiegelt, inkl. Prüfzeugnisse über Typenstatik und Schallschutz sowie Europäische Technische Zulassung für Treppen (CE). Während der Bauzeit wird eine Rohbautreppe eingebaut. Die Trittstufen der später eingebauten Originaltreppe erhalten Stufenschutzabdeckungen mit Karton.

(Falls erforderlich wird im Bereich von Fenstern im Treppenhaus eine Stahlunterkonstruktion eingebaut, damit die Treppenstufen in die Fensterleibung hinein verlängert werden können.)

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

HAUSTÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN

HAUSTÜRE:

Die Hauseingangstüre in Kunststoff, Farbe weiß (Ausführung nach Mustervorlage Fa. Ehrenreich im Gesamtwert von 2.650,00 €, brutto, inkl. Lieferung und Montage) ist als bewährtes Mehrkammer-System hergestellt. Die Mehrfach-Verriegelung sowie das eingebaute Profilzylinderschloss inkl. Türöffnermagnet sowie Not- und Gefahrenfunktion gewährleisten eine hohe Einbruchsicherheit.

Der außenseitige Edelstahl-Stangen-Stoßgriff, wahlweise mit ca. 50, 60 oder 80 cm Länge sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet, als Langschildgarnitur, jeweils nach Mustervorlage ist im Leistungsumfang enthalten. Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden als Marken-Kunststoff-Fenster mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil in 82 mm Profilstärke in der Farbe innen und außen weiß mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Die dreiflügelige Terrassentüre im Essbereich wird mit Drehkipp- und Drehflügel, Mittelpfosten sowie Drehkippflügel ausgeführt.

Die bodentiefen Fensterelemente im Dachgeschoss erhalten oben einen Drehkippflügel und Unterlichtelemente mit feststehender VSG-Verglasung.

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rollleisten. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert EV 1 ausgebildet.

Alle Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden fachgerecht mit geeigneten Befestigungsmitteln im Baukörper befestigt. Die Fensteranschlussfuge wird zur Wärmedämmung umlaufend mit PU-Montageschaum verfüllt und im Zuge der Fenstermontage-/Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Dichtleiste (Anputzleisten - Dichtprofile) versehen.

Der Brüstungsbereich unten wird innen und außen mit zugelassener Fensterfolie abgedichtet.

Beim ausgebautem Dachgeschoss erfolgt, wie geplant, der Einbau von Marken-Wohnraumdachflächenfenstern als Hoch-Schwingfenster in Kunststoff weiß mit wärmegeädmmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium Anthrazit-Metallic R 703 im Fabrikat ROTO Typ Designo R 7 mit Roto BlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung (UG = 1,1 W/m²K) in der Größe 74 x 118 cm. Bei den Dachflächenfenstern sind keine Rollläden vorgesehen.

Die Dachflächenfenster werden dem Gewerk Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten zugeordnet!

VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoffausführung in den Wohngeschossen erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung mit 14 mm Luftzwischenraum, (Klarglas weiß), neutral beschichtet, (U_w-Wert des Gesamtelementes = 0,8 W/m²K) (U_G-Wert der Verglasung 0,6 W/m²K (Rechenwert bei Ausführung mit thermischen Randverbund). Die Verglasung erfolgt mit schwarzen Dichtungen.

Die Dachflächenfenster sind mit Roto BlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung (UG = 1,1 W/m²K) ausgestattet.

INNENTÜREN

Alle Innentüren zu den Wohnräumen können mit vollausgelegten Röhrenspankern mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche in verschiedenen Holzdekoren nach Mustervorlage oder uni Weiß mit glatter Oberfläche bei unseren Partnerfirmen ausgewählt werden. Die Ausführung von Türblatt und -zarge erfolgt jeweils mit abgerundeten Kanten und dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung.

Die Türdrücker kommen wahlweise im Fabr. Hoppe, Modell Trondheim oder Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam in Edelstahl matt als Rosettengarnitur zu Ausführung.

