

BAU - UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG**Grundausstattung****Neubau Doppelhaushälfte Aßling Ortsteil Lorenzenberg****Anlage 1****0. Vorbemerkung**

Die Erstellung der Gebäude unterliegt in allen Teilen den geltenden, baurechtlichen Vorschriften für Wohngebäude, sowie den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und der Bayerischen Bauordnung. Alle Arbeiten werden nach den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden DIN-Vorgaben und der neuen Schall- und Wärmeschutzverordnung EnEV ausgeführt. Auf die Einhaltung der Verarbeitungsvorschriften der Hersteller wird strengstens geachtet.

Es werden die Mindestanforderungen für KfW-Effizienzhaus 55 erbracht:

maximaler Transmissionswärmeverlust: $HAT'_{Ref}(70\%)$ und der maximale Primärenergiebedarf $Q_{p,Ref}(55\%)$. **(Ist-Wert 32.06 kWh/(m²a) Anforderungswert 47.81 kWh/(m²a) Ist-Wert 0.25/(m²K) Anforderungswert 0.36 W/(m²K))**

Behördliche Anordnungen die zu einer Preiserhöhung führen, müssen dem Käufer vor Ausführung schriftlich mitgeteilt werden.

Erstellung der Eingabeplanung mit allen baubehördlich vorgeschriebenen Unterlagen. Erstellung der Ausführungsplanung M 1:100 sowie der Entwässerungsplanung.

Erstellung einer Berechnung nach Energieeinsparungsverordnung (EnEV). Ein Energieausweis wird dem Käufer nach Fertigstellung ausgehändigt. Erstellung der Statik und der Bewehrungspläne.

Technisch oder konstruktiv bedingte Abweichungen sowie Änderungen, im Rahmen der bei Wohnbauten üblichen Toleranzen, werden hiermit schon genehmigt.

Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar, die sanitäre Einrichtung und die Bepflanzung stellen einen Gestaltungsvorschlag des Architekten dar und sind im Leistungsumfang nicht enthalten, sofern nicht ausdrücklich in der Bau- und Leistungsbeschreibung genannt.

Ausführungsgrundlage der Bauarbeiten ist, der Kaufvertrag und Auflagen der Baugenehmigung und des Bebauungsplanes, die anerkannten Regeln der Baukunst, sowie die folgende Bau- und Leistungsbeschreibung:

1. Erdarbeiten

1.1 Im Angebotspreis liegen folgende Annahmen zugrunde:

- ✓ Bodenklasse 3 bis 5 (gemäß VOB)
- ✓ Bodenfestigkeit mindestens 0,25 N/mm²
- ✓ Grundwasserstand bis maximal 100 cm unter der Sohle Bodenplatte und kein Schichtwasser oder drückendes Wasser über Baugrubensohle.

- ✓ Freies Anfahren für Baustellenfahrzeuge bis 40t Gesamtgewicht muss gewährleistet sein.
- ✓ Das Grundstück ist nur leicht geneigt und es sind keine Baugrubenverbaumaßnahmen erforderlich.

- 1.2 Der Mutterboden (Humus) wird abgeschoben und sofern möglich auf dem Grundstück seitlich gelagert.
- 1.3 Der Aushub für den Keller sowie der Fundamentgräben wird seitlich gelagert und überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren. Der seitlich gelagerte Aushub wird zum Hinterfüllen der Arbeitsräume verwendet und lagenweise verdichtet.
- 1.4 Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Mutterboden (Humus) wieder grob anplaniert.
- 1.5 Nicht im Leistungsumfang enthalten sind notwendige Bodenverbesserungen, Bodengutachten, Wasserhaltungen sowie die Beseitigung von Altlasten. Diese werden nach Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.

2. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- 2.1 Alle Betonteile werden nach statischen Erfordernissen bewährt und dimensioniert.
- 2.2 PE-Folie 0,5mm stark auf verdichteter Kiesschicht verlegt.
- 2.3 Sauberkeitsschicht aus Beton C10 oder Splitt ca. 5 cm stark.
- 2.4 Herstellen einer Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton nach DIN 206-1 C25/30 WU ca. 25cm stark.
- 2.5 Die Kelleraußenwände werden aus Ortbeton nach DIN 206-1 C25/30 WU ca. 24 cm stark gegen nicht drückendes, zeitweise aufstauendes Wasser hergestellt.
- 2.6 Fugenbänder sind zwischen Bodenplatte und Kelleraußenwände eingebaut und verschweißt.
- 2.7 Ein Fundamenterder nach VDE-Vorschrift wird in die Bodenplatte eingelegt.
- 2.8 An den senkrechten Haustrennfugen der Kellerumfassungswände wird ein Dehnfugenband bis Unterkante Kellerdecke eingebaut und mit dem Fugenband der Bodenplatte verschweißt.
- 2.9 Lichtschächte werden aus Fertigbetonteilen an der Kellerumfassungswand, mit Aufhebel-sicherung und begehbaren Gitterrosten montiert.
- 2.10 Die Innentreppen werden in Stahlbeton als Ortbetontreppe hergestellt.
- 2.11 Die Geschosdecken werden geschalt und ca. 20 cm stark in Ortbeton nach DIN EN 206-1 hergestellt.
- 2.12 Stützen und Unterzüge werden nach statischer Erfordernis in Stahlbeton C20/25 hergestellt.

3. Maurerarbeiten

- 3.1 Das Außenmauerwerk wird mit 36,5 cm starken, wärmedämmenden perlitgefüllten Hochlochziegeln geklebt. (Fabrikat: Schlagmann T8)
- 3.2 Tragende und nichttragende Innenwände auch im Keller werden gemäß Planung und statischer Erfordernis, in Ziegelmauerwerk 24cm, 17,5cm und 11,5cm stark und inklusive erforderlicher Fertiziegelstürze gemauert.
- 3.3 Die Haustrennwände werden mit 17,5 cm starken Schallschutzziegeln mit Betonfüllung ausgeführt.
- 3.4 Zwischen den Gebäudetrennwänden werden 2 x 2 cm starke Mineralfasertrennplatten eingelegt.
- 3.5 Rollladenkästen mit Gurtaustritt, wärmegeklämt in unterschiedlichen Längen, werden gemäß der Planung im Außenmauerwerk integriert.
- 3.6 Das Außen- und Innenmauerwerk im Kellergeschoss und Erdgeschoss erhält eine Horizontal-Abdichtung mit 500er unbesandeter Pappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
- 3.7 Kamine sind nicht im Leistungsumfang enthalten.**

4. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

- 4.1 Der Dachstuhl wird aus Nadelholz der GKL II nach statischen Erfordernissen errichtet.
- 4.2 Die Ausführung erfolgt als zimmermannsmäßiger Dachstuhl; Sparren und Dachschalung sägerau, alle sichtbaren Teile werden gehobelt.
- 4.3 Die Dachhaut besteht von außen nach innen aus Ziegeleindeckung, Lattung, Konterlattung, Dachpappe, Dachschalung, Dämmung, Dampfsperre und Gipskartonverkleidung.
- 4.4 Die Dämmung erfolgt als Zwischensparrendämmung mit Dampfsperre und Dachunter-sicht in Gipskarton gespachtelt und gemalert.
- 4.5 Die Dacheindeckung ist in Ziegel klassisch rot oder nach Absprache mit dem Verkäufer anthrazit wählbar. Dachüberstand der Traufeseite und der Giebelseite ca. 75 cm.
- 4.6 Eine ausreichende Hinterlüftung der Dachdeckung erfolgt mittels eines belüftenden Traufelements das zugleich als Insektenschutzgitter dient.
- 4.7 Über dem Eingangsbereich sind auf dem Dach Schneefanggitter auf Breite des Eingangsbereiches montiert.

5. Spengler- und Metallbauarbeiten

- 5.1 Einblechung, Dachrinnen und Regenfallrohre werden in Titan-Zink-Blech ausgeführt und nach Erfordernis demissioniert.
- 5.3 An den Außenfensterbänken bei Fenstertürelementen (für Austritt zur Terrasse) werden die Anschlussbleche aus Titan-Zink gefertigt.
- 5.4 Metallgeländer im Dachgeschoss, für bodentiefe Fenster mit äußerem, hüfthohen Geländer, werden aus verzinktem Stahlrohr nach Muster des Verkäufers gefertigt und an der Außenwand befestigt.

6. Wärmedämmungen/Isolierungen

- 6.1 Die Perimeterdämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten, wird von der Oberkante Bodenplatte bis zum Anschluss an das Außenmauerwerk, nach den Berechnungen der EnEV an den Kelleraußenwänden aufgeklebt.
- 6.2 Zwischen Erdreich und Perimeterdämmung der Kelleraußenwände wird von der Bodenplatte bis über Erdreich eine Noppenbahn aufgebracht.
- 6.3 Wärmedämmung unter der Bodenplatte verlegt auf eingeebnetem Splittbett, Dämmstärke $d \ 100 \text{ W } 0,040 \text{ W/m}^2 \times \text{k}$.

