

Bauleistungsbeschreibung (allgemein)

für einen Winkelbungalow mit überdachter Terrasse

(Die Bauleistungsbeschreibung wird dem jeweiligen Haustyp angepasst.)

1. Grundlagen

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen **DIN-Normen** und den **anerkannten Regeln der Bautechnik** (Stein auf Stein). Alle Haustypen werden nach dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG 01/2024) erstellt.

Unsere Häuser werden nach den Wünschen der Bauherren **individuell** geplant und nach Fertigstellung den Bauherren übergeben. Alle Haustypen erhalten eine **Luftdichtigkeitsprüfung (Blower Door Test inkl. Zertifikat)** sowie einen Energiepass.

2. Grundstück

Vor Baubeginn wird ein Bodengutachten durch die Bauherren in Auftrag gegeben als Grundlage für die zu erstellende Statik. Diese Untersuchung beinhaltet Angaben zum Baugrund, Grundwasserstand sowie eine Gründungsempfehlung für das zu erstellende Haus.

Das Grundstück muss frei von Altlasten und bebauungsfähig sein.

3. Bauantrag

ZM Ziegel Massivhaus erstellt für Sie die kompletten Bauantragsunterlagen inkl. Bauantrag bzw. Bauanzeige.

Darin enthalten sind:

- Statik mit Energiebedarfsausweis
- Baubeschreibung
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Geschossflächenzahlen
- Berechnung des umbauten Raumes
- Grund- und Abstandsflächen
- Entwässerungsantrag
- Erdgeschoss- und Dachgeschossschnitt
- alle Ansichten werden den Bauherren zur Unterschrift und zur Einreichung beim zuständigen Bauamt übergeben

4. Baustelleneinrichtung

Vor dem Auswinkeln des Baukörpers durch einen von der ZM Ziegel Massivhaus GmbH beauftragten Vermessungsingenieurs, sind die Grenzsteine von den Bauherren freizulegen und zu sichern. Die Sockelhöhe wird zusammen mit den Bauherren vor Ort festgelegt, sie kann jedoch von der örtlichen Baubehörde vorgeschrieben werden. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Anträge für Baustrom

und Bauwasser werden im Namen der Bauherren durch die ZM Ziegel Massivhaus GmbH gestellt. Die Kosten für Baustromverteiler, Wasser, Strom und Gas werden bis zur Übergabe des Hauses von den Bauherren übernommen.

Die Zuwegung zum Bauplatz muss für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht frei befahrbar sein. Für Beschädigungen am Straßenkörper (Pflaster usw.) übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung.

5. Erdarbeiten

Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden bis 40 cm tief abgeschoben und seitlich gelagert. Vorausgesetzt werden ebenes Gelände, Bodenklasse 1-5, kein Grund- und Schichtenwasser sowie ausreichende Lagermöglichkeiten für den ausgehobenen Mutterboden. Auf Wunsch wird der Erdaushub kostenpflichtig abgefahren. In unseren Leistungen ist das Einbringen und Verdichten eines geeigneten Füllsandes bis 40 cm Stärke enthalten. Das Ausheben der Streifenfundamente sowie das Einplanieren des Aushubes sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten. Evtl. Bodenaustausch, Wasserhaltung oder Verteilung des Mutterbodens werden gesondert berechnet.

6. Fundamente und Sohlplatte

Bei Gebäuden mit Verblendmauerwerk wird die Frostschräge in der Breite von ca. 40 cm frostfrei in Erdschalung, Betongüte C25/30 XC2, XF 1 hergestellt (bewehrt bis 20 kg/m³). Die Stahlbetonsohle $d = 18$ cm in der Betongüte C20/25 und der laut statischer Berechnung erforderlichen Bewehrung hergestellt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird in die Fundamente mit eingebaut gemäß VDE-Richtlinien. Einschließlich der Sohlplatte werden die Streifenfundamente bis ca. 18 cm aufgemauert, **einschließlich 2 Schichten Verblendklinker Knabe-Sieben-Schlitz NF als gemauerter Sockel**. Die 2 Schichten werden mit 16 cm starken Jackodurplatten gedämmt.