Ausführung einer 2-flügligen Innentür zwischen Diele und Wohnen/Essen/Kochen, mittig geteilt mit Feststeller für das Seitenteil in der Türenausrüstung wie vor einschließlich Klarglas-Lichtausschnitt in Normgröße ²/₃ mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

ROLLÄDEN UND ROLLOKÄSTEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen (ausgenommen Treppenhaufenster und Dachflächenfenster) erhalten Rollokästen, zugelassen nach EnEV, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurdichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen. Die Rollläden aus Kunststoffprofilen im Farbton nach Mustervorlage sind mit Endleiste in Alu natur eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet.

Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rollläden mit mehr als 4 qm Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer. Treppenelemente und Dachflächenfenster werden ohne Rollläden ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss im HAR/HWR und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der dreiteilige Zählerschrank mit einem Reserveplatz für den Rundsteuerempfänger wird Aufputz montiert und enthält Haupt- und Zählerverteilung sowie das Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Zusätzlich wird in die Haupt- und Zählerverteilung ein Überspannungsschutzschalter nach DIN VDE (ohne äußeren Blitzschutz) eingebaut.

Die Heizungsanlage wird mit den erforderlichen Anschlüssen für Notschalter und Pumpen versehen. Es wird eine Erdungsanlage nach VDE-Vorschrift für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamentenderder angeschlossen.

Die Verlegung der Elektroinstallation erfolgt allgemein unter Putz. Elektroleitungen, die auf den Decken verzogen werden, sind im Schutzrohr verlegt.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Modell Busch-Duro 2000 SI elektroweiß, wahlweise Busch-Duro 2000 SI Linear, Reflex SI und Farbe alpinweiß vorgesehen.

Beleuchtungskörper (Lampen) und die dafür entsprechenden Befestigungen an den Decken und Wänden sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die nachfolgend genannte Elektroausstattung gilt nur für die im Plan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Automatensicherungen im Zählerschrank pro Wohneinheit:

- 1 FI-Schutzschalter für die Wärmepumpe
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutzschalter ohne äußeren Blitzschutz
- 3 Automatensicherungen für Elektroherd
- 1 Automatensicherung für Heizung
- 1 Automatensicherung für Waschmaschine
- 1 Automatensicherung für Wäschetrockner
- 2 Automatensicherungen für Licht und Steckdosen im Erdgeschoss
- 1 gesonderte Automatensicherung für Licht und Steckdosen in der Küche
- 1 Automatensicherung für Geschirrspüler
- 2 Automatensicherungen für Licht und Steckdosen für das Dachgeschoss
- 1 Leerrohr vom HAR/HWR zum Spitzboden (oben gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet).

Je Doppelhaushälfte: 7 Leerrohre vom HAR/HWR zu Räumen nach Auswahl des Käufers.

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

- | | |
|---------------|---|
| Hauseingang | 1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern
1 Klingelknopf mit Gong |
| Diele/EG | 1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 4 Schaltern
1 Einfachsteckdose unter Schalter |
| Treppenanlage | 1 Deckenauslass oder Wandauslass als Wechselschaltung |
| Wohnen | 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Zweifachsteckdose
1 Dreifachsteckdose
1 Einfachsteckdose |
| Essen/Kochen | 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
2 Zweifachsteckdosen
5 Einfachsteckdosen
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Herdanschluss
1 Spülmaschinensteckdose
1 Elektroanschluss für Raffstore mit einem Auf- und Abschalter |
| Gäste-WC | 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter |

**Baubeschreibung für Doppelhaushälfte
in Pfreimd, Nähe Grünfelder Straße**

Stand: 29.01.2020

Seite 11 von 22

Abstellraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Steckdose unter Schalter
Bad	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Wandauslass mit Schalter 1 Einfachsteckdose je Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Wechselschaltung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kinderzimmer 1 und 2	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Diele/DG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose
Spitzboden	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose
Terrasse	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
HAR/HWR	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Heizungsanschluss mit Außentemperaturfühler 1 Heizungsnotschalter 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine im Waschraum 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner im Waschraum
Fertigteilgarage	1 Automatenversicherung im Zählerkasten des Wohnhauses 1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung 1 Wandauslass außen mit Bewegungsmelder 1 Einfachsteckdose bei Schalter innen

HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Ausführung der Heizungsanlage erfolgt mittels einer Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 222-S mit integriertem Warmwasserspeicher mit ca. 220 Litern Inhalt und max. Vorlauftemperatur bis 60° C.