7. Fenster und Fenstertüren

- 7.1 Die Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff, weiß, 85mm Bautiefe, 6-Kammer Geometrie, Echtlängen-Stahlverstärkung im Rahmen. Flügel ohne Wärmebrücke.
- 7.2 Bedienung mit Dreh-, oder Drehkipplügel, Beschläge mit Einhandbedienung und Basisicherheit mit umlaufenden Pilzzapfen, 3 umlaufende Dichtungen mit festem Mittelsteg und Dreifach-Wärmeschutzverglasung; Glasdämmwert $U_g \ 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- 7.3 Fenster im Bad oder WC werden nach Wunsch des Käufers mit undurchsichtigem Kathedralglas ausgestattet.
- 7.4 Außenfensterbänke in Aluminium.
- 7.5 An den Außenfensterbänken bei Fenstertürelementen (für Austritte an der Terrasse) werden die Anschlussbleche aus Titan-Zink gefertigt.
- 7.6 Im Keller werden weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Glasdämmwert $U_g \ 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), Fensterformat 60x80 cm und Dreh-Kippbeschlag ohne Fensterbänke innen und außen, Anschluss an Beton sichtbar in die Kellerumfassungswand eingegossen.
- 7.7 Im Souterrain mit Lichtgraben wird ein Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Glasdämmwert $U_g \ 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit einer BRH 120, 110x140 ohne Rollläden eingebaut. Die Positionierung wird durch den Verkäufer festgelegt.

8. Rollläden

- 8.1 Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse erhalten geräuscharme Rollläden aus Hart-PVC mit Lichtschlitzen; Betätigung über Elektroantrieb. Die Rollläden werden in wärme-gedämmte Rollladenkästen, die im Ziegelmauerwerk integriert sind eingebaut, oder nach Vorgabe des Verkäufers außen angebracht. Falls aus technischen Gründen ein Einbau von Rollladenkästen nicht möglich ist, (z.B. im WC und im Bereich von Pfettenauflägern und betonierten Ringankern) werden keine Rollläden eingebaut.

9. Hauseingangstür

- 9.1 Haustüre Modell Magnos M130; Ausführung: einseitig flügelüberdeckend; Material: Aluminium; Farbe innen und außen: Anthrazitgrau RAL 7016 oder wahlweise aus Standardfarbfächer des Herstellers; Verglasung: Designglas Typ 1; Bautiefe: 84mm thermisch getrennt; Beschlag außen: Griffstange rund 400mm Nr. 660; Beschlag innen: Innendrucker Edelstahl Nr. 119 R und Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion; Applikation: aus Edel-

stahl; Bandausführung: verdecktliegende Bänder; Schließmechanismus: SHIELD 6-fach Automatikverriegelung.

10. Innentüren

10.1 Die Innentüren (Türfutter und Türblatt) werden als Holztüren mit CPL-Beschichtung ausgeführt. Farbe der Innentüren wahlweise in Buche, Ahorn oder Uni-weiß. Beschlag: Edelstahlrücken nach Muster des Verkäufers.

11. Treppengeländer

11.1 Das Treppengeländer wird aus 2 Holzläufen, die mit Holz- oder Edelstahlstäben verbunden sind, nach Muster des Verkäufers gefertigt und montiert.

12. Heizung- und Warmwasserversorgung

- 12.1 Heizzentrale Energielabel A+++; Luft/Wasserwärmepumpe Belaria® compact SRM (4-16) der Fa. Hoval in Splitt-Bauweise zur Innenaufstellung. Modulierendes Wärmepumpensystem mit Kühlfunktion.
Einschließlich aller Sicherheitseinrichtungen wird die Anlage im Kellergeschoss montiert.
- 12.2 Warmwasserspeicher CombiVal (200) mit größerem Heizregister von 1,8 m 200l zur Versorgung mit warmem Frischwasser.
- 12.3 Die Heizrohrinstallation wird in Kupferrohr halbhart im Viega-Profipress-System erstellt.
- 12.4 Das Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten in den Wohn- und Aufenthaltsräumen eine Fußbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Einzelraumtemperaturregelung über elektrische Raumthermostate.
- 12.5 Alle Rohrleitungen werden mit Rockwool-Isolierschalen alukaschiert und mit PVC-Rollfolie überzogen und nach EnEV gedämmt.

