

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 1

Grundlagen und Bauleitung

Diese Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt. Unsere Häuser werden in einem persönlichen Beratungsgespräch nach den Wünschen der Bauherren individuell geplant und nach Fertigstellung den Bauherren übergeben. Die Grundrisssaufteilung kann ohne Aufpreis frei nach den Wünschen der Bauherren verändert werden. Als Leistungsumfang hierfür gilt die Größe, Ausstattung und Raumanzahl der jeweiligen verwendeten Entwurfszeichnung als Berechnungsgrundlage.

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Stein auf Stein). Alle Häuser werden gemäß den Anforderungen des gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und in Anlehnung an Effizienzhaus 55 EE erstellt. Nach Vorliegen der Baugenehmigung erfolgt die komplette Bauleitung durch die HÄUSERLAND-Immobilien GmbH, von der Baubesprechung bis zur Schlussabnahme des Bauvorhabens.

Der auf dem Grundstück bzw. auf der Baustelle angefallene Bauschutt, durch die von HÄUSERLAND-Immobilien GmbH ausgeführten Leistungen, wird entsorgt. Ein Baustellen-WC mit regelmäßigem Reinigungsservice wird kostenfrei bis zur Übergabe aufgestellt.

Planungs- und Ingenieurleistungen

Die Erstellung des Bauantrages mit allen erforderlichen Vordrucken, (Bauzeichnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnitt im Maßstab 1:100), Aufstellen der statischen Berechnung mit Nachweis der Wärmeschutzberechnung und Energiebedarfsausweis und - falls erforderlich - für Schall- und Feuer-schutz sowie Positions- und Deckenbewehrungspläne in prüffähiger Form sind im Festpreis enthalten.

Die Bauherren beschaffen der Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen: Flurkarte, Bebauungsplan sowie Angaben über das Baugrundstück. Änderungen, die nach Vertragsabschluss bekannt werden, z. B. Forderungen des Bezirksschornsteinfegers, Auflagen der Baugenehmigung oder des Prüfstatikers etc. und die Kosten für alle hierfür zu beschaffenden Unterlagen, die zur Fertigstellung des Bauantrages erforderlich sind, sind durch die Bauherren zu erbringen. Die Gebühren der Baubehörde für die Baugenehmigung richtet die Genehmigungsbehörde direkt an die Bauherren. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten. Reduzierung von Flächen und Abmessungen durch Extraleistungen wie z. B. Schornstein, zusätzliche Wände, Verringerung der Dachneigung, Schächte und Verkleidungen für Lüftungsanlagen oder Auflagen der Genehmigung usw. werden vom Auftragnehmer nicht durch zusätzliche Flächen ausgeglichen. Dies gilt auch für planungsrechtliche Auflagen, statisch notwendige Änderungen oder Anforderungen des Bebauungsplanes. Sollte es in seltenen Fällen aus statischen Gründen z. B. extrem große Fensteröffnungen, durch Wegfall von aussteifenden Wänden oder wegen sehr großer Spannweiten zu statischen Mehraufwendungen kommen, so sind diese separat zu vereinbaren und zu vergüten.

Wünscht der Bauherr nach Einreichung des Bauantrages Änderungen der Pläne bzw. Zeichnungen, so sind die kostenpflichtig und werden nach Aufwand abgerechnet. Hierbei spielt es keine Rolle, ob diese Änderungen genehmigungspflichtig sind oder nicht. Das Planungsbüro wird den Bauherren vorab mitteilen, welche Leistungen konkret mit Mehrkosten verbunden sind und die Kosten entsprechend beziffern. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass eine Planungsänderung auch zu einem verlängerten Genehmigungsverfahren führen kann, da teilweise Ämter, Prüfstatiker usw. mit einbezogen werden müssen.

Vor Baubeginn haben die Bauherren die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen. Das qualifizierte Gutachten ist der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH zu übergeben. Auf Wunsch kann von der Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH ein qualifizierter Baugrundgutachter auf Kosten der Bauherren bestellt werden.

Der Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH sind bestehende Altlasten nicht bekannt. Die Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH haftet auch nicht für die Freiheit von eventuellen schädlichen Bodenveränderungen und/ oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 und Abs. 5 BBodSchG.

Sommerlicher Wärmeschutz

Zu errichtende Wohngebäude sind nach § 14 des Gebäudeenergiegesetzes so auszuführen, dass die in der Verordnung festgelegten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz eingehalten werden. Das könnte den zusätzlichen Einbau von fest installierten Verschattungseinrichtungen (z.B. Sonnenschutzverglasung) erforderlich machen. Im Zuge der Wärmeschutzberechnung nach GEG stellen wir fest, in welchem Umfang ggf. entsprechende Maßnahmen erforderlich sind. Sie entscheiden auf dieser Grundlage, ob die erforderlichen Maßnahmen durch uns oder, sofern möglich, in Eigenleistung ausgeführt werden sollen.

Luftdichtheit

Neben Maßnahmen des baulichen Wärmeschutzes besteht nach dem Gebäudeenergiegesetz das Gebot, die Gebäudehülle luftdicht auszubilden. Zur Qualitätssicherung und zum Nachweis, dass die Anforderungen an die Luftdichtheit von Gebäuden erfüllt sind, wird nach Fertigstellung des Hauses eine Luftdichtheitsprüfung durchgeführt. Dieser sogenannte Minneapolis-Blower-Door-Test ist im Festpreis enthalten. Das Messergebnis wird für Sie mit einem Zertifikat dokumentiert.