Statisch bedingte Mehrleistungen, z.B., bewehrte Streifenfundamente (Stahleinlagen/Stahlfasern), stärkere Bewehrung der Frostschrägen bei Verblendmauerwerk, verstärkte Bewehrung (über 20 kg/m²) in der Bodenplatte, Tiefengründung etc., werden vor Ausführung kostenmäßig durch die ZM Ziegelmassivhaus GmbH, den Bauherren schriftliche mitgeteilt und müssen von den Bauherren gesondert vergütet werden.

7. Wasserversorgung/Abwasser, Gebäudeentwässerung und Hausanschlüsse

Alle Leitungen unterhalb der Sohle werden gemäß Fundamentplan jeweils auf kürzestem Wege bis ca. 25 cm außerhalb des Baukörpers verlegt. Der Anschluss von Schmutz- und Regenwasserleitungen an die Kanalisation und die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse obliegen den Bauherren, der auch die Kosten hierfür trägt.

Wird eine Druckprobe vom Abwasserzweckverband gefordert, so haben die Bauherren die Kosten zu tragen.

Die Hausanschlüsse (z.B. Wasserversorgung, Telekommunikation und Stromversorgung) werden grundsätzlich im Hauswirtschaftsraum angeordnet. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen. Anträge können von den Bauherren bei den zuständigen Partnerfirmen eingeholt werden.

8. Maurerarbeiten (Außenmauerwerk)

Das Gebäude wird als 2-schaliges Mauerwerk erstellt.

Wandaufbau Verblendung:

- 17,5 cm Hintermauerwerk (Porenbeton PPW 2)
- 16,0 cm Kerndämmung (WLG 035), zweilagig versetzt, 2 x 8 cm
- 1,5 cm ca. Fingerspalt
- 11,5 cm Verblendschale

46,5 cm ca. Gesamtwandstärke

Es stehen diverse Verblendsteine, Steinpreis **950,- €** inkl. MwSt./1.000 Stück, Format: NF, gemäß Preisliste des jeweiligen Herstellers zur Auswahl. Wir empfehlen einen Stein der Firma Olfray mit Ausblühschutz.

Die Fugen des Verblendmauerwerks werden ausgekratzt und nachträglich in zementgrau oder wahlweise in creme ohne Mehrkosten verfugt. Die im Verblendmauerwerk befindlichen Dehnungsfugen werden durch ein dauerelastisches Fugendichtungsband fachgerecht geschlossen. Selbstverständlich können auch andere Formate und Fugenfarben gegen Aufpreis gewählt werden. Stürze über Fenster und Türen werden als Grenadier aus Verblendsteinen hergestellt.

Fensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendsteinen hergestellt. Die Terrassentüren sowie Haustüren erhalten eine Rollschicht mit Klinkersteinen, Steinfarbe wie Verblendsockel.

Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18533-1 W1.1-E im System der Fa. Remmers, Modell: Multi-Baudicht. In einer Verblendschicht wird eine zusätzliche Folie eingesetzt und das Mauerwerk erhält offene Stoßfugen. Diese Ausführung ermöglicht ein flexibles Pflasterniveau, bin hin zu einem bodengleichen Austritt. Für einen bodengleichen Austritt (Pflasterniveau auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden) ist zwingend eine umlaufende Ringdrainage inkl. Stauwasserschutz anzuordnen, da das Oberflächenwasser vom Haus fernzuhalten ist. Die Ringdrainage gehört zu den Außenanlagen und ist nicht Bestandteil des Leitungsumfanges der ZM Ziegel Massivhaus GmbH.

Das Innenmauerwerk:

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erdgeschoss werden massiv in Porenbeton PPw4 (Wandstärken von 11,5 cm und 17,5 cm) gemäß statischer Vorgabe hergestellt.

9. Dachstuhl und Dachüberstände

Der Dachstuhl 35° wird aus hochwertigem kammergetrockneten Konstruktionsvollholz (KVH) gemäß Statik hergestellt.