13. Sanitärinstallation

- 13.1 Die Hauptwasserleitung erhält einen geeichten Wasserzähler mit 2 Sperrventilen und einem Druckminderer mit Schmutzfilter.
- 13.2 Die Installation der Frischwasserleitungen erfolgt ab Wasserzähler im Haus mit Edelstahlrohren im Viega-Pressfitting-System. Sämtliche Wasserleitungen werden nach EnEV wärmegeklämt.
- 13.3 Das Bad erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss und zusätzlich eine Zirkulationsleitung mit steuerbarer Zirkulationspumpe.
- 13.4 Die Küche und das WC im Erdgeschoss erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen.
- 13.5 Im Technikraum (Kellergeschoss) ist eine Kaltwasserversorgung auf Putz mit einem Absperrventil, einem Waschmaschinenanschluss und einem Auslaufhahn mit Schlauchverschraubung vorgesehen.

- 13.6 Zur Gartenbewässerung ist an der Außenfassade, frostsicher und selbstentleerend, eine Kaltwasserversorgung auf Putz als Auslaufhahn mit Schlauchverschraubung vorgesehen.
- 13.7 Die Abwasserleitungen werden in (Steigleitung) DN 100 in Skolan und DN 70, DN 50 HT-Rohren, von den sanitären Einrichtungen bis zur Kelleraußenwand geführt.

14. Sanitäre Einrichtungen

14.1 Das WC im EG erhält:

- ✓ WC-Anlage bestehend aus einem DIANA PLUS Tiefspül-Wand-WC mit Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter.
- ✓ Handwaschbecken-Anlage bestehend aus DIANA PLUS-E Kristallporzellanwaschtisch 450x350mm rund oder eckig mit SANIBEL Einhebelmischbatterie (Kalt- und Warmwasser) und Handtuchknopf.

14.2 Das Bad im DG erhält:

- ✓ Badewannen-Anlage bestehend aus einer emaillierten Stahlbadewanne SANIFORM PLUS 373-1 170x75cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, SANIBEL Einhebel-Wannenfüll-/ und Brausebatterie Aufputz (Kalt- und Warmwasser) mit Handbrause.
- ✓ Dusch-Anlage bestehend aus einer DIANA Stahlduschwanne 90x90 cm ausgeführt als flache Duschwanne ohne Duschtüre, mit SANIBEL Einhebelmischbatterie mit HANSABLUEBOX Unterputzkörper und Handbrause mit UNIKA 90cm Brausestange.
- ✓ Waschtisch-Anlage bestehend aus DIANA PLUS-E Kristallporzellanwaschtisch 600x485mm rund oder eckig mit SANIBEL Einhebelmischbatterie (Kalt- und Warmwasser) und Handtuchhalter 2-fach Smedo home.
- ✓ WC-Anlage bestehend aus einem DIANA PLUS Tiefspül-Wand-WC mit Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter.
- ✓ Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weiß ausgeführt Marke DIANA Sanitär-Heinze. Die Armaturen sind verchromt. Kristallspiegel im Bad und im WC sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

14.3 Entlüftung Bad:

- ✓ Zur Grund- und Bedarfslüftung von Bad und Dusche wird Silvento Typ V-EC mit zusätzlicher Steuerungsplatine eingebaut.
- ✓ Die Zusatzplatine ist zusätzlich mit einem Feuchte- und Temperatursensor ausgestattet. Eine individuellere Feuchteregeung, die den Lüfter sogar ohne dauerhafte Grundlüftung steuert. Bestehend aus dem Lüftereinsatz, einem steckbaren Netzanschluss, leicht wechselbarem, auswaschbarem G2- Filter und einer steckbaren Dekorblende, inkl. Filterwechselanzeige mittels LED.

14.4 Technikraum im KG erhält:

- ✓ Ein Mehrzweckbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss SYNTEC 55/39/22cm weiß.
- ✓ Eine Zweigriff-Spültisch-Wandbatterie mit Wandhülsen verchromt.

- ✓ Ein Eckventil für Waschmaschinenanschluss.
- ✓ Einen Waschmaschinenablauf.
- ✓ Eine Überflurbox mit Pumpe für automatische Wasserentsorgung.