Erdarbeiten

Der Bauherr besorgt die Gebäudeeinmessung (Einschneiden des Schnurgerüsts) und die Höhenfestlegung durch einen amtlich zugelassenen Vermessungsingenieur auf seine Kosten. Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit den Bauherren und gemäß den Auflagen des Bauamtes festgelegt. Bei den Erdarbeiten werden ein ebenes und straßenbündiges Terrain mit bis zu 30 cm Mutterboden sowie die Bodenklassen 3 – 5 mit einer Tragfähigkeit von mind. 0,20 N/mm² zugrunde gelegt. Sollten sich lt. Bodengutachten Abweichungen von der Statik herausstellen, so werden diese je nach Aufwand mit den Bauherren abgerechnet.

Die Grundleitungen unterhalb der Sohle werden gem. Fundamentplan verlegt. Außerhalb der Grundplatte werden die Grundleitungen von den Bauherren selbst verlegt oder in Auftrag gegeben. Maßgebend für die Anschlusspunkte ist der Fundamentplan und nicht der Entwässerungsplan.

Der Mutterboden und das Aushubmaterial der Baugrube und der Fundamentgräben werden auf dem Grundstück getrennt gelagert. Der Mutterboden wird im Bereich der Baugrube abgetragen, die Baugrube ausgehoben und der Arbeitsraum mit dem Aushubmaterial bis zum bei Baubeginn bestehenden Terrain wiederverfüllt, sofern das Material dafür geeignet ist. Es wird schicht- und grundwasserfreies Erdreich bis 50 cm unter den Fundamenten vorausgesetzt. Die Abfuhr überschüssigen Bodens oder die Anfuhr fehlenden Füllbodens ist nicht im Festpreis enthalten.

Kellersohle

Die Gründung des Kellers erfolgt als Flächengründung gemäß statischer Berechnung. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 2

Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm Magerbeton eingebaut. Es wird ein Fundamenterde nach VDE-Vorschrift eingebaut.

Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 mit einer Dicke von 25 cm (bis 16 kg Stahlbewehrung pro m²) entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Darauf kommt eine Feuchtigkeitssperre gemäß DIN 18533 W1.1-E aus Bitumenschweißbahnen. Kanten und Kehlen werden entsprechend Abdichtungssystem ausgebildet und der Anschluss an die vertikale Dichtung der Kellerwände hergestellt.

Fundament – Haus ohne Keller

Bei einem nicht unterkellerten Haus wird eine ca. 18 cm (bis 16 kg Stahlbewehrung pro m²) dicke Stahlbeton-Bodenplatte mit Frostschürze bis 20 cm über das vorhandene Terrain ausgeführt. Sollte nach statischen Erfordernissen unter den tragenden Wänden Streifenfundamente ausgeführt werden müssen, hat die Bodenplatte eine Dicke von 15 cm. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht (z. B. Noppenbahn) eingebaut. Die Bodenplatte wird in der Festigkeitsklasse C 25/30 nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Frostschürze wird entsprechend den statischen Erfordernissen ebenfalls aus Beton C 25/30 hergestellt. Die Bewehrung kann auch durch Stahlfasern ausgeführt werden.

Ein Fundamenterde wird nach VDE-Vorschrift eingebaut. Es wird ein planebenes Grundstücksterrain mit einer maximalen Mutterbodenschicht von 30 cm vorausgesetzt. Bei höher- bzw. tieferliegendem Gelände oder einer dickeren Mutterbodenschicht werden die Mehraufwendungen gesondert abgerechnet. Die Kalkulationsgrundlage für das Abschieben des Mutterbodens in der Aufstandsfläche und den Frostschürzenaushub ist die Bodenklasse 3-5. Abweichende Bodenklassen, Bodenaustausch oder eine von der Baubeschreibung abweichende Gründungsart gehen zu Lasten des Bauherren.

Ist eine Lagerung des Mutterbodens aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, gehen die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr zu Lasten der Bauherren. Die genaue Klärung der geschilderten Situation erfolgt beim Ortstermin mit dem Bauleiter. Die Bodenplatte wird oberhalb mit einer Schweißbahn nach DIN 18533 W1.1-E gegen Bodenfeuchtigkeit abgeklebt; (entfällt bei Keller).

Ver- und Entsorgung - Gebäudeentwässerung

Die Abflussleitungen unterhalb der Sohle (Bodenplatte) werden nach DIN angeordnet. Die Leitungen werden auf kürzestem Wege bis ca. 25 cm außerhalb des Gebäudes verlegt. Anzahl und Anordnung der Abwasserleitungen müssen gem. des Fundamentplans angeschlossen werden. Wird eine Druckprobe vom Abwasserzweckverband gefordert, so haben die Bauherren die Kosten zu tragen.

Die Bauherren sind für den Anschluss des Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Soweit durch die Versorgungsbetriebe eigene Leerrohre für die Hauseinführungen gefordert werden, sind diese durch den Auftraggeber bereit zu stellen. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen. Anträge können bei den zuständigen Fremdfirmen eingeholt werden. Ggf. notwendige Lieferung und Einbau von Rückstausicherungen und Hebeanlagen sind gegen Mehrpreis möglich.