Die Inneneinheit ist mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe, Verflüssiger, Wärmetauscher, 3-Wege-Umschaltventil, Sicherheitsgruppe, Speicher-Wassererwärmer und Regelung ausgestattet.

Vitotronic Regelung mit Klartext- und Grafikanzeige.

Die Außeneinheit inkl. Erdarbeiten in Bkl. 3 - 5 sowie Wiederverfüllung für die Soleleitung wird auf Sockelfundament errichtet.

Die Inbetriebsetzung erfolgt über Fachpersonal, die Einweisung in die Anlage wird durch den Heizungsbauer ausgeführt.

Nennwärmeleistung nach Wärmebedarfsberechnung.

Die Beheizung im Erd- und Dachgeschoss erfolgt über eine Fußbodenheizung einschl. Wärme- und falls erforderlich Trittschalldämmung nach EnEV / KfW-55, inkl. einem Heizkreisverteiler und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate (elektrische Installation erfolgt durch den Elektriker) in den einzelnen Wohnräumen des Erd- sowie Dachgeschosses.

Das Bad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung einem Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone, inkl. Thermostatventil, Fabr. Europa oder Topara 50 Größe ca. 1,50 m x 0,60 m, Farbe Weiß.

Abstellraum, Spitzboden und Garage bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 und HeizAnlVo ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation erfolgt nach DIN und beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden mit von der Trinkwasser-verordnung zugelassenen Kunststoffrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasserisoliert. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff) oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren.

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter + Frenzel, Serie Optiset, alternativ von der Fa. Sanitär Heinze, Serie Diana-Plus Neu und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Normal-, Sonder- und Mattfarben sind als Sonderleistung möglich.

Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie „Optiset“ (Fa. Richter + Frenzel) und Serie „Diana Plus 3“ (Fa. Sanitär Heinze und Fa. Knorr), montiert.

Für zusätzliche oder spezielle Sanitäreinrichtungsgegenstände, spezielle Armaturen oder Badmöbel, können eventuell gesondert erforderliche Montage- und Mehrkosten anfallen.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

DAS WOHNHAUS WIRD WIE FOLGT AUSGESTATTET:

ALLGEMEIN:

- 1 Gartenwasserleitung mit frostsicherem 1/2"-Auslaufventil
- 1 Waschmaschinenanschluss im HAR/HWR aus Ablauf mit Geruchsverschluss und Kaltwasseranschluss mit Geräteanschlussventil

HAR/HWR:

- 1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf
- 1 Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum Befüllen der Heizungsanlage
- 1 Anschluss der Wärmepumpe mit Warmwasserbereiteranschluss
- 1 Wandausgussbecken aus Kunststoff mit angeformter Rückwand und Überlauf, Gr. 50 cm, komplett mit Sieb, Stopfen und Befestigungs-Set, Geruchsverschluss sowie Zweigriffarmatur, verchromt, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und schwenkbarem Rohrauslauf, Ausführung nach Mustervorlage.