15. Elektro- Rundfunk- und Fernsehempfang

15.1 Der Hauptverteilungskasten wird im Kellergeschoss an geeigneter Stelle mit einem Zählerschrank auf Putz und 3x35A Hauptsicherung nach Vorgabe des örtlichen EVUs und den einschlägigen VDE-Vorschriften installiert.

15.2 Die Stromversorgung für den Betrieb der Luft/Wasserwärmepumpe und Regeleinrichtungen werden im Technikraum installiert.

15.3 Die Kabel im Wohnbereich Erdgeschoss und Dachgeschoss werden unter Putz verlegt, im Kellergeschoss an den Betonwänden auf Putz.

15.4 Steckdosen und Schalter werden teilweise als Kombination (Steckdose und Schalter), in Alpinweiß Busch Jäger Reflex SI 20 ausgeführt.

15.5 Bestückung:

- ✓ Kellerräume: 1 Lichtschalter, 1 Steckdose und 1 Lichtauslass im Technikraum zusätzlich 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine.
- ✓ Souterrain 2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 2 Leerdosen für Internet, TV
- ✓ KG Flur: 1 Lichtauslass mit 1 Lichtschalter mit 1 Steckdose
- ✓ WC EG: 1 Lichtauslass mit 1 Lichtschalter mit 1 Steckdose
- ✓ Eingang Diele EG: 1 Lichtauslass mit 1 Lichtschalter mit 1 Steckdose
- ✓ Flur EG 1 Lichtauslass mit 1 Lichtschalter mit 1 Steckdose
- ✓ Treppenhaus: 3 Lichtauslässe, 3 Lichtschalter davon je einer für Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss
- ✓ Küche: 1 Herdanschluss, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose für die Spülmaschine und 6 weitere Steckdosen
- ✓ Essbereich 1 Lichtauslass mit 1 Lichtschalter
- ✓ Wohnzimmer: 2 Lichtauslässe schaltbar mit je 2 Wechselschalter, 5 Steckdosen, 2 Leerdosen mit Verrohrung in den Technikraum im Kellergeschoss
- ✓ Flur DG: 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter mit 1 Steckdose
- ✓ Schlafzimmer: 1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, 1 Leerdose mit Verrohrung in den Technikraum im Kellergeschoss.
- ✓ Kind 1 und 2: 1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 2 Leerdosen mit Verrohrung in den Technikraum im Kellergeschoss
- ✓ Bad DG: 2 Lichtauslässe, 1 Doppelsteckdose am Waschtisch, 1 Lichtschalter (Serienschalter)

- ✓ Sprechanlage: 1 Haustelefon mit Klingel, 1 Außensprechstelle Fabr. STR oder gleichwertig
- ✓ Terrasse: 1 Steckdose und 1 Lichtauslass schalterbar von innen
- ✓ Hauseingang: 1 Lichtauslass schaltbar von innen.

15.6 Rundfunk- und Fernsehempfang erfolgen je nach örtlichem Angebot über Kabelanschluss oder Antenne. Die Leerrohre für die Antennendosen werden in den Kelleranschlussraum oder zur SAT-Anlage geführt. Die Verkabelung, Antennenanschlussdosen sowie eine Antennenanlage sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Bei Kabelanschluss richten sich die verfügbaren Fernseh- und UKW-Rundfunkprogramme nach dem jeweiligen Programmangebot des Anbieters. Der Anschluss ist vom Erwerber selbständig zu beantragen und gesondert zu bezahlen.

15.7 In allen Schlafräumen und Kinderzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen wird jeweils mindestens 1 Rauchwarnmelder von EI-Elektronics Ei650 an der Decke installiert.

15.8 2 Leerrohre DN23 werden vom Dach bis zum Hausanschlussraum in den Keller verlegt um später eine Photovoltaikanlage zu installieren.

16. Verputzarbeiten

16.1 Die Fassade erhält einen mineralischen Wärmedämmputz (Fertigputz) in zwei Lagen inklusive einer vollflächigen Gewebeeinlage. Der Oberputz (letzte Lage) wird verrieben; Körnung 2-3 mm.

16.2 Sämtliche Wände und Decken in den Wohngeschossen und Wände im Dachgeschoss erhalten einen einlagigen Kalk-Gipsputz (gefilzt) in Feuchträumen und im Keller in Kalk-Zementputz.

