

# Ihr persönliches Wunschhaus

## DH Duett 125 (links)



**Angebot für:** Irene Deutsch

### Ihr persönlicher Hauskaufberater

Irene Deutsch  
Telefon: +49 (9129) 9081720  
Mobil: +49 (176) 24799533  
Mail: irene.deutsch@tc.de







## Wohn-/Nutzfläche (nach WoFIV)

Diele	4,37 m <sup>2</sup>
Flur EG	4,91 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,29 m <sup>2</sup>
HAR	8,76 m <sup>2</sup>
Küche	10,05 m <sup>2</sup>
WC	2,68 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,74 m <sup>2</sup>
<b>Geschoß Wohnfläche</b>	<b>54,04 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschoß Nutzfläche</b>	<b>8,76 m<sup>2</sup></b>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich. Die Darstellung dient nur der Veranschaulichung. **Maßgeblich ist nur der nachfolgend, vermaßte Grundriss.** Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten.



## Wohn-/Nutzfläche (nach WoFIV)

Bad	10,08 m <sup>2</sup>
Gast	14,12 m <sup>2</sup>
Kind	13,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,79 m <sup>2</sup>
Flur DG	4,74 m <sup>2</sup>
<b>Geschoos Wohnfläche</b>	<b>56,23 m<sup>2</sup></b>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich. Die Darstellung dient nur der Veranschaulichung. **Maßgeblich ist nur der nachfolgend, vermaßte Grundriss.** Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten.



## Wohn-/Nutzfläche (nach WoFIV)

Spitzboden / Empore	12,44 m <sup>2</sup>
Geschoss Nutzfläche	12,44 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich. Die Darstellung dient nur der Veranschaulichung. **Maßgeblich ist nur der nachfolgend, vermaßte Grundriss.** Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten.

## Ihr gewählter Haustyp

DH Duett 125 (links)

Außenmaße: 7,000 m x 11,250 m  
Wohn- und Nutzungsflächen: ca. 131,47 m<sup>2</sup>

## Ihr persönliches Wunschhaus - das ist alles drin:

- ✓ Hausbau-Schutzbrief für umfangreiche Absicherungen vor, während und nach dem Bau
- ✓ Baugrundgutachten
- ✓ Planungsgespräche und Planungsleistungen inkl. Bauantrag
- ✓ Baustelleneinrichtung inkl. Baustellen WC
- ✓ Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)
- ✓ Bauleitung
- ✓ Fremdüberwachung durch einen unabhängigen Baugutachter
- ✓ Blower-Door-Test (Prüfung der Luftdichtheit)
- ✓ Bodenplatte inkl. Erdarbeiten und Entwässerungsarbeiten
- ✓ Außen- und Innenwände sowie Geschossdecken
- ✓ Putz- und Spachtelarbeiten
- ✓ Dämmung und Gipskartonverkleidung
- ✓ Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten
- ✓ Fenster und Fenstertüren inkl. Fensterbänke
- ✓ Rollläden im gesamten Haus
- ✓ Haustür und Innentüren
- ✓ Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe
- ✓ Fliesenarbeiten in Bad/WC
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- ✓ Sanitäranlagen und Installation inkl. bodentiefe Duschwanne und Außenwasserhahn
- ✓ Frischluftautomatik - kontrollierte Wohnungslüftung
- ✓ Steckdosen, Lichtschalter und Deckenauslässe, Spitzbodenbeleuchtung, Außensteckdose
- ✓ Vorrüstung Photovoltaik-Anlage
- ✓ Vorrüstung Elektro-Auto-Anschluss

## Ihre individuelle Ausstattung:

- ✓ Grundrissvariante: ausgebauter Spitzboden

Ihr Hauspreis inklusive MwSt.

325.140,00 €

## 1. Grundrissvariante: ausgebauter Spitzboden

Die Doppelhaushälfte wird als Einfamilienhaus mit ausgebauten Spitzboden (zusätzliche Nutzungsfläche) gemäß Zeichnung ausgeführt.

Im Dachgeschoss des Wohnhauses wird der Kniestock um 50 cm erhöht. Die Dachneigung bleibt unverändert. Die Trauf- und Firsthöhen erhöhen sich um jeweils 50 cm. Durch die Erhöhung des Kniestockes vergrößert sich die Nettoraumfläche im Dachgeschoss.

Die lichte Raumhöhe im Dachgeschoss wird von 2,46 m auf 2,70 m erhöht. Bitte beachten Sie, dass Raumhöhenreduktionen anderer gewählter Sonderausstattungen gegengerechnet werden müssen.

Zur ausreichenden Belichtung wird ein Dreiecksfenster gemäß Zeichnung eingebaut.

### Treppe

Es wird eine Treppenanlage in einer offenen Bauweise (System Treppenmeister oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges") gemäß § 12 eingebaut.

Das Treppenloch wird mit einem Geländer und Trockenbauwänden im Spitzboden als Absturzsicherung verkleidet.

Die Bodeneinschubtreppe gemäß § 12 entfällt.

### Dämmung und Gipskartonverkleidung

Die Dachsträgen im Bereich des ausgebauten Spitzbodens werden gemäß BLB ausgeführt. Um Feuchteschäden zu verhindern, wird raumseitig eine Dampfbremse (PE-Folie) angebracht. Auf der Lattung wird die Gipskartonverkleidung angebracht. Diese ist verspachtelt und tapezierfähig hergestellt. Zwischen den Kehlbalken wird eine 12 cm starke Hohlraumdämmung aus Mineralwolle WLG 035 eingebaut. Die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden sind Wartungsfugen und werden durch den Auftraggeber im Zuge der Tapezierarbeiten geschlossen.

Die Dämmung in der Decke zwischen den Kehlbalken gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung entfällt.

### Dreiecksfenster

Im ausgebauten Spitzboden wird ein Dreiecksfenster aus Mehrkammer-Kunststoff-Profilen im Giebel verbaut. Die Unterteilung des Fensters ist 2tlg. Ein Fensterflügel ist mit einem Drehbeschlag und ein Fensterflügel ist mit einem Kippbeschlag ausgestattet.

Die Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ( $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) ist mit einem thermisch verbesserten Randverbund (Abstandhalter zwischen den Glasscheiben - "warm-edge") ausgestattet. Die Fensterflügel werden mit einer Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge mit zwei Sicherheitsschließteilen. Das Fenster ist nicht nur eingeschäumt, sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen. Eine Verschattung des Fensters mit einem Rollladen ist nicht möglich.

### Fußboden im ausgebauten Spitzboden

ca. 22 mm Verlegeplatte

ca. 20 mm Trittschalldämmung (PS-Hartschaum)

ca. 20 mm Trockenestrich

Bei höheren Anforderungen an die Trittschalldämmung nach DIN wird diese angepasst.

Zwischen den Kehlbalken werden 12 cm Hohlraumdämmung eingebaut.

### Elektrische Anlagen

Die Elektroinstallation der Räume erfolgt gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung § 12. Zusätzlich werden im ausgebauten Spitzboden folgende Installationen vorgenommen:

Spitzboden:

zwei Steckdosen und eine Doppelsteckdose, ein Deckenauslass mit Schalter

### Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Der ausgebauter Spitzboden wird zusätzlich mit fertig lackierten Tieftemperatur-Heizkörpern ausgestattet, deren Größe und Anzahl gemäß Wärmebedarfsberechnung durch den Fachplaner Haustechnik festgelegt werden.

Hinweis: In der Visualisierung werden die Außenansicht und die Grundrisse Erdgeschoss und Dachgeschoss nicht angepasst.





In einigen Bundesländern besteht bei Neubauvorhaben die baurechtliche Verpflichtung eine Photovoltaik-Anlage zu installieren. Sie haben in den Sonderausstattungen Ihres Hauses weder eine Photovoltaik-Anlage zur Installation durch den Auftragnehmer noch eine Photovoltaik-Anlage im Rahmen eines Contracting-Modells gewählt.

Der Auftraggeber führt, sofern es baurechtlich erforderlich ist, die Photovoltaik-Anlage (mit geeigneter Leistung in geeigneter Größe) in Eigenleistung aus.

## 1. Planungs Paket

Folgende Planungsunterlagen für das Baugesuch gemäß § 3 Nr. 1 des Verbraucherbaugesuch werden durch den Auftragnehmer oder von einer vom Auftragnehmer beauftragten Person eingeholt:

Aktueller beglaubigter Katastrerauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl).

Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn.

Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung.

Begutachtung der Lage, Beschaffenheit, Umgebung, angrenzende Grundstücke, Oberfläche, Boden, Bewuchs.

Erstellung eines Lage- und Höhenplans mit folgende Angaben:

Höhenangaben auf dem Grundstück, der angrenzenden Verkehrsfläche und der öffentlichen Entwässerung (Kanaldeckel und ?sohle)

vorhandene bauliche Anlagen des beantragten Grundstückes sowie unmittelbare Nachbargrundstücke einschließlich Trauf- und Firsthöhen, Art der Gebäudenutzung, Geschosszahl und Dachform

Nordpfeil

Grenzbemaßung

Bezeichnung der beantragten und angrenzenden Flurstücke  
Eintragung des geplanten Projektes und der Abstandsflächen

ggf. Festsetzung des Baurechts

Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger.

Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen zum Baugesuch.

Die Gebühren für die Katastrerauszüge, die Auszüge aus dem Bebauungsplan und falls gemäß Landesbauordnung erforderlich ein amtlich vermessener Lage- und Höhenplan sind im Paket enthalten. Die Kosten für das Planungs- Paket werden

dem Auftraggeber gesondert mit Aushändigung des Bauantrages in Rechnung gestellt und sind Bestandteil des Zahlungsplanes, gemäß § 2 Verbraucherbaugesuch.