KÜCHE:

- 1 Ablaufrohr für bauherrenseitigen Spüleanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

GÄSTE-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe 50 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallglasspiegel, Gr. 50 cm x 40 cm
- 1 Handtuchhaken groß, verchromt
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit De-Luxe-Klosettsitz, Serie Optiset (Richter + Frenzel) bzw. Serie Diana (Sanitär Heinze und Knorr), Deckel und Metallscharnieren
- 1 Grohe- oder Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, wahlweise „Surf G,“ von Grohe oder „Sigma 01“ von Geberit (Richter + Frenzel) bzw. „Sigma 01“ von Geberit (Sanitär Heinze und Knorr), Farbe weiß
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel

BAD:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 cm x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit De-Luxe-Klosettsitz, Serie Optiset (Richter + Frenzel) bzw. Serie Diana (Sanitär Heinze und Knorr), Deckel und Metallscharnieren
- 1 Grohe- oder Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, wahlweise „Surf G,“ von Grohe oder „Sigma 01“ von Geberit (Richter + Frenzel) bzw. „Sigma 01“ von Geberit (Sanitär Heinze und Knorr), Farbe Weiß, mit Spülstop-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel

- 1 Europa- bzw. Diana Plus-Körperform-Badewanne aus Acryl-Körperform, Gr. 170 cm x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, längsseitig, 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand.
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Ausbildung einer bodengleichen Duschfläche im Bad/OG, Größe ca. 1,00 m x 1,00 m mittels Gefälleestrich, inkl. Duschrinne Modell „TECEdrainline“ und oberseitiger Verfließung mit Bodenfliesen in der Material-Preisklasse gemäß Leistungsbeschreibung. Eine Duschtüre kommt nicht zur Ausführung.
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle gemauerten Außenwände innen und die Innenwände der Wohnräume vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss, ausgenommen Nassräume, erhalten einen gefilzten, streichfähigen Q2 Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz.

Die gemauerten Wände im WC, Bad und Spitzboden erhalten einen Kalk-Zementputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Eckschutzleisten als Putzprofile angebracht.

Die Putzanschlüsse an die Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden im Zuge der Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit einer diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Leiste versehen.

Der Außenputz wird als zweilagiger mineralischer Putz ausgeführt. Die Unterputzlage erfolgt als faserarmer mineralischer Leichtputz mit vollflächiger Gewebespachtelung, die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz in weißem Farbton (als Scheibenputz, Körnung 3 mm) inkl. eines einmaligen malerseitigen Egalisierungsanstriches in weiß zur Ausführung. Der Sockelputz wird als glatt gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

ESTRICHE

Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen. Der Estrich im Erdgeschoss erhält Feuchtigkeitssperre, die auf der Bodenplatte verlegt wird. Der Estrichaufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und 4109. Im Dachgeschoss wird zusätzlich eine Trittschalldämmung verlegt.

Der Aufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

FENSTERBÄNKE/NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Natur- oder Kunststein mit gefasteten Kanten, passend zu den weißen Kunststoff-Fenstern, ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 - 3 cm. Die Materialpreisklasse der Innenfensterbänke beträgt 100,00 €/m² Brutto.

Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Marmor-, Granit und Kunststein-Fensterbänken aus unserer Musterkollektion bei den Partnerfirmen.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad und WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die senkrechten Wände im Bad werden raumhoch gefliest. Die Wände im Gäste-WC werden ca. 1,20 m hoch gefliest.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf den Untergrund geklebt verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgen als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen in PVC mit gerundeter Kante.

Das Erdgeschoss im Bereich der Diele, Abstellen und HAR/HWR erhält Bodenfliesen mit passenden Fliesensockelleisten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m², brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm, brutto.

Die Verlegung der Formate von 20 cm x 25 cm bis 30 cm x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten.

Schräg- oder Diagonalverlegung, Halbverbände, 1/3- oder Mischverbände von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Mosaikfliesen, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen können als Sonderleistung ausgeführt werden.

Die Einmauerungsarbeiten für die Badewanne sowie der Ausgleich von Ablagen und Vormauerungen sind in den Fliesenlegearbeiten enthalten.

DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG (TROCKENBAUARBEITEN)

Im ausgebauten Dachgeschoss wird als Wärmedämmung eine 200 mm starke Vollsparrendämmung sowie eine 40 mm starke Untersparrendämmung als Mineralfaserdämmung WLG 035 inkl. Dampfbremse zwischen den Sparren und Kehlbalken verlegt. Die Folienstöße werden mit Sicral/Rissanklebeband (oder gleichwertig) verklebt.