Keller

Der Keller wird als Mauerwerkskeller ausgeführt und gehört grundsätzlich zum beheizten Gebäudevolumen. Außenwände in Kalksandstein mit einer Wandstärke von 30,00 cm, nach statischem Erfordernis. Zur energetischen Verbesserung wird der Keller mit einer Außenwanddämmung ausgeführt. Die Innenwände werden ebenfalls aus Kalksandstein handwerklich

gemauert in den Stärken 11,5 cm bis 24 cm, nach statischem Erfordernis. Die Rohbaukellerhöhe beträgt ca. 2,375 m, Minderung der Kellerhöhe durch Fußbodenaufbau. Die Sockelhöhe des freiliegenden Kellers beträgt ca. 50 cm und endet in Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss. Die Wände erhalten in diesem Bereich eine Wärmedämmung entsprechend dem Energieeinsparnachweis sowie einen Buntsteinputz. Die Heizwärmeverteilung in den Kellerräumen erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung.

Der Keller wird gemäß DIN 18533 W1.1-E gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser abgedichtet. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit erhalten die Kelleraußenwände eine horizontale Sperrung. Unter Terrain erhalten die Kelleraußenwände eine Abdichtung gegen Bodenfeuchte mittels einer elastischen Bitumen-Dickbeschichtung. Sollte der Keller gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser oder von außen drückendem Wasser abzudichten sein, kann gegen Mehrpreis eine wasserundurchlässige Wanne geplant und gebaut werden.

Leerrohre aus Faserzement für die Ver- und Entsorgung werden in Abstimmung mit den Bauherren auf kürzestem Wege durch die Kellerwand verlegt - ca. 10 cm außen überstehend. Soweit durch die Versorgungsbetriebe eigene Leerrohre für Hauseinführungen gefordert werden, sind diese durch den Auftraggeber bereit zu stellen. Die Abdichtung der Abwasserleitung zum Leerrohr in der Kelleraußenwand erfolgt mit einer Pressringdichtung. Ggf. notwendige Lieferung und Einbau von Rückstausicherungen und Hebeanlagen sind gegen Mehrpreis möglich.

Die Kellerdecke wird als Stahlbetonfertigteildecke C 20/25 (Filigran) in einer Stärke von 18 cm (bis 16 kg Stahlbewehrung pro m²) eingebaut. Die Unterseite ist tapezierfähig glatt und braucht nicht verputzt zu werden. Die sich aus den Fertigteilen ergebenden Stoßfugen werden in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt.

Es werden 4 Fenster mit Innenfensterbank gem. der allgemeinen Baubeschreibung in der Größe von 1,01m x 0,635m eingebaut. Die Bungalows erhalten 6 Fenster mit Innenfensterbank. Jedes Kellerfenster erhält einen ACO allround Lichtschacht aus glasfaserverstärktem Polypropylen mit Entwässerungsanschluss und Maschenrost (begebar) in der Größe 1,0m x 1,0m x 0,4m. Der Anschluss der Lichtschächte an das Entwässerungssystem ist nicht im Preis enthalten.

Eingangspodestplatte (Zusatzleistung)

Ist als Eigenleistung des Bauherren vorgesehen. Gegen Preisausgleich kann bei allen Häusern eine Eingangspodestplatte aus Stahlbeton (ca. 1,30 m x 2,60 m) nach Erfordernis bis zu zwei Stufen beauftragt werden.

Außenmauerwerk

Das Außenmauerwerk besteht aus Porenbeton (H+H, Ytong, Porit), in einer Gesamtwandstärke ca. 36,5 cm. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,75 m. Die lichte Rohbauhöhe im Obergeschoss beträgt ca. 2,875 m. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss in einem Bungalow mit einer Holzbalkendecke beträgt 2,875 m.

Sollte ein Außenwandaufbau mit einer anderen Gesamtdicke als 36,5 cm gewählt werden oder notwendig sein (z. B. verklüftes Haus, KfW-Effizienzhaus 40) behält das Haus die angegebenen Außenmaße und die Wohnfläche verringert sich entsprechend. Aufgrund von statischen Erfordernissen kann es vorkommen, dass Außenwandteilebereiche in Stahlbeton oder mit Stahlträgern (z. B. Fensterstürze) ausgeführt werden. Dämmwerte der aktuellen Energieeinsparverordnung werden übertroffen.

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 3

Verblendmauerwerk (Zusatzleistung)

Die Gebäude werden mit einem dreischaligen Mauerwerk erstellt. Die Gesamtwandstärke beträgt ca. 51,5 cm. Innenschale aus einem Porenbetonstein (H+H, Ytong, Porit) gem. Wärmebedarfsberechnung in einer Stärke von 24 cm, einer Luftschicht, ausgefüllt mit ca. 12 cm dicken Kerndämmung aus Mineralfaser und einer Verblendung mit 11,5 cm dicken Ziegelmauerwerk ausgeführt. Über 90 unterschiedliche Verblendsteine mit einem offiziellen Verkaufspreis von bis zu 600,00 € je 1.000 Stück inkl. MwSt. stehen in unserer Musterausstellung zur Auswahl. Wir bieten Markenverblendsteine der Firmen: Röben, Egernsunder, Wienerberger, Terca, AKA, Vandersanden und Roxane an.

Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Fertigmörtel hergestellt und im eigenen Saft verfügt. Nach Absprache kann eine nachträgliche Verfüllung der Fassade zusätzlich vereinbart werden. Außenfensterbänke werden mit Ausnahme von Gaubenfenstern als geneigte Rollschicht aus Verblendsteinen gefertigt. Mauerwerksabdeckungen werden im Bereich der Terrassentür aus einer Grenadierschicht (Rollschicht) aus Verblendsteinen hergestellt. Sämtliche notwendigen Feuchtigkeitssperren werden nach DIN 18533 eingebaut. Alle Stürze gem. statischer Erfordernis.

Der Sockelbereich wird aus Verblendsteinen hergestellt, ca. 2 cm eingetrichtert und trägt in der Höhe ca. 4 Läuferschichten.

Innenwände EG und OG

Die massiven Innenwände aus Porenbeton (H+H, Ytong, Porit) im Erd- bzw. Obergeschoss werden in solider Handwerksarbeit als Mauerwerkswände gemauert. Die Mauerstärke richtet sich nach den jeweiligen statischen Erfordernissen (in 11,5 cm, 17,5 cm und 24 cm Stärke). Sofern ein Drempel vorgesehen ist, wird auch dieser in Massivbauweise ausgeführt.

Sohlbänke KG, EG und OG

Fensterbänke aus Granit Rosa Beta (Preisgruppe 1) in einer Stärke von 3 cm und einer Ausladung von 20 cm gemäß Mustervorlage. Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Granitfensterbank. Sohlbänke und Rollschicht im Kellergeschoss sind im Preis enthalten.

Innenfensterbänke

Sämtliche Wohnraumfenster im Keller-, Erd- und Obergeschoss erhalten stabile Innenfensterbänke aus Marmor Jura gelb (Preisgruppe 1) mit einer Stärke von 2 cm und einer Ausladung von 25 cm gemäß Mustervorlage. Fensterbänke im Bad, Dusche und Gäste-WC werden gefliest. Dachflächenfenster erhalten eine Schräge aus Gipskarton.

Geschossdecken

Die Geschossdecken vom Erdgeschoss werden als massive Stahlbetondecken (C20/25) in einer Stärke von 18 cm (bis 16 kg Stahlbewehrung pro m²) ausgeführt. Die Unterseite der Deckenelemente ist tapezierfähig glatt. Das Verspachteln der Fugen in Qualitätsstufe Q2.

Auskragende Bauteile werden unterseitig handgescheibt mit Wassertropfkante hergestellt. Aufkantungungen sind glatt ausgeführt. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente werden grob ausgefüllt und verstrichen. Die Feinspachtelung erfolgt im Zuge der Malerarbeiten (wenn beauftragt). Bei einem Bungalow wird die Decke zum Dachboden/-raum aus Holzbindergurten bzw. Holzbalkenlage mit Gipskartonverkleidung verspachtelt in Qualitätsstufe Q2 und mit einer Mineralfaserdämmung nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung hergestellt.

Außenputz

Die Außenwände erhalten einen 2-lagigen, witterungsbeständigen Außenputz. Die erste Lage besteht aus mineralischem, gut wärmedämmendem Putz, die zweite Lage des Außenputzes ist eingefärbt gemäß Fabrikat: Marmorit Silikat (PG1) in Kratzputzstruktur-Körnung 2 mm. Der Sockelbereich erhält einen Buntsteinsockelputz, h= 30 cm, bei Häusern mit Kellern, h= 50 cm.

Bei der Ausführung von sichtbaren Betonflächen im Fassadenbereich endet die HÄUSERLAND-Leistung mit einer schalungsrauen Oberfläche.

Innenputz KG, EG, OG

Alle inneren Wandflächen im Keller-, Erd- und Obergeschoss erhalten, bis auf die zu verfliesenden Wandflächen, einen tapezierfähigen, einlagigen Gipsmaschinenputz, Qualitätsstufe Q2 gemäß den Vorschriften und Richtlinien des Putzherstellers mit Eckschutzleisten an stoßgefährdeten Kanten. Anschlüsse an Decken und Dachschrägen werden mit einem Kellenschnitt ausgeführt.

Balkone und Französische Fenster

Ausführung Balkon entsprechend Vertrag – Stahlbeton glatt ausgerieben. Isokorb bzw. konstruktivabhängig mit Wärmedämmung, Feuchtigkeitssperre und Entwässerung, aber ohne Estrich und ohne Belag. Zusätzlicher Balkonaufbau wie Estrich und Fliesen gegen Preisausgleich möglich.

Balkongeländer sowie Schutzgeländer etc. werden aus 33 mm verzinktem Rohr als Ober- und Untergurt, mit eingeschweißten, lotrechten Stäben 12 mm Durchmesser, erstellt.

Die Geländer werden feuerverzinkt geliefert und fachgerecht mit nichtrostenden Schrauben befestigt. Ausführung und Anzahl französische Fenster entsprechend Vertrag – in der Fensterlaibung montiert, aus feuerverzinktem Stahl, senkrechten Stäben mit Ober- und Untergurt.