Nachstehende Leistungen hat der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte erbringen zu lassen:

## 1. Vorbereitung und Gründung

- a) Anpassung des Gründungskörpers und der Gründungsleistungen an die Baugrundverhältnisse, wenn die vereinbarten Baugrundverhältnisse nicht vorliegen
- b) Anpassung der Gründung und des Hauseingangsbereichs an das Gelände, wenn die geforderte Ebenheit des Baugrundstückes nicht gegeben ist oder das Haus in einer anderen Höhe als der Standardhöhe zum Gelände errichtet werden soll bzw. aufgrund erforderlicher höhenmäßiger Anpassung des Hauses zum Anschluss an die Entwässerung
- c) Erstellung der Hausanschlüsse und Hausanschlusskosten bis einschließlich Übergabepunkt (Zähler) im HAR (Der Auftraggeber ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Dies bedeutet termingerechte Bereitstellung und Montage der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Telefon und Kabelanschluss sowie Anschluss von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation inkl. Druckprobe. Hierzu sind die Informationen zur Ausführung den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers zu entnehmen.) Mehraufwendungen, die sich aus abweichenden Anschlussbedingungen der Versorger gegenüber der in der Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Leistungen, insbesondere der Punkte „Erdarbeiten“ und Entwässerungsarbeiten“ ergeben, z.B. für eine Mehrspartenhauseinführung, muss der Auftraggeber selbst tragen.
- d) Erforderliche Zuarbeiten zum Baugesuch:
  - a) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag, ggf. Zustimmung des Grundstückseigentümers)
  - b) aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl)
  - c) Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn
  - d) Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung
  - e) amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer
  - f) Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger
  - g) Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück
  - h) Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag
  - i) sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung, Straßenabwicklungsplanung.

## 2. Baustelle

- a) Herstellung der freien und ungehinderten Zugänglichkeit des Grundstücks und Beseitigung von Baum- oder Gebäudebestand auf dem Grundstück
- b) Einholen der nachbarschaftliche Erlaubnis zur temporären Nutzung des Nachbargrundstücks, um dem Auftragnehmer den ungehinderten Zugang zur Baustelle zu ermöglichen (insbesondere bei einzeln zu errichtenden Doppelhaushälften oder Grenzbebauung)
- c) Herstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt. Grundlage sind schwere Baufahrzeuge (Länge: 20 m, Breite: 3 m, Durchfahrthöhe: 4 m) sowie Autokrane bis 48 Tonnen Eigengewicht.
- d) Bereitstellung eines ausreichend großen und befestigten Kranstandplatzes (Abstand zur Baugrube höchstens 3 m an der Längsseite oder 1,5 m von der Giebelseite und max. 1 m tiefer als Oberkante Kellerdecke), sowie von Lager- und Arbeitsflächen
- e) Kosten für eventuell anfallende Straßensperrmaßnahmen zur Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen
- f) Bauwasser (Mindestwasserdruck 4 bar) und Baustrom (16 A/ 230 V und 64 A/ 400 V) sind vor Baubeginn vom Auftraggeber auf dessen Kosten auf dem zu bebauenden Grundstück bereitzustellen
- g) Zum Aufheizen des Heizstrichs müssen spätestens mit dem Einbau des Estrichs der Strom- und Wasseranschluss vom Auftraggeber bereitgestellt werden
- h) Absperrung der Baustelle mit einem Bauzaun, falls dieser von einer Behörde gefordert wird

## 3. Fertigstellung

- a) Endreinigung des Hauses.
- b) Maler- und Tapezierarbeiten. Hierzu gehören auch die Malerarbeiten im Außenbereich wie das Streichen des Sockelputzes und das Streichen der Dachuntersichten, sofern diese Leistungen nicht explizit als vom Auftragnehmer geschuldet vereinbart sind.
- c) Fußbodenbeläge, soweit sie gemäß der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht Leistung des Auftragnehmers sind
- d) Außenanlagen, u. a. auch notwendige Eingangsstufen, Podeste, Zuwegungen Das geplante Gelände (Höhe der Außenanlagen) darf dabei bis maximal 5 cm unter Oberkante Bodenplatte geführt werden.
- e) Alle nicht ausdrücklich vereinbarten Ausstattungs-, Einrichtungsgegenstände oder Einbauteile.
- f) Leistungen, welche der Auftraggeber auf Grund vertraglicher Vereinbarung übernommen hat oder noch übernimmt.

## 4. Weitere Kosten und Gebühren

- a) Zusätzliche Kosten für einen zweiten Elektrozählerplatz gemäß Vorschriften des Energieversorgers, falls seitens des Auftraggebers Wärmepumpenstromtarife in Anspruch genommen werden



- b) Zusätzliche Kosten für das Außengerät der Wärmepumpe, sofern auf Grund der Grundstücksgegebenheiten die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für schutzbedürftige Räume wie z.B. Schlafräume in Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken nicht um mindestens 6dB unterschritten werden können.
- c) Verbrauchskosten für Bauwasser, Baustrom sowie für das Aufheizen und Beheizen während der Bauzeit
- d) amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer, Vermessungsingenieurleistungen für Grobabsteckung, Schnurgerüsteinmessung und -erstellung, eventuell erforderliche Kosten für Nivellierung, Bestandseinmessung, Entwässerungsplanung und sonstige Gebühren
- e) Genehmigungsgebühren für Baugenehmigung, Schlussabnahme und sonstige Abnahmegebühren, behördliche Gebühren einschließlich erforderlicher Prüfsachverständigengebühren
- f) Kosten durch behördliche Auflagen für Schall-/Geräuschimmissionsprognosen gemäß TA-Lärm, Lärmschutzgutachten sowie Brandschutzgutachten
- g) Grunderwerbsteuer, insbesondere für den Fall, dass das zuständige Finanzamt die in diesem Vertrag vereinbarte Vergütung des Auftragnehmers der Bemessungsgrundlage hinzurechnet
- h) Abschluss einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbauversicherung vor Baubeginn
- i) Kosten für einen temporären Wetterschutz bzw. Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen bei Errichtung einer Doppelhaushälfte bzw. eines Reihenhaussegmentes ohne Nachbargebäude
- j) Eigenleistungen, insbesondere Photovoltaikanlagen: Mehraufwendung für organisatorische Aufwendung des Auftragnehmers



Die nachfolgend beschriebenen Leistungen bilden die mit dem vereinbarten Pauschalpreis abgegoltene Ausstattung des Wohnhauses.

## 1. Allgemeine Beschreibung

Es wird ein ausgebautes Wohnhaus gemäß der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt (ohne Leistungen nach § 10).

## 2. Planungsphase

### Ansprechpartner

Für den Bau des Hauses steht ein erfahrenes Bauteam von Anfang an als Ansprechpartner zur Verfügung. Dieses Team begleitet den Auftraggeber bis zur Schlüsselübergabe.

Welche Leistungen hier vom Auftragnehmer erbracht werden und welche vom Auftraggeber zu erbringen sind, ist im Folgenden dargestellt.

### Leistungen des Auftraggebers, die als Voraussetzung für den Planungsbeginn bis zum Planungsgespräch erbracht werden:

- Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag, ggf. Zustimmung des Grundstückseigentümers)
- aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl)
- Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn
- Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung
- amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer
- Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger
- Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück
- Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag
- sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung, Straßenabwicklungsplanung.

### Leistungen des Auftragnehmers:

#### Bauvorbereitungsgespräch

Im Bauvorbereitungsgespräch erhält der Auftraggeber die Bauvorbereitungsmappe, die ihn in der Zeit der Bauvorbereitung bis zur Hausübergabe begleitet. Die Bauvorbereitungsmappe enthält einen Leitfaden, anhand dessen sich der Auftraggeber frühzeitig mit dem Haus, seiner Ausstattung und wichtigen Planungsdetails befassen kann. Damit wird es dem Auftraggeber ermöglicht, frühzeitig und ohne Zeitdruck notwendige Entscheidungen rund um sein Haus zu treffen.

#### Baugrundgutachten

Um das Haus sicher auf dem Baugrund zu gründen, muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der Planungsarbeiten vorliegen. Die Erstellung des Baugrundgutachtens ist im Pauschalpreis enthalten.

#### Planungsgespräch

Im Planungsgespräch werden die Ergebnisse des Baugrundgutachtens mit dem Auftraggeber besprochen. Die Grundstücksverhältnisse entsprechend § 1 werden überprüft. Sollten aus Abweichungen Mehrkosten entstehen, werden diese mit dem Auftraggeber abgestimmt und vereinbart. Weiterhin werden die Grundlagen für die Planungsleistungen abschließend festgelegt. Nach dem Planungsgespräch wird mit den Planungsleistungen begonnen. Deswegen sind Änderungen nach dem Planungsgespräch mit Terminverschiebungen und Mehrkosten verbunden.

#### Planungsleistungen

Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik und dem Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Gebäudeenergiegesetz einschließlich der dazu erforderlichen Lüftungsplanung erstellt. Die Bauantragszeichnungen im Maßstab 1:100 werden auf einem CAD-System angefertigt. Weiterhin erfolgt die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzungsflächen. Die Heizungsplanung einschließlich der Heizlastberechnung und Rohrnetzplanung werden von einem Fachplaner für Haustechnik erstellt. Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind nicht im Pauschalpreis enthalten.