- **Der Dachstuhl ist voll ausbaufähig.**
- Die Erdgeschossdecke wird als Holzbalkendecke ausgeführt. Als Unterdach wird eine hochreißfeste, diffusionsoffene Unterspannbahn in Stoßüberdeckung inklusive Konter- und Dachlattung eingebaut. Die konstruktiven Kleinteile einschließlich Windrispenband sind feuerverzinkt.
- Die Dachüberstände an den Traufen betragen gemäß Bauzeichnung ca. 60 cm.
- Die Ausführung an den Stirnseiten erfolgt mit weißen 6 mm starken Schichtstoffplatten und Edelstahlschrauben.
- Der Unterschlag erfolgt mit Kunststoffprofil in weiß mit Nut und Feder.

10. Trockenausbau zum Dachgeschoss

Die gesamte Holzbalkenlage erhält eine **24 cm Mineralfaserdämmung der Wärmeleitgruppe 035** nach Vorgabe des Energieberaters. Eingebaut wird eine Dampfsperre gemäß Hersteller-Richtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt und Gipskartonplatten (12,5 mm) auf Traglattung (Unterkonstruktion). In den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten (12,5 mm) verwendet.

Das Spachteln der Oberfläche der Gipskartonplatten zählt zu den Malerarbeiten und ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Für den Spitzbodenzugang wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe des Herstellers Dolle, Modell clickFix (3-teilig 60/120 cm) oder gleichwertig inklusive Lukenschutzgeländer parallel zur Kehlbalke eingebaut. Gegen Aufpreis ist ein Wechsel mit Drehung der Bodeneinschubtreppe möglich.

Bei Einbau einer Treppe (Mehrkosten):

Herstellung eines Treppenhauses mit Tür. Das Treppenloch wird gemäß energetischem Nachweis gedämmt. Der Fußboden im Dachgeschoss wird im begehbaren Bereich ca. 1,5 m mit 22 mm starken OSB-Platten belegt.

11. Dachklempner

Dachrinnen aus Titanzink, 6-teilig, halbrund, mit den erforderlichen Rinneneisen (Rinnenböden) und Einhangbleche im Gefälle verlegt. Je Gebäudeseite ein Rinneneinhangstutzen passend zur Dachrinne mit dem dazugehörigen Regenfallrohr aus Titanzink und der Verbindung zur Dachrinne mit einem passenden Schrägrohr. Das Fallrohr endet ca. 10 cm unterhalb der Unterkante des Verblendsteines. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind von den Bauherren zu erbringen.

12. Dacheindeckung

Die Unterkonstruktion besteht aus Unterspannbahn quer zur Sparrenlage verlegt, mit Stoßüberdeckung, Konter- und Dachlattung, allen erforderlichen Grat- und Firstlatten und gehören zum Gewerk Zimmerei. Die Dacheindeckung erfolgt nach den Regeln des Dachdeckerhandwerks mit **Tonpfannen der Firma Röben Fabrikat Flandern plus, glasiert und edelengobiert, schwarz oder gleichwertig, z.B. Creaton Pfannen**.

Die Dachpfannen werden entsprechend den Vorgaben des Herstellers und der Windlastzone geklammert.

Schnittkanten bei Dachkehlen sind unvermeidbar. Diese werden nicht nachbehandelt.

13. Fenster/Haustüren

Es werden weiße Kunststofffenster aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen (**deutsche Markenfenster**) mit UV-Schutz, Blendrahmen und verzinkter Stahlkerneinlage eingebaut. Die Ausstattung erfolgt mit weißen Einhandbeschlägen, einer einbruchhemmenden Ausstattung (je Flügel mit 4 Pilz-Kopf-Verriegelungen), Flügelheber und einer Fehlbedienungssperre. Die Profile bestehen aus einem 7-Kammer-System mit einer Einbautiefe von 83 mm und thermisch getrennten Randverbund (warme Kante).

Dreischeibenwärmeschutzverglasung mit gütegesichertem Wärmeschutzglas nach DIN 52619 (**Ug-Wert = 0,5**) gemäß den Anforderungen der aktuellen Energie-Einsparverordnung.

Die Fenster-Beschlagtechnik verfügt über die Sicherheitsstufe **RC2**.

Der Wertansatz für die Haustür beträgt 4.000,- € inkl. MwSt.

Der Wertansatz für die Nebeneingangstür beträgt 1.200,- € inkl. MwSt.