Andere Geländerformen sind mit dem Bauleiter abzusprechen. Sich ggf. ergebende Mehrkosten trägt der Bauherr.

Zimmerarbeiten

Die Dachkonstruktion wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Binderkonstruktion oder als Kehlriegel- bzw. Pfettendach aus Konstruktionsvollholz ausgeführt. Die Hölzer werden nach statischen Vorgaben technisch getrocknet auf ca.15% Holzfeuchte (+/- 3 %), gehobelt und verbaut. Der Dachstuhl wird handwerksgerecht, einschließlich aller erforderlichen verzinkten Kleinteile und Bolzen sowie statisch fixierten Stahlrahmkonstruktionen, Stahlstützen etc. abgebunden und vom Zimmermann gerichtet oder als solider Binderdachstuhl ausgeführt. Die jeweilige Ausführung hängt vom Haustyp ab und wird in den Vertragsunterlagen festgelegt.

Der Dachüberstand beträgt ca. 50 cm an den Giebeln (und First beim Pultdach) und ca. 50 cm an der Traufe. Bei Walmdächern umlaufend ca. 50 cm. Abweichende Dachüberstände sind in den Planungsentwürfen, Angeboten bzw. Verträgen beschrieben.

Die sichtbaren Dachüberstände werden unterseitig mit Profilholzbrettern d=19 mm längs verschalt. Die Traufseiten erhalten Sichtschalung auf gehobelten Sparrenköpfen. Bei Wahl des Verblendermauerwerks sowie bei Häusern mit Binderdachstuhl bzw. Walm- oder Mansarddach werden Traufgesimskästen mit unterseitiger Profilholzschalung verbaut. Binderdachstühle erhalten keine sichtbaren Pfetten bzw. Sparren. Sichtbare Sparrenköpfe werden gemäß Mustervorlage gehobelt. Die weitere malermäßige Behandlung der Dachüberstände ist Eigenleistung des Auftraggebers, kann

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 4

jedoch im Rahmen der Zusatzleistungen gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Obergeschossausbau

Dachschrägen sowie die Kehlbalkenlage erhalten eine Mineralfaserdämmung nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Eingebaut wird eine Dampfsperre gem. Hersteller-Richtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt und tapezierfertig verspachtelt, Qualitätsstufe Q2. Die Verkleidung wird mit Gipskartonplatten auf einer Unterkonstruktion aus Metall – Decke mit Grund- und Tragprofil, Dachschräge mit Tragprofil - vorgenommen. In den Feuchträumen werden Feuchtraumplatten verwendet.

Treppe in den Spitzboden

Als Aufgang zum Spitzboden wird parallel zu den Dachbalken eine wärmedämmte (U-Wert 1,1 W/m² K), dreiteilige Gelenktreppe mit einer umlaufenden Lippendichtung und Dämmrahmen in den Abmessungen 60cm x 120cm zwischen den Sparren eingebaut. Eine andere Einbaugestaltung (gegen die Sparrenrichtung) kann auf Wunsch des Auftraggebers gegen Aufpreis erfolgen.

Trapezgauben

Hergestellt in zimmermannsgerechter Holzkonstruktion, Dacheindeckung und Klempnerarbeiten, wie beim Hauptdach. Die Stirnflächen werden mit Naturschiefer verkleidet, Form der Platten ca. 20/20 mit Bogenschnitt, Farbton weiß oder schwarz/anthrazit. Der Dachüberstand beträgt ca. 20 cm. Die Innenflächen werden gedämmt und mit Gipskarton verkleidet. Fenster: Kunststoff weiß (Anzahl und Größe gemäß Vertrag) mit Fensterbank innen und Anschlussblech aus Zink mit eingefalztem Bleiband zur Dachfläche außen.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster werden als Schwingfenster in Kunststoff, weiß – z. B. VELUX GGU MK 06 Thermo 78 x 118 cm mit EDZ 2000 inkl. Dämm- und Anschluss-Set BDX – mit Isolierverglasung (Uw-Wert 1,3 W/m²K nach DIN) eingebaut.

Andere Größen, Ausführungen, Rollläden und Beschattungen sind gegen Mehrpreis möglich.

Lasierarbeiten (Zusatzleistung)

Alle sichtbaren Holzbauteile werden gegen Preisausgleich mit einer Holzlasur gemäß Mustervorlage behandelt.

Dacheindeckung

Imprägnierte Dachlattung und Konterlattung mit Unterspannbahn (nach Erfordernis der ausgewählten Dachsteine). Unterspannbahn als diffusionsoffene Folie, die eine Volldämmung des Daches ermöglicht.

Dacheindeckung bei allen Dächern und Dachgauben ab 22° Dachneigung mit Betondachpfannen der Firma Nelskamp oder Braas, in rot, schwarz, klassischrot, ziegelrot, braun bzw. anthrazit, mit Ortgangziegeln, Betonfirstpfannen.

Flachdach

Das Dach wird als unbelüftetes Warmdach nach statischen und konstruktiven Erfordernissen entweder aus Stahlbetonfertigteilen oder aus Holzbalken gemäß dem Punkt „Geschosdecken“ mit einer umlaufenden ca. 50 cm

hohen, gemauerten Attika mit Zinkblechabdeckung ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit UV-beständigen Dachbahnen entsprechend den Flachdachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks. Das erforderliche Gefälle wird durch einen Gefälleestrich bzw. eine Gefälledämmung hergestellt.