Die Wärmedämmung in den Dachschrägen zwischen den Sparren und Kehlbalken entspricht der KfW 55 Berechnung und EnEV.

Die Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten, auf Lattenrost verlegt, erhält durch eine Acryl-Abfugung und einen sauberen Wandanschluss (Wartungsfuge).

Das Bad im Dachgeschoss erhält eine Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Feuchtraum-Gipskartonplatten.

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen

Wände von nicht zugänglichen Dachräumen (Abseitenwände) können, sofern technisch erforderlich, anstelle von Mauerwerk auch als Metallständerwände, raumseitig mit Gipskartonplatten einfach beplankt und rückseitig gemäß KfW / EnEV Berechnung gedämmt, ausgeführt werden.

Gipskartonplattenwände auf den Wandinnenseiten von Bädern werden doppelt beplankt.

Vom ausgebauten Dachgeschoss zum Spitzboden, wird eine wärme gedämmte Holzeinschubtreppe, Größe 70 x 120 cm, mit oberseitigem Schutzgeländer eingebaut.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken in Wohnräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Erdgeschossdecke wird im Bereich der Deckenstöße und, soweit erforderlich, auch unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten Wände werden abgesandet. Kleinere Ausbesserungsarbeiten underspachtelungen und Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

Metall- und sonstige Stahlteile, welche nicht verzinkt sind, werden grundiert und weiß lackiert.

Alle Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die außen sichtbaren Sparren und Pfetten, werden im Farbton weiß, hellgrau oder im Holzdekarton offenporig lasiert.

Die Oberputzlage in hellem Farbton, Farbtongruppe I wird mit einem einmaligen Egalisierungsanstrich versehen.

Der Sockelputz erhält einen 2-maligen Anstrich mit Silikonharzfarbe.

BODENBELÄGE

Wohnen/ Essen/Kochen sowie im Dachgeschoss Diele, Schlafen und in den Kinderzimmern wird ein 2-Schicht Fertigparkett in Eiche natur lackiert mit 3,5 mm Nuttschicht verlegt. Beim Wandanschluss kommen passende Eiche-Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung. Die Gesamtpreisklasse inkl. Untergrundvorbereitung, Verlegung sowie Eiche Sockelleisten beträgt 54,00 €/m² brutto.

STAHLBETON-FERTIGTEILGARAGE

Ausführung einer Fertigteil-Einzelgarage, Fabr. Zapf Typ Classic oder gleichwertig in der Größe 6,00 m x 2,98 m x 2,46 m mit Flachdach bestehend aus:

Erstellen von Streifenfundamenten an der Garagenvorder- und rückseite nach Herstellerangaben.

Liefern und Einbauen von einem Garagen-Schwinger, Fabr. Novoferm, Hörmann oder gleichwertig, in der Größe 2,47 m x 2,01 m mit senkrechter Stahlsickenprägung, in der Farbe weiß.

Liefern und einbauen einer Stahlblechsickenüre in der Garagenrückwand Fabr. Novoferm, Hörmann oder gleichwertig mit senkrechten Stahlsicken in der Farbe weiß.

Ausführung der Elektroinstallation in der Fertigteilgarage mit einem Deckenauslass, einem Schalter und einer Steckdose unter dem Schalter.

Ausführung eines einmaligen Egalisierungsanstriches analog zum Wohnhaus.

AUSSENANLAGEN

Das Grundstück erhält eine Humusdeckschicht als Grobhumusierung für die spätere bauherrenseitige Feinhumusierung.

Die Terrassen werden in Größe nach Vertragsplanung mit ca. 30 cm starkem Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerkstein-Plattenbelag, Stärke 4 cm (Materialpreisklasse 25,00€/m² brutto) auf Splitt belegt. Die Randbegrenzungen werden mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm ausgeführt.

Die Flächen für den Hauszugang und die Garagenzufahrt, werden ebenfalls in Größe nach Vertragsplanung mit sickenfähigem Beton-Pflaster, in der Materialklasse von 12,00€/m² brutto, auf 30 cm starker Frostschutzschicht befestigt.