Für die Ausführungsphase werden alle notwendigen Werkplanungen im Maßstab 1:50, sowie die notwendigen Detailplanungen unter Beachtung des Baugrundgutachtens angefertigt.

Dem Auftraggeber werden vom Auftragnehmer vor Baubeginn die Unterlagen übergeben, welche der Auftraggeber benötigt, um gegenüber den Behörden nachzuweisen, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden wird.

Es werden dem Auftraggeber übergeben:

- Bauantrag nebst aller hierfür erforderlichen Planungen und Nachweise
- Statischer Nachweis - soweit von der Behörde gefordert
- Schall- und Brandschutznachweis - soweit von der Behörde gefordert
- GEG-Nachweis.

Dem Auftraggeber werden vom Auftragnehmer mit der Fertigstellung die Unterlagen übergeben, welche der Auftraggeber benötigt, um gegenüber den Behörden nachzuweisen, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der maßgeblich öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Auftragnehmer zur Erfüllung dieser Verpflichtung eine Bauleitererklärung zu übergeben hat. Sollten die Behörden weitergehende Nachweise vom Auftraggeber fordern, wird der Auftragnehmer diese zur Verfügung stellen.

### **Bauantrag**

Die kompletten Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung werden dem Auftraggeber zur Einreichung bei der zuständigen Behörde übergeben.

### **Bauanlaufgespräch**

Im Protokoll zur Bauanlaufbesprechung werden sämtliche Voraussetzungen zum Baubeginn besprochen und einvernehmlich vereinbart. Des Weiteren enthält das Protokoll die für den ungestörten Baubeginn und Bauablauf erforderlichen Angaben des Auftraggebers.

### **3. Bauleitung und Fremdüberwachung durch Baugutachter**

Die Bauleitung koordiniert die Handwerksbetriebe, führt Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke für den Auftraggeber.

Durch den unabhängigen Baugutachter findet im Rahmen der internen Qualitätssicherung eine Überprüfung des Hauses während der Bauphase und dann die Überprüfung des Objekts vor der Abnahme statt. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen.

### **4. Baustelleneinrichtung**

Die Baustelle wird mit allen notwendigen Werkzeugen und Gerüsten und einem Baustellen-WC eingerichtet. Der Baustrom- und Bauwasseranschluss muss auf dem Grundstück vorhanden sein. Verpackungsreste und anfallender Bauschutt aus den Leistungen des Auftragnehmers werden entsorgt.

### **5. Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)**

Die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze (§4 Arbeitsschutzgesetz) sind vom Auftraggeber während der Planung und Ausführung - unabhängig von Größe und Art des Bauvorhabens - zu beachten. Der Auftraggeber hat die Verantwortung dafür, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze beachtet werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erarbeiten sowie eine Unterlage für spätere Arbeiten zu erstellen. Dies wurde zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten auf der Baustelle als Umsetzung der EU-Baustellenrichtlinie in der Baustellenverordnung geregelt und trat am 01. Juli 1998 in Kraft. Der Auftragnehmer erbringt diese vom Gesetzgeber auferlegte Leistung unentgeltlich und bringt den Alarmplan und den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan gut sichtbar auf der Baustelle an (Rückseite Baustellenschild).

### **6. Erdarbeiten**

Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von 30 cm abgetragen. Nach dem Mutterbodenabtrag erfolgt der Aushub der Streifenfundamente in der statisch erforderlichen Breite und Tiefe. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück. Unterhalb der Bodenplatte wird eine 15 cm starke Schicht aus frostsicherem Material eingebaut. Auf dieser Schicht wird als Trennlage eine PE-Folie aufgebracht.





Sofern vom Versorger zugelassen, werden KG-Leerrohre für die Medienzuführung zum Hausanschlussraum eingebaut und auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.

## 7. Entwässerungsarbeiten

Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.

## 8. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird gemäß Zeichnung aus Stahlbeton oder Stahlfaserbeton nach Wahl des Auftragnehmers in der Betongüte C 25/30 ausgeführt. Zwischen den Haushälften wird aus Schallschutzgründen eine Fuge in der Bodenplatte ausgeführt und mit einer Trennwanddämmung aus Mineralwolle versehen. Die Streifenfundamente werden gemäß Zeichnung hergestellt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.

## 9. Außen- und Innenwände

Die Außenwände werden mit Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Zeichnung erstellt. Die Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt.

Die Innenwände im Dachgeschoss werden als Gipskartonständerwände in den Wandstärken gemäß Zeichnung mit innenliegender Schalldämmung tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2) verspachtelt erstellt. In Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.

## 10. Haustrennwände

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Schallübertragung aus fremden Wohn- und Arbeitsbereichen wird die Haustrennwand zwischen den Häusern als zweischalige schalldämmende Kalksandstein-Plansteinwand mit innenliegender Dämmung aus Mineralwolle erstellt. Im nicht ausgebautem Dachraum wird die Haustrennwand aus Porenbeton-Plansteinen mit innenliegender Dämmung aus Mineralwolle bis unter die Dachhaut geführt.

## 11. Geschossdecken

Die Geschossdecke im Erdgeschoss wird nach Wahl des Auftragnehmers als Filigrandecke mit Aufbeton, als Beton-Fertigteildecke oder als Ortbeton-Decke ausgeführt. Die Deckenstärken laut Zeichnung können geringfügig variieren.

## 12. Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

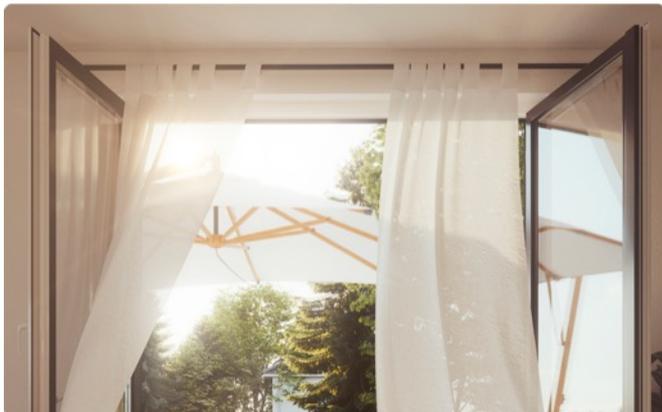
Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus den statischen Erfordernissen. Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt und mit einem ersten farblosen Holzschutanstrich versehen. Die Untersichtschalung für die Trauf- und Giebelüberstände wird aus gehobelten Nadelholzbrettern erstellt und mit einem ersten farblosen Holzschutanstrich versehen. Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm. Die Breite der Dachrinne ist bei der Angabe der Dachüberstände im Traufbereich nicht berücksichtigt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit großformatigen Beton-Dachsteinen, Hersteller BRAAS oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges", in den Farben Klassisch-Rot, Tiefrot, Ziegelrot oder Granit. Die Unterkonstruktion wird mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt. Zur Ableitung von Regen oder Flugschnee ist eine verklebte, diffusionsoffene Unterspannbahn vorgesehen. Der First wird belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Formsteine und Durchgangspfannen. Die in der Richtlinie des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches).

Auf Verlangen der Behörde, in z.B. schneereichen Gebieten, kann ein Schneefanggitter vorgeschrieben werden. Dieses ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann aber im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen bestellt werden.

Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Dachrinnen, Formstücke und Regenfallrohre bis zur Oberkante Sockel.





Der nicht ausgebaute Spitzboden bzw. der nicht ausbaufähige Dachraum kann zu Abstellzwecken genutzt werden. Eine Abbreterung ist im Spitzboden nicht vorhanden und kann vom Auftraggeber in Eigenleistung ausgeführt werden.

### 13. Putzarbeiten

Die Außenwand bekommt nach Wahl des Auftragnehmers einen mineralischen oder organischen Außenputz. Der Farbton wird gemeinsam vor Baubeginn nach Farbkarte des Auftragnehmers festgelegt (HBW größer 20). Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2-3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt. Der Sockelputz wird mit einem Trennprofil vom Wandputz getrennt und glatt ausgerieben. Der Sockelputz wird dabei beginnend im unteren Drittel der Bodenplatte ca. 40-45 cm hoch, jedoch mindestens 30 cm ab Oberkante geplantem Gelände (gemäß § 10 Punkt 3 c) des Vertrages), ausgeführt. Ein Zusatzschutz gegen Feuchtigkeit wird im erdberührten Bereich bis 5 cm über die Oberkante des geplanten Geländes aufgebracht. Eine Noppenbahn ist nicht vereinbart. Im Haus werden die Massivwände, außer im Bereich des Spitzbodens, mit einem einlagigen, mineralischen Innenputz oder mit Innenspachtel tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2) nach Wahl des Auftragnehmers ausgeführt. Die Deckenkanten im Bereich des Treppenauges werden mit einem Trockenputz ausgeführt. Falls ein gemauerter Drempel (Zeichnung) ausgeführt wird, wird dieser mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Anschlüsse an die Geschosdecken erhalten einen Kellenschnitt. Die Flächen der Geschosdecken werden tapezierfähig hergestellt, die Fugen werden tapezierfähig verspachtelt.