Die Fenster werden verankert, verschäumt und anschließend dampf- und luftdicht abgeklebt. Die Anschlussfuge zwischen Fensterelement und Mauerwerk wird mit einem dauerelastischen Dichtband geschlossen.

Die Fenster und Terrassentüren erhalten elektrisch betriebene Aufsatzrollläden mit ausgeschäumten Aluminiumlamellen in weiß sowie Sprossen im Luftzwischenraum gemäß Ansichten der Bauzeichnung.

Die Fenster und Türelemente können nach Vorgabe der Bauherren auch foliert und die Lamellen der Rollläden entsprechend farblich angepasst werden. Die Mehrkosten der Folierung sind durch die Bauherren zu tragen.

14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE und EVU Vorschriften, und umfasst die komplette Installation ab Hausanschluss inkl. Verlegung des Fundamenterders. Der Zählerschrank inkl. Sicherungstafel und der erforderlichen Sicherungsautomaten wird im HWR installiert. Die Leitungen innerhalb der Geschosse werden Unterputz verlegt. Die Heizungsanlage erhält einen Temperaturaußenfühler. Alle Schlaf- und Wohnräume erhalten einen Rauchmelder ohne Netzanschluss.

Es werden weiße Schalter und Steckdosen der Firma Busch-Jaeger installiert. Die gesamte Elektroinstallation wird nach Vorstellung der Bauherren mit dem Elektromeister vor Ort abgestimmt werden.

Hauptinstallation: HWR

- 1 Zählerschrank
- 1 Hauptpotenzialausgleich
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Heizungsanschluss mit Außenfühler, Anschluss, Stellmotor und Erdung
- 2 Ausschaltungen für Außenbeleuchtung
- 1 Außensteckdose mit Kontrollschalter
- 5 Schukosteckdosen
- 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine & Trockner
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtenauslass

Diele:

- 2 Schukosteckdosen
- 1 Deckenleuchtenauslass
- 4 Tastenstellen mit Tastenschaltung
- 1 Klingelanlage inkl. Gong und Klingeltaste (Kunststoff)

Kochen:

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Deckenleuchtenauslass
- 1 Ausschaltung für Steckdose (Unterschrankbeleuchtung)
- 10 Schukosteckdosen
- 1 Anschluss Kochfeld
- 1 Anschluss für den Backofen
- 1 Geschirrspüleranschluss
- 1 Antennenanschluss inkl. Einsatz

Wohnen/Essen:

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Deckenleuchtauslass
- 10 Schukosteckdosen
- 2 Antennenschlüsse inkl. Einsatz
- 1 CAT 6 Duplexdose RJ 45/6E mit CAT 7 Duplex-Zuleitung

Flur:

- 2 Schukosteckdosen
- 1 Deckenleuchtauslass
- 4 Tastenstellen mit Tastenschaltung

Gäste-WC:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtauslass
- 2 Schukosteckdosen

Schlafen 1:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtauslass
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschluss inkl. Einsatz
- 1 Ausschaltung mit Wandauslass für eine Außenbeleuchtung
- 1 Schukosteckdose mit Kontrollschalter vom Schlafzimmer

Schlafen 2:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtauslass
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschluss inkl. Einsatz

Gast:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtauslass
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschluss inkl. Einsatz

Ankleide:

- 4 Schukosteckdosen
- 1 Deckenleuchtauslass

Bad:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtauslass und 1 Wandanschluss
- 4 Schukosteckdosen

Treppenhaus (bei einer Einbautreppe):

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenleuchtauslass

Spitzboden:

- 1 Aufputz-Steckdose
- 1 Ausschaltung als Aufputz-Kombination mit 1 Deckenleuchtauslass

Terrasse:

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass für eine Außenbeleuchtung
- 1 Schukosteckdose mit Kontrollschalter vom Wohnzimmer

Als Außenbeleuchtung im Bereich der Eingangstür ist der Anschluss für jeweils eine Lampe vorgesehen. Die Anordnung der Rauchmelder wird vor Ort nach Rücksprache festgelegt.

Einbaustrahler mit runden LED-Spots aus Edelstahl können auf Wunsch der Bauherren in der Erdgeschossdecke gegen Mehrpreis eingebaut werden.