Das Pflaster wird auf Lücke verlegt und einmalig mit Splitt ausgekehrt.

Der Stellplatz erhält als Befestigung Rasengittersteine inkl. Humusverfüllung und Ansaat auf Schotter- und Splittbett.

Die Randbegrenzungen werden wie vor beschrieben mit Betonboard-Leistensteinen ausgeführt.

Die Entwässerung der Garagenzufahrt erfolgt je nach den örtlichen Gegebenheiten über eine Aco-Drainrinne oder einen Hofsinkkasten.

Zwischen Humusfläche und Gebäude werden Kiesrandstreifen mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm und dazwischen liegender Rollkiesfüllung in Körnung 16/32 mm erstellt.

Als Abgrenzung zwischen den beiden Doppelhaushälften im Erdgeschoss sowie an der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Hainbuchenhecke gepflanzt.

SCHALLSCHUTZ

Schallschutz zwischen den Doppelhaushälften:

Beim Schallschutzniveau werden im Wesentlichen die Empfehlungen für einen verbesserten Luft- und Trittschallschutz zwischen fremden Wohnbereichen nach Beiblatt 2 zu DIN 4109: Nov. 1989 und für den Schallschutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen die Kennwerte der VDI 4100:2007-08, Tab. 2, SSt II zu Grunde gelegt. Beim Betätigen von elektrischen Rollläden kann dieser Wert jedoch überschritten werden.

Anforderungen an den Schallschutz innerhalb des eigenen Wohnbereiches sind nicht vereinbart.

Es wird ein Luft- und Trittschallschutz zwischen den Doppelhaushälften nach Beiblatt 2 zu DIN 4109 – „Schallschutz im Hochbau, Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz“ - vom Nov. 1989, Tabelle 2, ausgeführt.

Aufgrund der festgelegten Anforderungen kann jedoch nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus der benachbarten Doppelhaushälfte nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms. Die Anforderungen setzen voraus, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden. Die DIN 4109-1 soll alleine die Privatsphäre der Bewohner schützen und einen vorhandenen Lärmpegel auf ein vertretbares Maß reduzieren.

Schallschutz gegen Außenlärm:

Die Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen wird gem. Schallschutznachweis nach DIN 4109 ausgeführt. Ergänzend zu vorstehenden Ausführungen wird eine Vereinbarung von Kennwerten zum Schutz gegen Schallübertragung geschlossen. (gem. nachfolgender Beschreibung).

Fehlgeleitete Erwartungshaltungen beim Schallschutz dürfen nicht zu Reklamationen führen.

Es gilt als vereinbart bzw. verkauft und geschuldet:

- bewertetes Schalldämm- Maß für Haustrennwände
→ **R'_w mind. 64 dB** (Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2)
- bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrennwände
→ **R'_w mind. 55 dB** (Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2)
- bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrenndecken
→ **R'_w mind. 55 dB** (Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2)
- bewerteter Norm- Trittschallpegel zwischen fremden Wohneinheiten
→ **L'_{n,w} max. 46 dB** (Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2)
- bewerteter Norm-Trittschallpegel für gemeinsame Treppenläufe und –podeste
→ **L'_{n,w} max. 46 dB** (Bbl. 2 zu DIN 4109: 11-89, Tab. 2)
- Zur Vermeidung von Körperschallübertragung gilt als vereinbart, dass bei der Montage von Küchen und Sanitärschränken (Arbeitsplatten, Hängeschränke) vom Käufer oder seinem Beauftragten schalldämmende Mineralfaserstreifen einzulegen sind. Elektro- und Sanitärinstallationen an den Doppelhaustrennwänden (Schallschutzwänden) sind unzulässig.
- Bei der Ausführung werden ggf. zur Verbesserungen der vorgenannten vereinbarten Werte teilweise schwerere Baustoffe, oder anders konstruierter Bauteile verwendet, als in den Plänen vorgesehen. Diese Leistungen werden vom Verkäufer freiwillig und kostenlos erbracht und gelten damit als nicht mitverkauft bzw. geschuldet. Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die im Einzelfall damit rechnerisch ermittelbare höhere Schalldämmung automatisch geschuldet ist und bei einem eventuellen Nichterreichen dieser Werte, bedingt durch einfließende Randbedingungen (Grundriss, Witterung bei der Verarbeitung, flankierende Bauteile) ein Mangel vorliegt.
- Vereinbarung der 1 dB- Regel: Eine Überschreitung des zulässigen Installationsgeräuschpegel um 1 dB sowie eine Unterschreitung des geforderten Bauschalldämm- Maßes um 1 dB ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und stellt daher prinzipiell noch keinen technischen Mangel dar, sofern der jeweilige Verlauf der Messkurven keinen abnormalen Verlauf aufweist. Damit liegt keine Minderwertsträchtigkeit vor, die Mängelansprüche rechtfertigen und sanierungswürdig sind.