Die Entwässerung erfolgt mittels Bodeneinläufen, entweder durch die Attika und über die im nachfolgenden Absatz beschriebenen Fallrohre oder direkt durch die Decke über im Haus verlegte Entwässerungsleitungen.

Dachrinnen

Halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink-Profilen, nach Wahl der Bauherren ohne Aufpreis, mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohr bis Oberkante über Terrain gegen Aufpreis Kupferprofile möglich. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind Eigenleistung der Bauherren.

Kaminzug (Zusatzleistung)

Es kommt ein Kaminzug Schiedel ABSOLUT 18 mit Thermoluftzug (Frischlufzufuhr von oben) zum Einsatz. Die Rauchrohrgröße beträgt 18 cm. Der Schornstein erhält eine Reinigungsklappe sowie einen 60cm breiten und 3,50m langen Bohrlengang (durch den Zimmermann) vom Austritt der Einschubtreppe bis zum Dachausstiegsfenster. Eine Schiedel Regen- und Zulufthaube sind im Preis bereits enthalten. Auf Wunsch der Bauherren kann gegen einen Aufpreis der Rauchrohranschluss gleich mit eingearbeitet werden. Hierzu muss der Bauherr die genaue Ausführung (Größe, Höhe und Gradzahl) des späteren Kamins bis zum Baubeginn mitteilen.

Schornsteinkopf (Zusatzleistung)

Bei Häusern mit Schornstein ist dieser mit Naturschiefer in anthrazit, braun oder rot verkleidet, gegen Aufpreis verklinkert. Die Schornsteineinfassung und Wandanschlüsse werden in Zinkblech ausgeführt. Im Schornsteinbereich wird ein verzinktes Dachausstiegsfenster, ungedämmt für ein Kaldach Velux GVK, seitlich zu öffnen, Ausstiegsöffnung ca. 40x55cm sowie einem verzinkten Standrost neben dem Schornstein verbaut. Die Anzahl der verzinkten Dachtritte richtet sich nach den Gegebenheiten und den Vorschriften des Schornsteinfegers. Die Anzahl kann erst während der Ausführung genau bestimmt werden. Zwei verzinkte Tritte und zwei verzinkte Standroste sind inkludiert, mögliche Auflagen des Schornsteinfegers werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

Zusätzliche sanitäre Anschlüsse

Die Grundleitungen (Abflüsse und Leerrohre) werden gem. DIN 1986 auf kürzestem Weg aus dem Haus geführt. Die Wasserleitung wird ab der Wasseruhr betriebsfertig verlegt. Falls das Versorgungsunternehmen Wasserfilter und Druckminderer fordert, werden diese montiert. Warmwasserversorgung im Bad, Gäste-WC und Küche.

Die folgenden Anschlüsse sind im Sanitärinstallationsumfang dieser Leistungsbeschreibung zusätzlich enthalten: Ein Geschirrspüleranschluss und -abfluss in Verbindung mit der Küchenspüle, ein Waschmaschinenanschluss mit einem verchromten Kaltwasserzapfhahn und einer Entwässerungsleitung. Er kann wahlweise für die Bauherren in der Küche, im Badezimmer oder in einem Kellerraum in der Nähe vorhandener Leitungen eingebaut werden.

Im Bereich des Hauswirtschaftsraumes wird eine frostfreie Außenzapfstelle (Außenwasserhahn) installiert.

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 5

Sanitärobjekte und Armaturen

Die Ausstattung der Badezimmer, Duschräume und WCs wird mit Ihnen gemeinsam nach Ihren Wünschen festgelegt. Die in den Hausentwürfen gezeichneten Sanitärobjekte gelten in ihrer Anzahl als Standardausführung und werden in der Standardfarbe weiß (Sonderfarben gegen Preisausgleich) eingebaut.

Die Armaturen sind verchromt und mit keramischen Dichtungen ausgestattet. Die Grundausstattung der Sanitärräume beinhaltet folgende Objekte: 2 Hänge-WCs, ein Handwaschbecken, 45 cm preisgleich nach Wahl der Bauherren, ein Waschtisch, 65 cm, eine Badewanne, 170 x 75 cm, eine bodengleiche Dusche, 90/90 cm.

Waschtischanlage im Badezimmer

Es wird ein formschönes Waschbecken (Vigour, Serie derby Style, Sanitärfarbe weiß), ca. 65 cm breit mit verchromter Einhandmischbatterie (Vigour, Serie derby Style) für Kalt- und Warmwasser mit Exzenter-Ablaufgarnitur eingebaut.

Badewannenanlage

Die Badewannenanlage (Vigour one) umfasst eine pflegeleichte, körperformgerechte Acrylbadewanne, ca. 170 x 75 cm, mit verchromter Aufputz Wannen-Einhebelmischbatterie und ein praktischer Exzenterwannenablauf.

Zum Abduschen nach dem Badevergnügen und zur leichten Badewannenreinigung wird eine Brausegarnitur (Vigour, Serie derby) mit Brause-schlauch angebracht.