### 14. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ( $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) mit einem thermisch verbesserten Randverbund (Abstandhalter zwischen den Glasscheiben - "warm-edge") und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet, Fenstertüren erhalten außen einen Ziehgriff. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Anschlag- oder Mitteldichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge mit zwei Sicherheitsschließteilen. Die Fenster- und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt, sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen. Die Fenster und Fenstertüren werden mit Aufsatzrollläden ausgeführt. Der Panzer besteht aus Kunststoff, für Fenster mit einer Breite größer gleich 1,50 m aus

Aluminium, in der Farbe Weiß. Der Gurtwickler wird sichtbar angebracht. Die Rollläden für Fenster mit einer Breite größer gleich 1,50 m werden anstelle des Gurtwicklers mit einer Kurbel ausgestattet (Maße nach Plan).

Zweiflügliges Terrassentürelement:  
Stulp-Fenstertür mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Dreh-Flügel, inklusive Ziehgriff außen.

Bodentiefes Fensterelement bestehend aus feststehendem Brüstungselement mit VSG-Verglasung und darüberliegendem Dreh-Kipp-Flügel.

Zweiflügliges Fenster:  
Nach Wahl des Auftraggebers ein Dreh-Kipp-Flügel und ein feststehendes Fensterelement bzw. Stulp-Fenster mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Dreh-Flügel.

### 15. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Außensohlbank, Typ Granit Rosa Beta.

Die Innenfensterbänke bestehen aus einem stabilem, hochverpressten Holzwerkstoff mit ABS Kantenbeschichtung (Hersteller Werzalit oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß §12, "Sonstiges") in den Dekoren Metallic, Dolomit, Quarz, Puntinella oder Marmor Bianco, nach Wahl des Auftraggebers. Die Fensterbänke im Bad im Fliesenbereich sind abweichend hiervon gefliest. Fensterbänke im Gäste-WC im Bereich einer Vorwand werden ebenfalls gefliest.

### 16. Haustür

Die Haustür wird aus Kunststoff in der Farbe weiß, Modell Elisa, gemäß Zeichnung hergestellt. Sie erhält einen außermittigen Lichtausschnitt mit 2-fach Wärmeschutzverglasung aus ISO-Klarglas oder Satinato-Verglasung, nach Wahl des Auftraggebers. Die Haustür wird mit einem Edelstahlstoßgriff mit einer Länge von 400 mm, sowie einer ovalen Zylinder-Rosette geliefert. Die Haustür besitzt eine 3-fach Hakenverriegelung und wird mit einem Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und drei Schlüsseln ausgestattet. Die Haustür wird ebenfalls wie die Fenster nicht nur eingeschäumt sondern auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.





## 17. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspantüren mit einer Decora Basis-CPL-Oberfläche in den Dekoren Buche, Eiche, Ahorn oder Weiß nach Wahl des Auftraggebers eingebaut. Sie werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drückergarnitur als Rosettengarnitur versehen. Die Bad- und Gäste-WC-Türen werden mit einer WC-Drückergarnitur ausgestattet.

## 18. Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe

Es wird eine Treppenanlage in einer offenen Bauweise (System Treppenmeister oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges") eingebaut.

System Treppenmeister:

Die Buche Massivholzstufen sind parkettverleimt akzent und mehrfachversiegelt (nicht geölt), das Geländer besteht aus Metallstäben aus Edelstahl, Rechteckpfosten im An- und Austritt in der Holzart Buche parkettverleimt akzent und einem Rechteckhandlauf aus Buche parkettverleimt massiv. Im Bereich des Austritts erhält die Treppe eine Holzdeckenblende. Über die Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Trittf lächen und Kanten, der vom Auftraggeber in Eigenleistung entfernt wird.

In der Dachgeschossdecke wird eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe mit wärmege dämmten Sandwichdeckel (U- Wert gesamt 0,90 W/m<sup>2</sup>K), raumseitig weiß beschichtet mit Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss (Dichtigkeitsklasse 4) eingebaut. Das Rohbau-Lukenmaß beträgt 60/120 cm. Ein Lukenschutzgeländer ist nicht vereinbart.

## 19. Fußboden

Der Fußboden in bewohnten Räumen wird als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. Der Aufbau ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

ca. 140 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 035)

PE-Folie

ca. 65 mm Zementestrich

Bei höheren Anforderungen an die Wärmedämmung aus dem Gebäudeenergiegesetz wird diese Dämmung angepasst.

Ober- und Dachgeschoss:

ca. 40 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 040)

ca. 20 mm Trittschalldämmung (PS-Hartschaum, WLG 045)

PE-Folie

ca. 65 mm Zementestrich

Bei höheren Anforderungen an die Trittschalldämmung nach DIN wird diese angepasst.

## 20. Dämmung und Gipskartonverkleidung

Die Decken und Dachschrägen im ausgebauten Bereich des Dachgeschosses erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalken eine 24 cm starke mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe 035. Um die Dämmung trocken zu halten, wird raumseitig eine Dampfbremse (PE- Folie) angebracht. Auf der Lattung wird die Gipskartonverkleidung angebracht. Diese ist verspachtelt und tapezierfähig (gemäß Qualitätsstufe Q2) hergestellt. Die Anschlussfugen zwischen Decken bzw. Dachschrägen und angrenzenden Bauteilen sind Bewegungsfugen, die vom Auftraggeber in Eigenleistung geschlossen werden. Der Dremmel wird ebenfalls mit Gipskartonplatten verkleidet.

## 21. Prüfung der Luftdichtheit ("Blower-Door-Test")

Die Luftdichtheit ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wird sie mit dem Blower-Door-Test überprüft und dem Auftraggeber mit einem Zertifikat bestätigt.

## 22. Fliesenarbeiten

Bad:

An den Wänden werden Fliesen zum Town & Country-Materialpreis EUR 30,00 pro m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer bis zu einer Höhe von 1,20 m verlegt. Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest. Dachschrägen erhalten keine Wandfliesen.

Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigabdichtung als zusätzlicher Schutz aufgebracht.

Gäste-WC:

Das Gäste- WC erhält einen Fliesenspiegel über dem Waschbecken (1 m<sup>2</sup>), Wandfliesen im Bereich der WC-Vorwand sowie Bodenfliesen zum Town & Country-Materialpreis EUR 30,00 pro m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer.





Es werden Fliesen der Town & Country Musterkollektion bis zu einem Format von 30 cm x 60 cm an Wand und Boden vorgesehen. Sockelfliesen, Mosaikfliesen, Sonderverlegungen, andere Formate und Dekore, sowie Mehrverfliegungen sind im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen möglich. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt.

### 23. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Das Town & Country Massivhaus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet.

#### Heizungsanlage:

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe wird als Split- System bestehend aus einem Außengerät und einer Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher ausgeführt. Das Außengerät entzieht dabei der Außenluft Wärmeenergie. Über den Kältemittelkreislauf der Wärmepumpe mit Hocheffizienz-Kompressor wird diese Wärmeenergie für die Raumbeheizung (Fußbodenheizung) und zur Warmwasserbereitung zur Verfügung gestellt.

Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gemäß Wärmepumpenauslegung für die erforderliche Gebäudeheizlast (entsprechend DIN/TS 12831-1) und dem durchschnittlichen Warmwasserbedarf eines 4-Personen-Haushaltes im leistungsmodulierenden Betrieb (Inverter-Betrieb) vorgesehen. Die Auslegung der Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgt monoenergetisch unter Berücksichtigung der verminderten Leistung im reduzierten Nachtbetrieb. Zur Spitzenlastabdeckung ist ein auf die erforderliche Leistung abgestimmter Elektroheizstab (Elektrozusatzheizung) in der Inneneinheit integriert. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist mit einem Wärmemengenzähler ausgestattet.

Die maximale Schalleistung der Luft-Wasser-Wärmepumpe ist abhängig von dem in §1, Abschnitt 4.2 definierten Abständen zu fremden schutzbedürftigen Räumen und dem jeweiligen Baugebietscharakter wie folgt festgelegt: In einem allgemeinen Wohngebiet, Dorf- oder Mischgebiet beträgt der Schalleistungspegel des Außengerätes max. 60 dB (Tagbetrieb), im reduzierten Betrieb 52 dB (Nachtbetrieb = Flüsterbetrieb). In einem reinen Wohngebiet liegt der maximale Schalleistungspegel des Außengerätes bei 56 dB im Tagbetrieb und bei 48 dB im reduzierten Nachtbetrieb.

Die elektronische, digitale Systemregelung regelt automatisch alle Heiz- und Warmwasserfunktionen. Über Schaltzeitprogramme können Heizzyklen, Warmwassererwärmung, Zeiten des Flüsterbetriebes sowie die Legionellenschutzfunktion individuell bestimmt werden. In Abhängigkeit von der Außentemperatur steuert eine witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung das Temperaturniveau.

#### Standort:

Der Aufstellungsort der Inneneinheit ist innerhalb des Gebäudes im Hausanschlussraum des Hauses vorgesehen. Um die hohen Lasten der Inneneinheit abzutragen, wird unterhalb der Inneneinheit ein Kesselpodest vorgesehen. Alternativ kann eine Erhöhung des Estrichs, in Abhängigkeit der Festigkeitsklasse des Estrichs, eingeplant werden. Das Außengerät wird mittels Konsolenset für Bodenmontage auf Einzelfundamenten oder Fundamentstreifen im Bereich des Hausanschlussraumes befestigt. Der Abstand zwischen Inneneinheit- und Außengerät beträgt maximal 5,00 m. Der geplante Standort des Außengerätes, unter Berücksichtigung der in §1, Abschnitt 4.2 definierten Abstände zu schutzbedürftigen Räumen, ist den Grundrisszeichnungen zu entnehmen. Aus dem Außengerät tritt während des Abtauprozesses Kondenswasser aus. Die Abführung des Kondensats erfolgt durch Versickerung über ein Kiesbett. Dieses wird im Zuge der Erstellung der Außenanlagen durch den Auftraggeber angelegt.