16.3 Im Keller werden nur die Ziegelwände verputzt.

17. Estricharbeiten

17.1 Alle Wohn- und Aufenthaltsräume erhalten einen Anhydrit-Fliessestrich auf verlegter Fußbodenheizung (Türen ohne Anschlag).

17.2. Kellerräume erhalten einen Anhydrit-Fliessestrich auf Dämmplatten als Trittschall- und Wärmeisolierung (Türen ohne Anschlag).

18. Fliesenarbeiten

18.1 Die Wände im WC Erdgeschoss und im Bad Dachgeschoss werden ca. 1,30 m hoch gefliest. Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest.

18.2 Die Böden im Bad Dachgeschoss, in der Küche/Esszimmer, Diele Erdgeschoss und WC sowie der Boden im Treppenhaus Kellergeschoss werden mit Keramikfliesen belegt.

18.3 Sie erhalten von uns Wand- und Bodenfliesen in hochwertiger Qualität nach Mustervorlage des Verkäufers die im Materialwert bei 35,00 Euro inkl. der MwSt. pro qm liegen.

18.4 An den Abmauerungen im Bad und im WC wird ein Kantenschutz aus Edelstahl vorgesehen. Fliesenböden erhalten einen Fliesensockel aus gleichem Material.

17. Natursteinarbeiten

19.1 Innenfensterbänke werden aus oberseitig poliertem, ca. 30 mm starken Naturstein gefertigt; Material „Granit Serizzo poliert“.

19.2 Treppenstufen in den Wohnräumen werden an den sichtbaren Flächen aus ca. 30 mm starken Naturstein gefertigt; Material „Marmor Jura matt“.

19.3 Am Maueranschluss der Treppe werden Sockelleisten aus dem gleichen Material, 10 mm stark, als Wandanschluss zu den Stufen angebracht.

20. Bodenbelagsarbeiten

20.1 Im Wohnzimmer Erdgeschoss wird ein Holzboden mit Holzsockelleisten verlegt. Der Materialwert des Holzbodens beträgt ohne Sockelleisten 30,00 € pro m² incl. MwSt. nach Muster des Verkäufers.

20.2 Im Dachgeschoss (ausgenommen Badezimmer) und im Souterrain wird ein Laminatboden schwimmend ausgelegt und mit Holzsockelleisten umrandet. Der Materialwert des Laminatbodens beträgt ohne Sockelleiste 10,00 € pro m² incl. MwSt. nach Muster des Verkäufers.

20.3 Kellerräume (außer das Souterrain) erhalten keinen Bodenbelag.

21. Malerarbeiten

21.1 Im Kellergeschoss werden die Ortbetonwände und Decken mit weißer Silikatfarbe gestrichen. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden die Wände und Decken mit weißer Silikatfarbe gestrichen und vorher verputzt.

21.2 Vorstehende Sparren und die Vordachschalung werden offenporig gestrichen.

21.3 Die Fassade erhält einen 1-maligen witterungsbeständigen Egalisationsanstrich nach Vorgabe des Putzherstellers.

22. Außenanlagen

22.1 Bei den Außenanlagen wird der Mutterboden (Humus) grob planiert.

22.2 Rasenansaat und weitere Bepflanzungen erfolgen durch den Käufer. Stütz- oder Trockenmauern sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die endgültige Geländemodellierung erfolgt nach Fertigstellung des Gebäudes nach den örtlichen Gegebenheiten. Insofern sind in Plänen ersichtliche Geländeverläufe unverbindlich.

22.3 Alle Geländeböschungen bis maximal 40 Grad Neigungswinkel sind im Leistungsumfang enthalten.

22.4 Der Terrassenbereich, der Bereich vor der Garage, vor und im Carport, der Weg zum Carport als auch die Stellplätze und Weg zum Hauseingangsbereich werden frostsicher aufgekiest.

- 22.5 Garage, Carport, Weg zum Carport, Stellplätze und Weg zum Hauseingangsbereich werden mit Betonsteinpflaster belegt. Der Materialwert beträgt ohne Randleisteinsteine 20,00 € pro m² incl. MwSt. nach Muster des Verkäufers. Randleisten werden als Betonrandleistensteine nach Muster des Verkäufers ausgeführt. Der Terrassenbelag ist nicht im Leistungsumfang enthalten.
- 22.6 Sonstige Außenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

23. Carport / Fertiggarage

- 23.1 Die Fertiggarage und der Carport sind nicht im Leistungsumfang enthalten und werden als Zusatzleistung angeboten.