15. Sanitärinstallation

Die Abflussrohre aus Kunststoff werden auf dem kürzesten Weg nach außen geführt. Die Frischwasserzufuhr wird in den erforderlichen Querschnitten von der Wasseruhr zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Als Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Außenwasserhahn montiert. Die Rohre bestehen aus Aluverbundrohr. Die Sanitärobjekte sind von renommierten Markenherstellern vom Fachhandel, z.B. Model Renova Nr. 1, Villeroy & Boch O.novo oder vergleichbar.

Küche:

- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilaufsätzen
- 1 Geschirrspülanschluss
- 1 Abwasseranschluss
- 1 frostsichere Außenzapfstelle

Badezimmer:

- 1 Porzellan-Waschtisch, 65 cm x 49 cm, mit Halbsäule, Einhandhebelmischer, Kalt- und Warmwasseranschluss
- 1 wandhängendes Porzellan WC-Becken mit Kunststoff Sitz weiß, Soft-Close-Funktion und Edelstahlscharnieren, Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste.
- 1 emaillierte Körperform-Badewanne des Hersteller Kalewei, Modell Saniform Plus, 170 cm x 75 cm mit Hartschaumwannenträger in gerader Form, 1 verchromte Badewannenarmatur als Aufputz Einhebelmischer, Modell Sanibel 3001 mit Brauseschlauch und Duschkopf (Hansgrohe Croma 100), sowie Warm- und Kaltwasseranschluss.
- 1 Dusche, bodengleich mit Ablaufrinne mit Thermobrausearmatur inkl. Brauseschlauch, Handbrause und einer Wand-Schiebestange, keine Duschtür.

HWR:

- frostsichere Außenzapfstelle
- Waschmaschinenanschluss
- 1 Kalt-/Warmwasseranschluss als Anschlussmöglichkeit für ein Ausgussbecken

Gäste-WC:

- 1 Porzellan-Waschtisch, 45 cm x 36 cm, mit Halbsäule, Einhandhebelmischer, Kalt- und Warmwasseranschluss
- 1 wandhängendes Porzellan WC-Becken mit Kunststoff Sitz weiß, Soft-Close-Funktion und Edelstahlscharnieren, Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste.

16. Heizung

1. Einbau einer Wärmepumpe Luft/Wasser Wolf CHA 07 – 280 l Speicher sowie CHC 300 Monoblock oder vergleichbar. Die Auftragsvergabe erfolgt nur nach Rücksprache mit den Bauherren in Bezug auf den Hersteller.
2. Kontrollierte Lüftungsanlage sowie mit Wärmerückgewinnung Wolf CWL-T-300 oder vergleichbar wird unter dem Estrich verlegt. Die Auftragsvergabe erfolgt nur nach Rücksprache mit den Bauherren in Bezug auf den Hersteller.
3. Fußbodenheizung im Erdgeschoss aus Fußbodenheizungsverbundrohr als Mehrschichtverbundrohr 16 mm mit 12 Heizkreisen.
4. 1 Stck. Bad- und Designheizkörper CosmoLine 1.200 x 600 mm Standard weiß im Badezimmer liefern und montieren. Anschluss elektrisch.

17. Innenputz

Alle gemauerten Wände im Erdgeschoss erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz, tapezierfähig glatt, Qualitätsstufe 2. Die Wände im Bad erhalten einen Kalk-Zement-Putz um Feuchteschäden zu vermeiden. An Ecken sowie an Fenster und Türleibungen werden Eckschutzschienen eingebaut. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden. Die Wände müssen dann durch Malerarbeiten nachgespachtelt und feingeschliffen werden.

18. Estrich

Der Estrich wird als schwimmender Zementestrich mit Dehnungsfugen zu den Wänden und in allen Türbereichen ausgeführt.