#### Fußbodenheizung:

Im gesamten Haus (außer HAR, Abstellräume und in Räumen ohne Raumheizlast) wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung mit einer Vorlauftemperatur von max. 40°C zur Deckung der Raumheizlasten gemäß Heizlastberechnung mit Kunststoffverrohrung auf Trägerplatte und Einzelraumregelung (Aufputzthermostat) vorgesehen. In den ausgebauten Wohnräumen wird jeweils mindestens ein Fußbodenheizkreis installiert. Im Bereich von Duschen und Badewannen erfolgt keine Verlegung der Fußbodenheizung. Technisch bedingt werden Räume ohne Fußbodenheizung, durch die Anbindeleitungen der Heizkreise zum Heizkreisverteiler geführt werden, leicht erwärmt.





Je Geschoss wird ein Heizkreisverteiler vorgesehen. Die geplante Lage der Heizkreisverteiler kann den Grundrisszeichnungen entnommen werden.

### Badheizkörper:

Im Bad wird zusätzlich ein Bad-Heizkörper eines Markenherstellers (Größe ca. 60 cm x 120 cm) mit horizontal in Gruppen angeordneten Rundrohren, Farbe weiß, eingebaut. Gemäß Heizlastberechnung kann ein zusätzlicher elektrischer Betrieb des Bad-Heizkörpers mittels elektrischer Heizpatrone oder ein ausschließlich elektrischer Bad-Heizkörper nach Wahl des Auftragnehmers erforderlich werden. Die Heizpatrone ist dabei über ein integriertes Thermostat regelbar.

### Heizleitungen:

Die Heizleitungen zwischen der Inneneinheit der Luft-Wasser-Wärmepumpe und den Heizkreisverteilern werden auf dem Rohfußboden im Zwei-Rohr-System verlegt. Die Dämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

### Trinkwassererwärmung

Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral ohne Zirkulationsleitungen, die Trinkwasserleitungen sind gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) gedämmt. Zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste-WCs und der Küche verfügt die Inneneinheit der vorgeschriebenen Luft-Wasser-Wärmepumpe über einen integrierten Warmwasserspeicher. Der Speicherinhalt beträgt mindestens 180 L. Die Speichertemperatur des Warmwassers ist mit maximal 55°C festgelegt.

Für einen erhöhten Warmwasserbedarf (z.B. mehr als 4 Personen im Haushalt oder eine größere Badewanne) empfehlen wir einen größeren Speicher gemäß Wärmepumpenauslegung. Die Mehrkosten übernimmt der Auftraggeber.

## 24. Sanitäranlage und Installation

### Installation

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet.

Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988 (DIN EN 806) erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum. Die

Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt. Die Installation im Hausanschlussraum erfolgt auf Putz.

### Sanitäreinrichtungsgegenstände

#### Wannenbad:

Standort entsprechend der zeichnerischen Darstellung:

- eingeflieste Badewanne aus Acryl, Serie Hotline, auf Styroporträger, ca. 170 cm x 75 cm mit verchromter Einhand-Badebatterie mit Wannenset, Serie Alpha & IdealRain, Ablaufgarnitur aus Kunststoff, verchromt. Eine Mittelablaufwanne ist nicht vereinbart.
- bodentiefe Duschwanne aus Acryl, VIGOUR, mit Montagerahmen oder Styroporträger nach Wahl des Auftragnehmers, ca. 90 cm x 90 cm (Versatz zum Fliesenboden bis 2,5 cm möglich) mit verchromter Einhand-Brausebatterie mit Brauseset, Serie Alpha & IdealRain, Ablaufgarnitur aus Kunststoff, verchromt. Um das Herausfließen des Wassers aus dem Duschbereich zu verhindern, ist es notwendig, eine Duschtrennwand oder Kabine einzubauen. Diese ist nicht vereinbart und in Eigenleistung vom Auftraggeber auszuführen.
- Kristallporzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit, Serie Eurovit Plus, mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie der Serie Alpha.
- wandhängendes WC mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel Serie Eurovit.

Sanitärkeramik (Farbe weiß), Hersteller Ideal Standard (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß §12, "Sonstiges")

Die Armaturen, Hersteller Ideal Standard (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß §12 "Sonstiges") werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.

#### Gäste-WC:

Standort entsprechend der zeichnerischen Darstellung:

- Kristallporzellanwaschtisch, ca. 50 cm breit, Serie Eurovit, mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie der Serie Alpha.
- wandhängendes WC aus Kristallporzellan mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel, Serie Eurovit.





Sanitärkeramik (Farbe weiß), Hersteller Ideal Standard (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß §12, "Sonstiges")

Die Armaturen, Hersteller Ideal Standard (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß §12, "Sonstiges"), werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.

#### Kochen:

Es wird je ein Anschluss für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung sowie Eckventile zum Anschluss für die Spülmaschine installiert.

#### Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung im Hausanschlussraum, Bad, Küche oder Abstellraum.

#### Allgemeines:

Mess-, Regel- oder Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes sind nicht Leistungen des AN. Die Installationsarbeiten beginnen nach dem Zähler des Versorgers. Es wird ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter eingebaut. Sollte durch die Versorgungsunternehmen oder die örtlichen Gegebenheiten der Einbau zusätzlicher Sammeleinrichtungen erforderlich sein, so sind diese Kosten vom AG zu tragen.

#### Außenwasserhahn:

Außenwasserhahn (Kaltwasser) mit Entleerung an der Außenwand im Bereich Kochen oder Hausanschlussraum.

## 25. Frischluftautomatik (Kontrollierte Wohnungslüftung System LUNOS)

Das Town & Country Haus wird mit einer kontrollierten Wohnungslüftung gemäß DIN 1946-6 ausgestattet.

Aus den Ablufträumen Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Hausanschlussraum wird die Abluft gemäß Lüftungsplanung entweder mit Unterputz-Außenwandlüftern oder Zweiraumlüftern für Hausanschlussraum und Gäste-WC abgesaugt und ein Unterdruck erzeugt. Die Lüfter werden mehrstufig schaltbar ausgeführt.

In allen Aufenthaltsräumen wie Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer werden Außenwand-Luftdurchlässe vorgesehen, durch die, auf Grund des sich einstellenden Unterdruckes, die gleiche Menge an frischer Luft nachströmt, so dass die Raumluft kontinuierlich erneuert wird.

Die Außenwand-Luftdurchlässe sind dabei mit einer Schalldämmung, Filter und Winddrucksicherung ausgerüstet. Außenseitig werden sie mit einem schlagregendichten Außengitter mit Insektenschutz versehen.

Um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten, werden die Innentüren mit einem ca. 1,0 cm breitem Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt.

## 26. Elektrische Anlage

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungssträgern ausgeführt.

Die Installation beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses (HAR). Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Es werden drei FI-Schalter Typ A sowie ein FI-Schalter Typ B für Gleichstrom für die Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut.

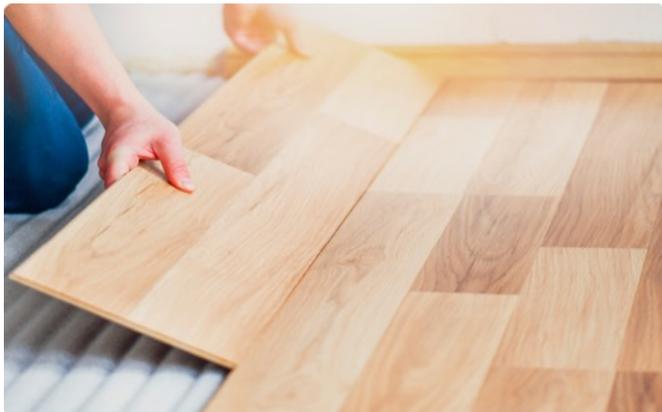
Zum Schutz gegen Überspannungen aus dem Versorgernetz und darüber indirekt eingeleitete Blitzströme wird ein kombinierter Überspannungsableiter eingebaut. Überspannungen aus Fernmelde-, Telekommunikations-, Photovoltaikanlagen oder aus direktem Blitzschlag sind gesondert gegen Überspannungen zu sichern und vertraglich nicht vereinbart.

In Abhängigkeit vom Haustyp werden mindestens 12 Stromkreise installiert. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Die Ausstattung sämtlicher Räume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen eines Markenherstellers. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird mit dem Auftraggeber individuell vor Baubeginn festgelegt.