WC-Anlage

Die formschöne, wandhängende WC-Anlage (Vigour, Serie derby Style) wird als Tiefspülbecken eingebaut. Die WC-Anlage erhält einen Kunststoff-sitz, Deckel mit Absenkautomatik in Farbe weiß. Eine wassersparende Spülstopptaste sorgt für eine umweltbewusste Benutzung.

Dusche

Bodengleiche, geflieste Dusche, ca. 90 x 90 cm mit Badablauf DN 50, UP Einhebelbrausebatterie, (Vigour, Serie derby Style) Handbrause mit Wandstange und Brauseschlauch 1,50 m Länge, geflieste Duschabtrennung, Anzahl und Größe gemäß Vertrag.

Gäste-WC-Ausstattung

(außer Bungalow - Serie „Carina“ und „Diana“)

Handwaschbecken

Ein formschönes Waschbecken, (Vigour, Serie derby Style, Sanitärfarbe weiß) ca. 45 cm breit, nach Wahl der Bauherren, mit verchromter Einhandhebelmischbatterie (Vigour, Serie derby Style) und bequemer Ablaufgarnitur findet in jedem Gäste-WC seinen Platz.

WC-Anlage

Die Ausstattung des Gäste-WCs entspricht dem Niveau des Badezimmers. Die Wahl der gesamten Badausstattung erfolgt nach Musterkollektion der Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH. Für Ihre konkrete Badplanung stehen Ihnen erfahrene Sanitärplaner und Installateure mit langjährigen Erfahrungen zur Seite.

Selbstverständlich können Sie gegen Preisausgleich Ihre individuellen Wünsche wie z. B. Eckbadewannen, Doppelwaschtischkonsolen, Badmöbel, Saunen, Bidets, Urinale, Badewannen und Waschtische über Eck realisieren.

Klimaschutzfenster

Es werden gütegeprüfte Qualitätskunststofffenster, 6-Kammer-System flächenversetzt, 3fach Verglasung ($U_g=0.6$, 33dB, WSG 0.6), mit 86 mm Bautiefe und drei Dichtungsebenen, Stahlarmierung im Blendrahmen inkl. umlaufender Pilzkopfverriegelung mit Sicherheitsschließstücke und Secustik-Olive eingebaut. Sperrung in Kippstellung (Einbruchsicherung). Anzahl der Fenster gemäß Berechnung. Die Abmessungen der Fensterelemente ergeben sich aus den Vertragszeichnungen. Alle Fenster und Türen werden mit weißen Secustik-Oliven ausgestattet.

Bei bodentiefen Fensterelementen im Obergeschoss ist eine Absturzsicherung erforderlich (Sonderleistung). Wird diese Absturzsicherung im unteren Bereich mit Sicherheitsverglasung, der sogenannten TRAV-Verglasung (Sonderleistung) realisiert, so wird dieser Fensterbereich auch mit einer Dreifachverglasung ausgestattet. Zweiflügelige Fensterelemente werden als Stulpfenster mit einem Fenstergriff und festverglaste Elemente ohne Flügelrahmen ausgeführt.

Andere Ausführungen, wie z.B. Holzfenster, Sicherheitsbeschläge oderverglasung, Rundbogen-, Dreiecks- oder Giebelfenster im Spitzboden sind gegen Mehrpreis möglich.

Haustüranlage

Haustür im Standard mit den Rohbauabmessungen 1,01 m x 2,135 m bzw. 1,135 m x 2,135 m (je nach konstruktiver Möglichkeit) und ggf. Seitenteil werden in Kunststoff (gegen Aufpreis in Aluminium) Farbe weiß als GENEO Haustürprofil 86 mm Bautiefe, 6-Kammer-System, drei Dichtungsebenen, Alu-Bodenschwelle mit thermischer Trennung geeignet für barrierefreies Bauen nach DIN 18024 und DIN 18025, 3 Rollenbändern die dreidimensional verstellbar sind, ausgeführt.

Im Standard stehen 25 Hauseingangstüren mit einer Stuttgart RD Ringgriff/Drückergarnitur in Naturmatt und einem Profilzylinder mit drei Schlüsseln zur Auswahl. Wert der Hauseingangstür: 2.000,00 € brutto. Auswahl erfolgt nach Musterkollektion der Firma HÄUSERLAND-Immobilien GmbH. Die Verglasung erfolgt mit gütegesichertem Wärmeschutzglas (U_g -Wert = $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, 32 db) gemäß den Anforderungen der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV).

Weitere Haustüren aus Kunststoff, Holz oder Aluminium stehen zur Auswahl und sind gegen Aufpreis möglich.

Sprossen (Zusatzleistung)

Sprossen im Scheibenzwischenraum, Aluminium weiß, $d=26 \text{ mm}$, Aufteilung bei Fenster: 1 x senkrecht und 1 x waagrecht und bei Terrassentüren 1 x senkrecht gekreuzt und 2 x waagrecht. Durch die Sprossen ändert sich der U-Wert der 3-Scheibenverglasung auf $U_g 0,9$ (andere Sprossenaufteilungen sind je nach Gestaltung preisgleich oder gegen Mehrpreis möglich. Elemente mit durchfallsicherer TRAV-Verglasung werden ohne Sprossen ausgeführt (z. B. festverglaste Brüstungselemente, Fenster im Treppenbereich).