Optional

- 23.2 Der Carport wird auf Punktfundamente gestellt.
- 23.3 Der Dachstuhl und die Seitenteile werden aus Nadelholz der GKL II nach statischen Erfordernissen errichtet.
- 23.4 Die Ausführung erfolgt als zimmermannsmäßiger Dachstuhl; Sparren und Dachschalung sägerau, alle sichtbaren Teile werden gehobelt.
- 23.5 Das Dach wird als Flachdach nach Vorgabe des Verkäufers mit 10° Neigung ausgeführt.
- 23.6 Die Fertiggarage wird auf Streifenfundamente gestellt.
- 23.7 Fertiggarage 600x300cm.
- 23.8 Der Dachstuhl mit 10° Neigung wird aus Nadelholz der GKL II nach statischen Erfordernissen errichtet.
- 23.9 Die Ausführung erfolgt als zimmermannsmäßiger Dachstuhl; Sparren und Dachschalung sägerau, alle sichtbaren Teile werden gehobelt. Der Dachstuhl ist ein Einzeldach nur für die Fertiggarage.

24. Sonderwünsche/Änderungen

- 24.1 Sonderwünsche und Änderungen gegenüber dem vorgenannten Leistungsumfang sind möglich soweit sie rechtzeitig vereinbart werden und den Bauablauf nicht behindern. Der Verkäufer kann die Ausführung von Sonderwünschen oder Änderungen ablehnen, wenn dadurch die leistungspflichtigen Gewerke des Verkäufers mittel- oder unmittelbar nachteilig beeinträchtigt oder gefährdet werden, bzw. durch die Sonderwünsche oder Änderungen ein Verstoß gegen gültige Vorschriften entsteht.

25. Erschließungskosten/Hausanschlusskosten

- 25.1 Erschließungskosten und Hausanschlusskosten für Erdgas, Strom, Wasser und DSL oder gegebenenfalls Kabelanschluss sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- 25.2 Der Anschluss an den vorhandenen Revisionsschacht der Schmutzwasserentwässerung ist im Festpreis enthalten.

- 25.3 Das Regenwasser ist gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans in den Regenwasserkanal einzuleiten der sich auf dem Grundstück bereits befindet. Die Fallrohre der Regenrinne des Hauses werden mit dem Revisionsschacht verbunden.

26. Endreinigung

- 26.1 Unmittelbar vor Abnahme des Vertragsobjektes erfolgt eine Baureinigung. Das Objekt wird besenrein übergeben.
- 26.2 Für in Eigenleistung ausgeführte Gewerke besteht aus haftungstechnischen Gründen kein Anspruch auf eine Endreinigung durch den Verkäufer.

27. Betriebs- und Verbrauchskosten

- 27.1 Die Installation und Verbrauchskosten für Strom, Bauwasser und evtl. Heizkosten während der Bauphase trägt der Verkäufer.
- 27.2 Bei Ausführung von Eigenleistungen ist der Verkäufer berechtigt, dem Käufer, anteilige Verbrauchskosten in Rechnung zu stellen.

28. Gewährleistung

- 28.1 Die Gewährleistung für die Bauleistung richtet sich nach den Vereinbarungen des Bauvertrages. Gewährleistungsansprüche verjähren in 5 Jahren nach Abnahme.
- 28.2 Für Anlageteile und Geräte, die dem natürlichen Verschleiß unterliegen, gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen nach BGB.
- 28.3 Risse in Bauteilen und Putzen sowie Abrisse von dauerelastischen Ver fugungen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Eine Gewährleistung wird nur im Rahmen einer fehlerhaften Ausführung übernommen.
- 28.4 Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller durch den Hauseigentümer laufend zu pflegen.
- 28.5 Bei der Ausführung von Sonderwünschen, die der Käufer direkt den beteiligten Handwerkern in Auftrag gibt, kann die Gewährleistung seitens des Verkäufers eingeschränkt sein (z.B. keine Gewährleistung auf Material). Der Käufer hat sich vor Ausführung von Sonderwünschen bzgl. einer Gewährleistungsübernahme durch den Verkäufer zu versichern.
- 28.6 Für Eigenleistungen bzw. Sonderwünsche, die der Käufer selbst ausführt oder von ihm beauftragte Fremdpersonen, bzw. nicht am Bau beteiligte Handwerker ausführen lässt, ist eine Gewährleistung des Verkäufers ausgeschlossen.