#### Flur EG:

eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung





**Hauseingang:**  
ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter

**Diele:**  
eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

**Garderobe:**  
eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Schalter

**Gäste-WC:**  
eine Steckdose, ein Wandauslass mit Schalter

**HAR:**  
zwei Doppelsteckdosen, Anschlussdosen für  
Waschmaschine und Wäschetrockner, ein  
Deckenauslass mit Schalter

**Kochen:**  
Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine,  
Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie zwei  
Einzelsteckdosen und zwei Doppelsteckdosen über der  
Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

**Wohnen:**  
zwei Steckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei  
Deckenauslässe mit Serienschalter

**Schlafen:**  
zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein  
Deckenauslass mit Schalter

**Kind:**  
zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein  
Deckenauslass mit Schalter

**Gast:**  
zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein  
Deckenauslass mit Schalter

**Bad:**  
drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein  
Wandauslass

**Flur DG:**  
eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

**Spitzboden:**  
ein Deckenauslass mit Schalter inkl. Wandleuchte  
schlagfest Schutzfaktor IP 44

**Terrasse:**  
eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit  
Schalter

**Datenanschlussdose:**  
eine Datenanschlussdose im Wohnzimmer inkl. Cat. 7  
Kabel bis in den HAR, Patchpanel mit 12  
Anschlussbuchsen im HAR auf Putz am Router (Router  
ist Eigenleistung Auftraggeber)

**Antennenanschluss:**  
Antennenanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer,  
Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer (nur wenn  
gemäß Raumbezeichnung in den Grundrissplänen  
vorhanden) einschl. Kabel bis in den HAR bzw. nach  
Wahl des Auftraggebers auch in den Spitzboden

**Vorrüstung PV-Anlage:**  
zwei Leerrohre vom Spitzboden zum HAR zur  
nachträglichen Durchführung der  
PV-Anschlussleitungen, Erdungsleitung vom Spitzboden  
zum HAR

**Vorrüstung Autoladestation:**  
für Vorrüstungen bis 11 KW, 400 V Zuleitung und  
Datenkabel (für maximalen Abstand zum HAR von 5 m  
ab Austrittspunkt) zur späteren Nutzung angelegt und  
verwahrt, technische Vorrüstung Zählerschrank nach  
TAB des Versorgers, die Erdarbeiten erfolgen in  
Eigenleistung des Auftraggebers

**Klingelanlage:**  
bestehend aus Unterputz Türklingel - Frontplatte  
Edelstahl matt gebürstet, inklusive Zweiklang-Gong

**Rauchmelder:**  
Jedes Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer erhält  
einen Rauchmelder. Pro Etage wird zusätzlich jeweils  
ein Rauchmelder auf dem Flur installiert. Die  
Rauchmelder werden an der Decke angebracht.  
Es werden batteriebetriebene optische Rauchmelder mit  
Warnton installiert.

## 27. Sonderbauteile

Sonderbauteile sind Ausstattungsmerkmale, die nur  
dann zur Ausführung kommen, wenn sie in der  
Grundausrüstung enthalten und deshalb zeichnerisch  
dargestellt sind. Dazu gehören:





## **Zwerggiebel:**

Die Stirnseite und die Wangen werden massiv ausgeführt und erhalten einen mineralischen Außenputz entsprechend der Hauptfassade. Die Dacheindeckung erfolgt als Doppelstehfalzdeckung mit Titanzinkblech. Die Unterkonstruktion wird mit einer Vollholzschalung und einer diffusionsoffenen Trennlage ausgeführt. Stirnseite und Wangen erhalten einen Innenputz oder Innenspachtel gemäß Bauleistungsbeschreibung. Die Fenster entsprechen denen des Haupthauses.

## **28. Maler- und Bodenbelagsarbeiten**

Alle Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht explizit als Leistung des Auftragnehmers beschrieben sind, sind Eigenleistung des Auftraggebers und können erst nach Abnahme und Übergabe des Hauses begonnen werden.

## **29. Sonstiges**

Mit "SO-WU" gekennzeichnete Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis erhältlich. Technische Änderungen sowie eine Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben, soweit sie geringfügig und/oder gleichwertig sind, dem Auftragnehmer vorbehalten, wenn sie durch nachträgliche behördliche Auflagen bedingt sind oder wenn sie sich nachträglich als technisch notwendig erweisen, sie den Wert, die Qualität und die Gebrauchstauglichkeit des Bauvorhabens / Objektes nicht mindern und dem Auftraggeber zumutbar sind.



## Planungs- und Finanzierungssicherheit - Vor dem Bau

### 14 Monate Festpreisgarantie

Wir halten uns an den Pauschalpreis für Ihr Town & Country Haus 14 Monate ab Vertragsabschluss gebunden. Sie müssen sich keine Sorgen über Preiserhöhungen bei Material- und Lohnkosten machen. Es wird ein beruhigendes Gefühl für Sie sein, dass Sie Ihr Haus genau zu dem Preis bauen können, wie Sie geplant haben, und dass es keine Erhöhung der Material- und Lohnkosten während der Planung und des Baus Ihres Hauses innerhalb der 14 Monate geben wird.

### Geld-zurück-Garantie

Wir gewähren Ihnen eine Geld-zurück-Garantie bis zur Aushändigung des Bauantrages, wenn Sie ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und mit den gleichen Sicherheitsleistungen in der Bundesrepublik Deutschland zu einem günstigeren Preis von einem anderen Anbieter (ausgeschlossen Town & Country Partner) bekommen. Dann können Sie einfach und kostenlos vom Vertrag zurücktreten.

### Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut <sup>(1)</sup>

Ein Grundstück kann Besonderheiten in der Bodenbeschaffenheit aufweisen, die auf den ersten Blick nicht zu sehen, aber erhebliche Kosten verursachen können. Deshalb ist in Ihrem Bauvertrag bereits ein Baugrundgutachten enthalten. Damit sind Sie vor Überraschungen sicher. Warum ist das wichtig? Wenn Sie kein Baugrundgutachten erstellen lassen, zeigen sich eventuelle Probleme des Baugrundes erst viel später. Und dann kann es für Sie als Bauherren richtig teuer werden.

### TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften

Alle Bau- und Montagerichtlinien unserer Town & Country Häuser sind vom TÜV nach den anerkannten Regeln der Technik geprüft und freigegeben worden.

### Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses

Damit Sie Ihre Träume und Wünsche verwirklichen können, hat Town & Country Haus eine Planungssoftware entwickelt. Mit ihr können Sie Ihr Traumhaus am Computer aktiv und individuell mitgestalten und das Ergebnis sofort begutachten. Alle Haustypen lassen sich nach Ihren Vorstellungen in mehreren hundert Varianten verwirklichen.

## Unabhängiger Finanzierungs-Service

Die Sicherheit, die Sie bei Town & Country bekommen, ist auch eine Sicherheit für jede Bank. Für Sie bedeutet das eine schnellere und unkompliziertere Finanzierungsabwicklung. Alles, was Sie tun müssen, ist nur eine Selbstauskunft ausfüllen. Außerdem bekommen Sie durch uns meist bessere Konditionen. Eine Ersparnis von nur 80 EUR im Monat sind in 10 Jahren knapp 10.000 EUR.

## Finanzierungssumme-Garantie von einer namhaften deutschen Versicherung

Nachfinanzierungen sind nicht kalkulierbar, sehr teuer und werden von Banken oft abgelehnt, weil der Finanzrahmen der Bauherren erschöpft ist. Deshalb sollte Ihr Geld für Haus, Grundstück und alle Nebenkosten reichen. Als Kunde von Town & Country Haus sind Sie vor vielen bösen Überraschungen geschützt. Nachfinanzierungen gibt es nicht, weil Ihre gesamte Finanzierung von der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. auf Vollständigkeit und Richtigkeit hin geprüft wird. Bestätigt die Schutzgemeinschaft die Vollständigkeit und Richtigkeit der Finanzierung Ihres Bauvorhabens, erhalten Sie hierüber ein Zertifikat. Mit diesem Zertifikat der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. erhalten Sie eine Bürgschaft über 15.000 EUR. Damit werden, falls doch noch etwas Unvorhergesehenes geschieht, Kosten in Höhe von bis zu 15.000 EUR aufgefangen.

## Qualität und Sicherheit - Während der Bauzeit

### Bauzeitgarantie <sup>(1)</sup>

Jedes Town & Country Haus wird garantiert nach der mit dem Partner abgestimmten Bauzeitgarantie an Sie übergeben.

### 4-fache Baufertigstellungs-Bürgschaft <sup>(2)</sup>

Wir möchten, dass Sie die Bauzeit Ihres Traumhauses ohne Sorgen erleben können. Deshalb garantiert Town & Country die Fertigstellung Ihres Hauses zu dem vereinbarten Preis. Wie? Sie erhalten von uns eine im Kaufpreis enthaltene Baufertigstellungs-Bürgschaft in Höhe von 20% des Kaufpreises von der R+V Versicherung.

Warum ist das wichtig? Der Gesetzgeber fordert 5% Erfüllungsbürgschaft zur Absicherung der Bauherren bei Insolvenz des Bauunternehmens. Bei Town & Country erhalten Sie 20%. Das ist das Vierfache an Absicherung, damit auch bei Insolvenz Ihres Vertragspartners die Fertigstellung Ihres Hauses wirklich erfolgen kann.



## Vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto <sup>(2)</sup>

Für jedes Bauvorhaben erfolgt, zur Sicherheit für Sie, die Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs ausschließlich über ein vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Konto.

## Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung

Schon im Kaufpreis eines Town & Country Hauses ist der für den Hausbau notwendige Versicherungsschutz mit der Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung enthalten. Diese beiden Versicherungen schützen Sie, als Bauherren, bei Schäden an Ihrem Haus während der Bauzeit und vor Ansprüchen Dritter.

## Verwendung von Markenprodukten

Wir bauen in geprüfter Qualität. Sie sollen sicher sein, dass Ihr Town & Country Haus höchsten Ansprüchen bei den verwendeten Materialien und in der Verarbeitung genügt. Aus diesem Grund verwenden wir nur Markenprodukte beim Bau Ihres Town & Country Hauses. Angefangen bei Baustoffen für das Mauerwerk über Heizthermen bis hin zum Dach und vielen anderen setzen wir auf anerkannte Marken-Standards.

## Blower-Door-Test <sup>(1)</sup>

Jeden Neubau prüfen wir mit dem Blower-Door-Test auf Luftdichtheit. Dies hat den großen Vorteil, dass Sie langfristig Heizkosten sparen und feuchten Stellen im Mauerwerk vorbeugen. Unsere Standards liegen dabei über den gesetzlichen Vorgaben.

## Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter <sup>(2)</sup>

Sie bekommen bei uns genau das, was Verbraucherschützer zu Recht empfehlen - unabhängige Qualitätskontrollen. Jedes Town & Country Haus wird durch einen unabhängigen Baugutachter gezielt geprüft.

## Energieausweis

Jedes Town & Country Haus erhält einen Energieausweis, der den geringen Heizkostenbedarf dokumentiert.

## Schutz vor existenziellen Bedrohungen - Nach dem Bau

### Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 EUR <sup>(2)</sup>

Falls trotz aller Qualitätskontrollen ein Mangel auftritt, lässt Town & Country Sie auch hier nicht allein. Bis zu 5 Jahre nach Schlüsselübergabe deckt die Baugewährleistungs-Bürgschaft solche Fälle, zusätzlich zu den gesetzlichen Vorschriften, ab.

Auch der Gesetzgeber hat das erkannt und deshalb gibt es die gesetzliche Gewährleistung von 5 Jahren. Sollte in 5 Jahren etwas passieren, ist jeder zweite Bauträger nicht mehr am Markt und der Bauherr bleibt komplett auf den Kosten sitzen. Dann brauchen Sie finanzielle Sicherheit. Mit 75.000 EUR kann bei einem Town & Country Haus jeder ernsthafte Mangel behoben werden.

## 20-Jahre NotfallHilfeplan

Der Hauskauf ist eine große Lebensentscheidung. Manchmal kommt es anders als geplant und unvorhersehbare Risiken können Sie treffen. Damit Sie auch dann geschützt sind, hilft Ihnen unser 20-Jahre NotfallHilfeplan. Wenn Sie unverschuldet in Not geraten, steht Ihnen als Kunde von Town & Country Haus ein professioneller Schuldnerberater zur Seite, der die Verhandlungen mit Banken und Gläubigern übernimmt.

(1) bei schlüsselfertiger Erstellung  
(2) außer bei Eigenleistungen



Die Kalkulation des Pauschalpreises durch den Auftragnehmer beruht auf folgenden Voraussetzungen:

## Eigenschaften des Baugrundstücks

- a) Das Baugrundstück befindet sich in der Bundesrepublik Deutschland.
  - b) Das Baugrundstück ist waagrecht und befindet sich auf der Erschließungsseite auf Straßenhöhe.
  - c) Die Höhenlage des Hauses ist wie folgt definiert:  
Bei Häusern mit Gründungspolster liegt die Oberkante der Bodenplatte ca. 31 cm über der Oberkante des Geländes.  
Bei Häusern mit Streifenfundamenten liegt die Oberkante der Bodenplatte ca. 5 cm über der Oberkante des Geländes.
  - d) Das Baugrundstück ist frei von Altlasten (auch Kampfmitteln) sowie Gebäude- und Baumbestand.
  - e) Für das Baugrundstück bestehen keine denkmalschutzrechtlichen Auflagen.
  - f) Der Mindestabstand zu Anlagen der Energieversorgung nach BImSchV ist eingehalten.
  - g) Es liegt ein Bemessungssohlwiderstand von 200 kN/m<sup>2</sup> und ein Bettungsmodul von 20 MN/m<sup>3</sup> vor. Es stehen keine veränderlichen Böden an, d.h. bei Wasserentzug entsteht keine veränderliche Tragfähigkeit.
  - h) Das Baugrundstück befindet sich außerhalb von Hochwasser-, Überschwemmungs-, Bergsenkungs- und Erdsenkungsgebieten, außerhalb von Gebieten mit erhöhtem Radonpotential sowie außerhalb von Wasserschutzzonen.
  - i) Das Baugrundstück liegt in der Erdbebenzone 0, der Windlastzone 2-Binnenland, der Sommer-Klimaregion A oder B sowie dem Außenlärmpegelbereich II.
  - j) Der Boden lässt einen Böschungswinkel von 60° oder größer zu und erfüllt bezüglich der Frostempfindlichkeit die Frostempfindlichkeitsklasse 2.
  - k) In Bezug auf die Lösbarkeit gliedert sich der vorhandene Boden in maximal zwei Homogenbereiche (Oberboden und anstehender Boden). Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um eine leicht bis mittelschwer lösbare Bodenart mit einem Masseanteil Steine von < 30 % sowie einem Masseanteil von Blöcken und großen Blöcken von < 1%, die Konsistenz und Plastizität ist weich bis steif bzw. mittelplastisch, die Lagerungsdichte ist maximal mitteldicht.
  - l) Das ausgehobene Erdreich kann vollständig auf dem Grundstück gelagert werden.
  - m) Der höchste langjährige Grundwasserstand liegt nicht höher als 1 m unter der Gründungssohle.
  - n) Das Baugrundstück ist mit schweren Baufahrzeugen/Kranen bis 48 Tonnen Eigengewicht frei und ungehindert zugänglich.
- e) Das Gebäude ist mit seinen Hauptfensterflächen nach Süden ausgerichtet.
- f) Der Abstand des Außengerätes der Luft-Wasser-Wärmepumpe zu schutzbedürftigen Räumen, wie z.B. Schlafräumen in Gebäuden auf angrenzenden Grundstücken, beträgt mindestens 6,00 m m. Für den Nachtbetrieb sind reduzierte Schalleistungspegel berücksichtigt.
- g) Doppelhaushälften und Reihenhausesegmente werden zeitgleich mit dem/den Nachbargebäude/n errichtet und sind deckungsgleich (ohne Versatz) in den Anschlussbereichen Außenwand/Haustrennwand und Dach.

Sind die in Ziff. ) und ) genannten Voraussetzungen nicht erfüllt oder sollte der Auftraggeber eine von diesen Voraussetzungen abweichende Ausführung wünschen, hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf Vergütung der (hieraus bedingten) Mehraufwendungen.

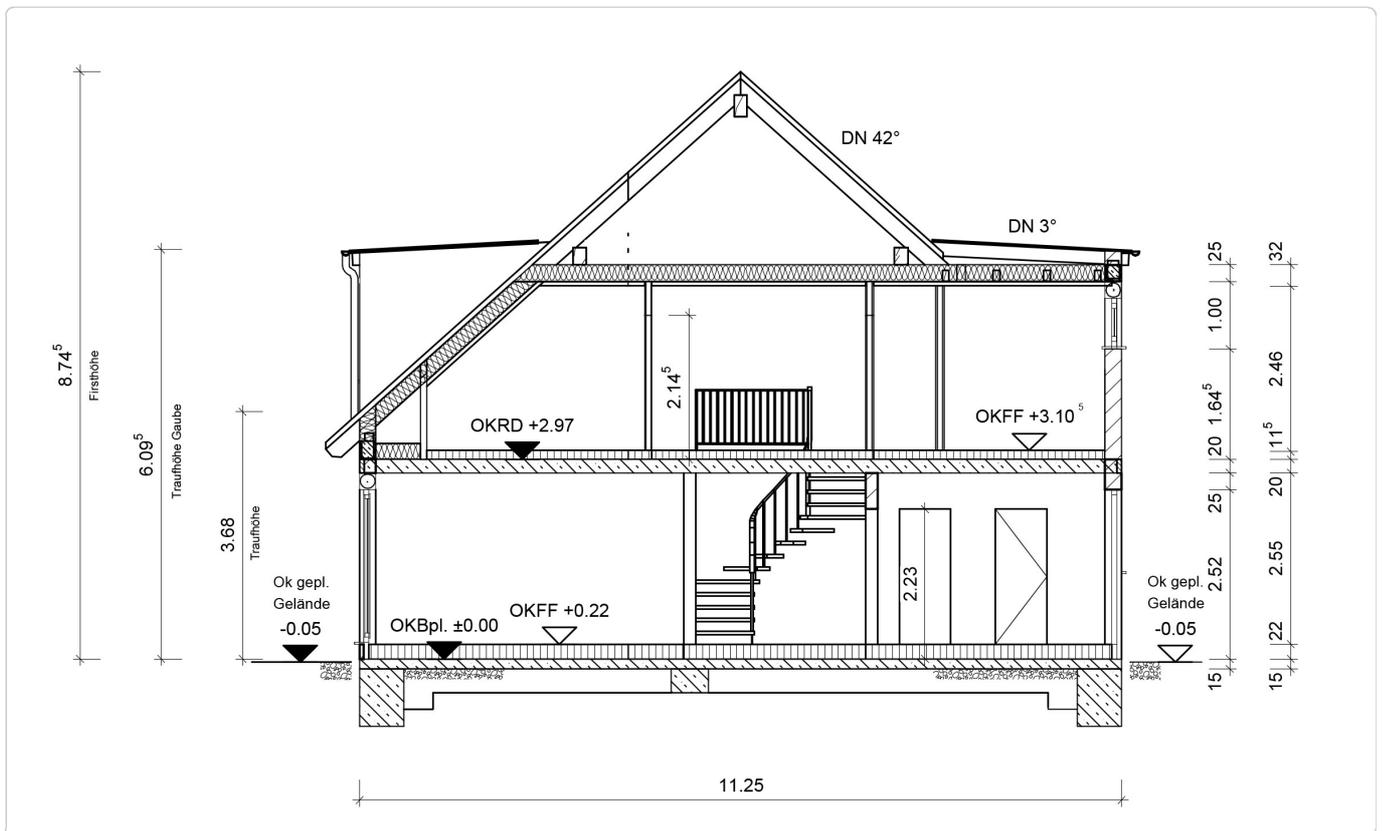
## Sonstige Kalkulationsgrundlagen/-annahmen

- a) Das Dach ist für Schneelastzone 2, Geländehöhe bis 300 m über NN ausgelegt.
- b) Die Gesamthärte des Trinkwassers von 16° dH wird nicht überschritten.
- c) Die Nennspannung des Niederspannungsnetzes des Energieversorgungsunternehmers beträgt 230 V/ 400 V ~50 Hz.
- d) Als Rückstauenebene wird der höchste Punkt der vorhandenen/geplanten Straße vor dem Grundstück angenommen. Der Auftragnehmer schuldet nicht die Ausführung von Rückstausicherungen.