Aufbau im Erdgeschoss:

- Abdichtung der Betonsohle gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach DIN 18533 Teil 4 (Bitumenschweißbahn V60S4) (G20 DD)
- 12 cm Dämmung WLG 035 gemäß Vorgabe der Wärmebedarfsberechnung
- PE-Trennfolie
- ca. 7 cm Zementestrich mit Randdämmstreifen inklusive Faserverstärkung

Die Begehbarkeit des Estrichs kann je nach Jahreszeit und Witterung sehr unterschiedlich sein, im Bauablauf sind dafür ca. 3 Wochen vorgesehen. Für längere Trockenzeiten übernimmt die ZM Ziegel Massivhaus GmbH keine Verantwortung. Vor dem Verlegen von Bodenbelägen oder Einbau einer Küche ist eine Feuchtigkeitsmessung dringend empfohlen.

19. Fliesenarbeiten inkl. Innenfensterbänke

Die Preisbasis für Wand- und Bodenfliesen beträgt **45,00 €/m²** inkl. MwSt.
Die Preisbasis für das Küchen-Fliesenschild beträgt **45,00 €/m²** inkl. MwSt.

In folgenden Räumen werden Bodenfliesen verlegt:
Kochen, HWR, Diele, Gäste-WC, Bad

Bodenfliesen:

40/40 cm, 50/50 cm, 30/60 cm oder vergleichbar in Dünnbettmörtel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt, Ausschleimen der Fliesen in **zementgrau**. In Räumen ohne Wandfliesen kommen Sockelfliesen ca. 50 – 70 mm hoch zur Ausführung. Sockelfliesen werden aus dem Material der Bodenfliesen geschnitten. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt (Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung). Die Versiegelung oberhalb der Sockelfliesen zählt zu den Malerarbeiten.

Wandfliesen:

30/60 cm, 25/45 cm, 20/60 cm oder ähnlich in Dünnbettmörtel angesetzt, Ausschleimen der Fliesen in **silbergrau**. Höhe der Fliesen in Bad und Gäste-WC ca. 1,60 m (abhängig vom Fliesenmaß), im Bereich der Dusche wird deckenhoch gefliest. Die Küchen erhält ein Fliesenschild bis ca. 2,50 m² Größe. Fensterbänke gehören zum Gewerk Fliesen. Fensterbänke im Bad und im WC werden gefliest.

Fensterbänke außer Bad und WC:

Es werden Kunststeinfensterbänke (Agglo-Marmor), 2 cm stark, mit 3 cm Überstand eingebaut. Farbe nach Wahl der Bauherren gemäß Vorlage durch ZM.

Bei größeren Fliesenformaten der Wand- und Bodenfliesen wird ein Aufschlag für das Verlegen je nach Fliesenmaß erhoben.

20. Innentüren

Innentüren renommierter Markenhersteller, z.B. Prüm und Jeldwen Stiba Plus, werden als oberflächenfertige, furnierte oder beschichtete Holztüren mit passender Holzzarge inkl. umlaufender PVC-Dämpfungsschnur eingebaut. Es stehen verschiedene Holzarten zur Auswahl.

Innentüren Markenfabrikat mit Röhrenspan-Stegeinlagen komplett mit Türzarge und umlaufender Dichtung, Schloss und Schlüssel im Wert von jeweils ca. 350,- € inkl. MwSt.

Der Wertansatz je Türdrücker beträgt 30,- € inkl. MwSt. und Einbau.

Die Versiegelung der Innentürenzargen erfolgt durch das Gewerk Maler.

Auf Wunsch können gegen Mehrpreis Glasausschnitte oder andere Türausführungen vereinbart werden.

Für die 2-flügelige Tür zum Wohnzimmer wurden 2x 350,- € inkl. MwSt. = 700,- € inkl. MwSt. zu Grunde gelegt. Mehrkosten werden durch die Bauherren übernommen.

Entgegen der Bauzeichnung wird zum Ankleidezimmer keine Schiebetür eingebaut, sondern eine Durchgangszarge.

21. Treppe

Als Zugang zum Bodenraum kann eine Holzterrappe (Buche) oder Kunststeintreppe mit Geländer nach Wahl der Bauherren eingebaut. Der Wertansatz hierfür beträgt 5.500,- € inkl. MwSt.

22. Versicherung

Rohbauversicherung Feuer:

Mit der Rohbauversicherung Feuer ist das Bauvorhaben während der Bauzeit beitragsfrei gegen Feuer, Blitzschlag und Explosion sowie Sturmschäden versichert. Diese beitragsfreie Versicherung erhalten Sie bei ihrem zukünftigen Wohngebäudeversicherer.