SONSTIGES

Sollten Materialien aus dem Lieferprogramm der Hersteller genommen werden, werden diese durch gleichwertige ersetzt.

Auftretende kleinere Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen oder minimalen Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.

Abnahme und Gewährleistung richten sich nach den Bestimmungen des BGB (Gewährleistungsfrist 5 Jahre). Für Verschleiß- und Verbrauchsteile übernimmt der AN die Gewähr für Funktionsfähigkeit bei Übergabe, ordnungsgemäßem Einbau und produktübliche Lebensdauer; der Verkäufer haftet jedoch nicht für gebrauchsunübliche oder durch unsachgemäßen Gebrauch hervorgerufene Verschleißschäden.

Elastische Fugen, Fensterbeschläge und sämtliche Anstriche und Lasuren von außenliegenden Holzteilen usw. sind wartungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Änderungen während der Bauzeit sowie in Auftrag gegebene zusätzliche Arbeiten können, je nach Umfang, eine entsprechende Terminverlängerung bedingen.

Nebenabreden, Änderungen in der Planung, des Leistungsumfanges oder der Ausstattung bedürfen der Schriftform.

BESONDERE HINWEISE – KÄUFERLEISTUNGEN

Folgende Leistungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und falls erforderlich, vom Käufer selbst rechtzeitig zu erbringen bzw. kostenpflichtig in Auftrag zu geben:

- Übernahme der notwendigen Maßnahmen und Kosten für Beheizung während der Bauzeit zur erforderlichen Austrocknung des Baukörpers sowie für die Aufheizphase der Fußbodenheizung und Nachtrocknung des Estrichs
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen für die Belüftung zur Austrocknung des Bauwerkes während der Bauzeit
- Hinweis zur Rauchmeldepflicht: laut Gesetz sind alle Eigenheimbesitzer verpflichtet, Brand- bzw. Rauchmelder in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren zu installieren.
- Zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, Ihr neues Wohnhaus auf konventionelle Art und Weise (Fensterlüftung) zu lüften, empfehlen wir Ihnen eine dezentrale Lüftungsanlage. Falls vom Käufer gewünscht, können wir in diesem Falle gerne ein Angebot unterbreiten.

EIGENLEISTUNGEN

- Sollte der Käufer die Ausführung von Eigenleistungen wünschen, sind Art und Umfang rechtzeitig bekannt zu geben.
- Gewerke, welche nach Auftragserteilung durch die Fa. Ehrenreich bereits vergeben wurden, können nicht mehr in Eigenleistung ausgeführt werden.
- Bei der Ausführung von Eigenleistungen hat der Käufer einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und Behinderungen für die Fa. Ehrenreich auszuschließen.
- Werden Eigenleistungen durchgeführt, gewährleistet und haftet der Käufer.
- Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau- Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- Bei Ausführung von Eigenleistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich keine Beratungs-, Überwachungs- oder Organisationsaufgaben.
- Gartengestaltung, Zäune, Rasenansaat, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bauunternehmen
Georg Ehrenreich GmbH

Teublitz, 29.01.2020