1. Der Bauantrag (Baugesuch) wird dem Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist nach Vorliegen der in § 12 Nr. 2 genannten erforderlichen Unterlagen für die Planung zur Unterschrift ausgehändigt. Die angemessene Frist beträgt in keinem Fall weniger als 6 Wochen nach Vorliegen der in § 12 Nr. 2 genannten erforderlichen Unterlagen.
  2. Aufgrund des erhöhten Auftragsbestandes beginnt der Auftragnehmer mit der Baumaßnahme 40 Werktage (als Werktage gelten Montag bis Freitag) nach Vorlage aller nachstehend aufgeführten Voraussetzungen zum Baubeginn. Voraussetzungen für den Baubeginn sind:
    - a) Vorlage der Baugenehmigung oder einer vergleichbaren Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde, dass mit dem Bauvorhaben begonnen werden darf.
    - b) Vorlage der geprüften bautechnischen Nachweise durch Bauaufsichtsbehörde, das bautechnische Prüfamts oder anerkannte Prüfsingenieure in den Bundesländern, wo eine Prüfung der bautechnischen Nachweise erforderlich ist
    - c) Vollständige Zahlung der bis dahin laut Zahlungsplan angefallenen Beträge
    - d) Bereitstellung von Bauwasser und Baustrom auf der Baustelle
    - e) Fertigstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt nach § 10 falls erforderlich
    - f) Fertigstellung des Bauzauns nach § 10, falls die Behörde diesen fordert
    - g) Vorlage der Finanzierungsbestätigung nach § 2a
    - h) Vorlage der Bürgschaft nach § 2b
    - i) Einmessung eines Schnurgerüsts durch einen Vermessungsingenieur
    - j) Vorlage einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbausversicherung
  3. Die Bauzeit/Ausführungszeit beträgt sechs Monate ab dem vertraglich zugesicherten Baubeginn. In der Bauzeit/Ausführungszeit nicht enthalten sind zusätzlich zu beachtende Austrocknungszeiten der Wand- und Fußbodenkonstruktionen für Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten.
  4. Die Ausführungszeit verlängert sich im Falle von Bauzeitverzögerungen. Bauzeitverzögerungen sind:
    - a) Verzögerungen infolge höherer Gewalt,
    - b) Schlechtwettertage gemäß dem Berechnungsverfahren des Deutschen Wetterdienstes auf Basis der für den Bauort maßgeblichen Daten, an denen aufgrund des jeweiligen Bautenstandes und Wetters, die Ausführung der zum jeweiligen Zeitpunkt anstehenden Arbeiten am Bau als nicht zumutbar beurteilt wird,
    - c) Tage der Verspätung des Eingangs der Raten beim Auftragnehmer, soweit die Verspätung nicht auf Leistungsverweigerungs- und/oder Zurückbehaltungsrechten des Auftraggebers beruht,
    - d) Verzögerungen infolge anderer für den Auftragnehmer unabwendbarer Umstände, insbesondere Verzögerungen der Bauaufsichtsbehörde und anderer öffentlicher Stellen, mit denen bei Vertragsabschluss der Auftragnehmer normalerweise nicht rechnen musste und welche der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat,
    - e) Verzögerungen, die aufgrund von Änderungs-/Sonderwünschen des Auftraggebers oder Anordnung des Auftraggebers gemäß § 650b BGB nach Vertragsabschluss eingetreten sind.
    - f) Verzögerungen, die nicht im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers liegen.
- Bei Bauzeitverzögerungen ist zusätzlich ein ausreichender Dispositionszeitraum des Auftragnehmers zu berücksichtigen.

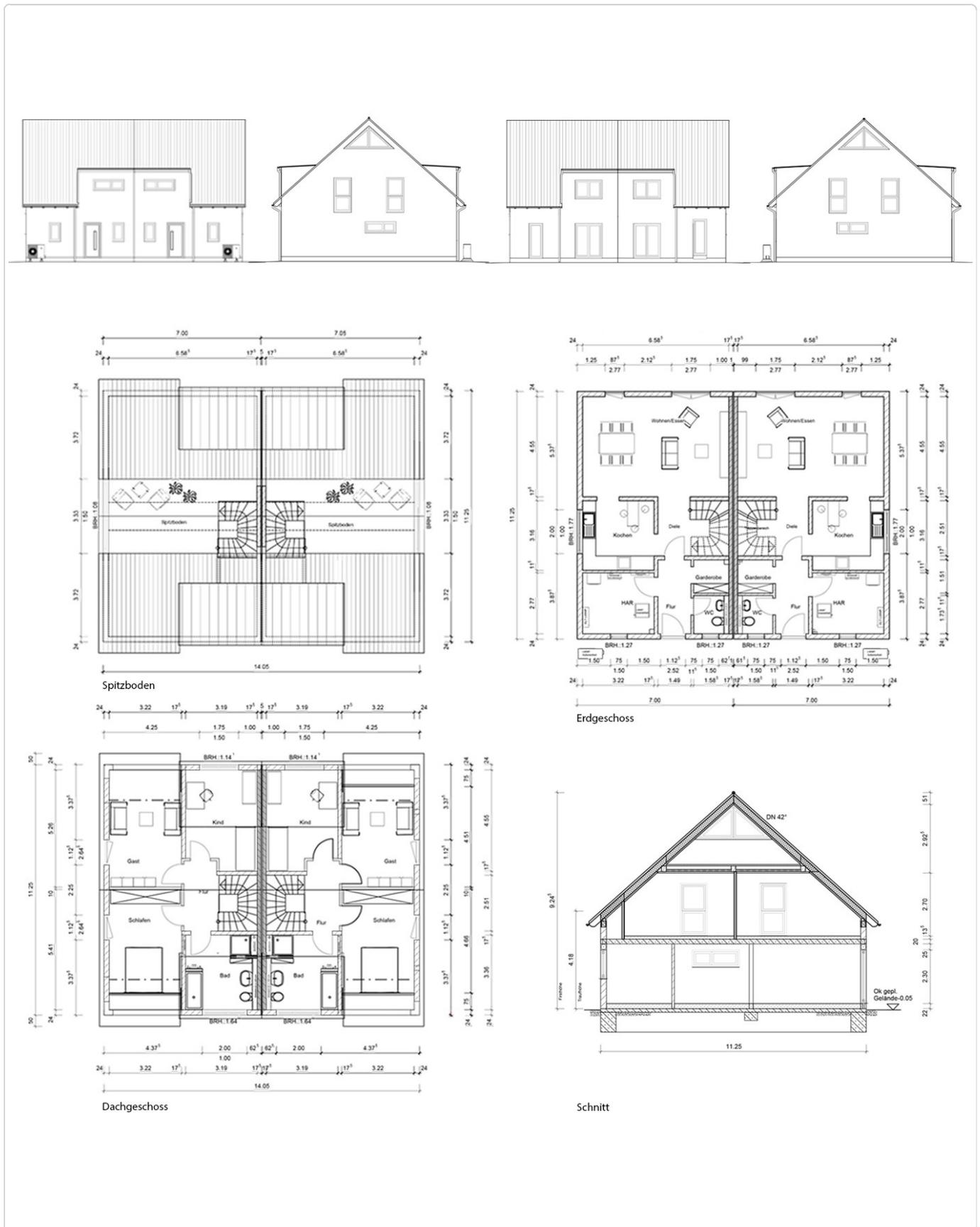
# Technische Darstellung des Haustypes (Ansichten und Schnitt)





# Technische Darstellung Ihrer Grundrissvariante

Grundrissvariante: ausgebauter Spitzboden



Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die angegebenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße.



# Übergabe Ihrer Baubeschreibung



## Übergabe Ihrer Baubeschreibung nebst Zeichnungen (gem. § 650j BGB i.V.m. Art. 249 EGBGB)

Nach aktueller Gesetzeslage sind wir verpflichtet, Ihnen rechtzeitig vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung eine Baubeschreibung mit den wesentlichen Eigenschaften Ihres Hauses sowie verbindlichen Angaben zur Bauzeit zur Verfügung zu stellen.

Dies dient Ihrem Schutz und Ihrer Sicherheit.

Wir übergeben Ihnen daher bereits heute den Text der Baubeschreibung, die Zeichnungen und die Angaben zur Bauzeit.

Sie bestätigen nachfolgend den Erhalt mit Ihrer Unterschrift.

.....

## Bestätigung des Erhalts der Baubeschreibung nebst Zeichnungen (gem. § 650j BGB i.V.m. Art. 249 EGBGB)

**Hiermit bestätige ich den Erhalt der Baubeschreibung nebst Zeichnungen.**

Irene Deutsch  
.....  
Auftraggeber

.....  
Ehepartner/Mitauftraggeber

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Ehepartner/Mitauftraggeber