Bauherrenhaftpflichtversicherung:

Mit der Bauherrenhaftpflichtversicherung werden Schäden abgedeckt, die Dritte durch mangelnde Sorgfalt erleiden, z.B. Streu- und Räumpflicht, herabfallendes Baumaterial, Verletzung der Verkehrssicherung.

23. Gewährleistung

Die Gewährleistung gilt nur für Leistungen, die vertraglich zwischen den Bauherren und dem Auftragnehmer vereinbart werden. Der Vertrag unterliegt den Bestimmungen des BGB.

24. Zusatzvereinbarungen

Das geplante Haus erfüllt die Anforderungen eines Effizienzhauses.

Mit den Maler- und Tapezierarbeiten darf erst nach der Bauabnahme begonnen werden. Sollte vor Bauabnahme mit diesen Arbeiten begonnen werden, kann keine Haftung übernommen werden.

Folgende Leistungen sind im Kaufpreis NICHT enthalten:

- Einbauküche
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Bodenbeläge in den nicht gefliesten Räumen

Aufträge erteilt der Bauherr, auf Wunsch überwacht die Firma ZM Ziegel Massivhaus GmbH die Arbeiten auf fachgerechte Ausführung.

Zum späteren Ausbau des Dachgeschosses werden nachfolgend aufgeführte Versorgungsleitungen oben in den Bodenbereich geführt:

- Entwässerung Schmutzwasser
- Strom

Das Verlegen von Netzkabeln ist mit dem Elektriker direkt abzusprechen.

Ein PV-Anlage und ein Batteriespeicher können auf Wunsch der Bauherren eingebaut werden. Dieses bedarf jedoch für die Kalkulation die Vorlage vom Energieberater in Bezug auf die Gesamtleistung von KWp sowie der Speicherkapazität von ca. 5,0 KWh.

Zahlung nach Baufortschritt

Es wird für die in der Bauleistungsbeschreibung aufgeführten Arbeiten ein Festpreis von insgesamt € inkl. MwSt. zur Zahlung fällig und zwar:

- nach Fertigstellung der Bauantragsunterlagen
- bei Baubeginn
- nach Fertigstellung Sohlplatte
- nach Fertigstellung Rohbau EG
- nach Rohbaufertigstellung (Dachstuhl)
- nach Dacheindeckung
- nach Fertigstellung Verblendarbeiten ohne Fensterbänke
- nach Einbau Fenster
- nach Vorinstallation Elektrik
- nach Fertigstellung Putz
- nach Fertigstellung Vorinstallation Sanitär
- nach Vorinstallation der Heizungs-/Lüftungsanlage
- nach Fertigstellung der Estricharbeiten
- nach Fertigstellung Fliesenarbeiten
- nach Einbau Innentüren
- Fertigstellung Elektrik
- nach Fertigstellung Heizungs-/Lüftungsanlage
- nach Einbau der Treppe
- Zug um Zug bei Übergabe
- nach endgültiger Fertigstellung

Die Zahlungen werden jeweils schriftlich angefordert.

Die Zahlungen sind fällig innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Zugang der entsprechenden Fertigstellungsmitteilung des Auftragnehmers. Diese Regelung gilt entsprechend für die Vergütung von Sonderwünschen. Als Zahlungstag gilt der Tag, an dem der jeweils fällige Betrag dem Auftragnehmer gutgeschrieben wird. Soweit die Bauherren mit der Zahlung in Verzug kommen, ist der rückständige Betrag vom Zeitpunkt des Verzugseintritts mit jährlich 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Des Weiteren darf der Auftragnehmer die Arbeiten bis zur Zahlung einstellen, sofern eine den Bauherren zuvor gesetzte angemessene Nachfrist erfolglos verstrichen ist.

Grundlage für den Bauvertrag sind die Bauzeichnungen vom sowie die Bauantragsunterlagen.

Die Bauherren dürfen die vollständige Zahlung, insbesondere wegen unwesentlicher Mängel gemäß § 641 BGB nicht verweigern.

Lohe-Rickelshof,

.....
(Auftragnehmer)

.....
(Bauherren)