Rollladen

Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss und/oder im Dachgeschoss (ohne Dachflächenfenster) erhalten komplette Rollladenanlagen. Die hochwertigen wärme gedämmten Rollladenpanzer (Lamellen) bestehen aus stabilen Aluminiumprofilen (ALU-Mini-Panzer), in 17 verschiedenen Farben. Die Betätigung der Rollladenpanzer erfolgt manuell mittels Gurtroller. Die Gurtroller sind am Fensterrahmen befestigt. Die Rollladen-Aufsatzelemente aus wärme gedämmten

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 6

Hohlkammerprofilen sind an den Fensterelementen integriert und erhalten eine speziell geformte Wärmedämmeinlage.

Auf Wunsch erhalten Sie für Sonderformen (Dreiecksfenster, Rundbogenfenster etc.) Rollläden gegen Preisausgleich.

Innentüren KG, EG und OG

Innentüren mit stabiler Röhrenspanstegeeinlage und Einbauzarge mit CePal-Oberfläche. Eckige Kanten an Tür und Zarge bilden klare Linien für einen dezenten Auftritt. Es stehen 18 Oberflächen zur Auswahl, z. B. Buche, Eiche, Wenge, Ahorn, Kirschbaum, Wildbirke usw. Als Drückergarnituren stehen 13 Modelle in Alu, Messing und Edelstahl (bis 20,- €/Stück) zur Auswahl. Die Türblatthöhe beträgt ca. 198,5 cm.

Auf Wunsch können gegen Aufpreis Glasauschnitte oder andere Ausführungen der Innentüren vereinbart werden. Beim Einsatz von Lüftungsanlagen müssen aufgrund der Luftströme die Innentüren unten ca. 1 cm gekürzt werden.

Die Verbindungstür zwischen Garage (falls vorhanden) und Haus wird gemäß DIN als FH-Tür, T30 grau farbgründiert ausgeführt (der Endanstrich erfolgt durch den Maler, wenn beauftragt).

Elektroinstallation

Die Anlage ist inkl. Fundamenterder entsprechend den Bestimmungen des VDE und des EVU (Technische Anschlussbedingungen 2019) installiert. Abdeckungen der Schalter und Steckdosen in cremeweiß oder reinweiß - nach Wunsch der Bauherren.

Es stehen mehrere Schaltermodelle der Hersteller Busch-Jäger (Serie Reflex SI) und ELSO Joy zur Auswahl. Enthalten ist das Anschließen des Außenfühlers bzw. der Regelung sowie der Elektroanschluss für die Heizungsanlage. Der Aufputz-Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten befindet sich im Vorkeller bzw. bei Häusern auf Bodenplatte im HWR.

Netzwerkinstallation

Multimediale Anschlussdosen (Fabrikat z. B. Rutenbeck) für Rundfunk/Fernsehen, Telefon und Computer werden inklusive der Leitungsführung bis zur Anschlussstelle für Telekommunikation eingebaut. Dieses „hauseigene“ Netzwerk kann auf Wunsch und gegen Zusatzkostenberechnung um weitere Anschlüsse erweitert werden.

Deckenauslass

Jeder Raum laut Entwurfszeichnungen im Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss erhält einen Deckenauslass mit Schalter im Türbereich. Das Wohnzimmer erhält zwei Deckenauslässe mit Schaltern.

Wechselschaltung

Im Bereich Flur/Diele, vom Keller zum Erdgeschoss und vom Erdgeschoss zum Obergeschoss, ab 36° Dachneigung wird eine Wechselschaltung eingebaut.

Steckdosen

- 1 x Feuchtraumsteckdose je Kellerraum
- 1 x für Waschmaschine in dem Raum mit zugehörigem Wasseranschluss
- 2 x je Flur
- 2 x Doppeldosen je Kinder- und Gästezimmer
- 2 x je Bad und Gäste-WC
- 2 x Doppeldosen im Schlafzimmer

- 3 x Doppeldosen im Wohnzimmer
- 3 x Doppeldosen und 1 x Geschirrspüler sowie
- 1 x Elektroherdanschluss in der Küche
- 1 x Außensteckdose im Terrassenbereich
- 2 x Multimedia-Anschlussdosen

Hausklingel

Klingelanlage mit Trafo, Klingelknopf und Gong

Außenwandauslass

- 1 x neben Hauseingang mit Schalter in der Diele
- 1 x Doppelanschlussdose bei Terrasse mit Schalter im Wohnzimmer

Rauchmelder

Für die Bereiche Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Flur sind Rauchmelder im Festpreis enthalten. Sie warnen akustisch, wenn sich Rauch im Haus ausbreitet. Die Rauchmelder werden Ihnen bei der Hausübergabe in der erforderlichen Stückzahl zur Selbstanbringung nach Durchführung der Malerarbeiten übergeben.

Heizung

Vaillant Luft-/Wasserwärmepumpe bis zu einer beheizten Fläche von 360 m². Vaillant Luft-Wasserwärmepumpe aroTHERM plus in Kombination mit dem uniTOWER VIH QW 190. Die kompakte Inneneinheit beinhaltet einen Warmwasserspeicher, die drehzahlregelte Hocheffizienz-Heizkreispumpe sowie das Digitale Informations- und Analysesystem (DIA-System). Gesteuert werden Heizung und Warmwasserbereitung über den Systemregler sensoCOMFORT, welcher im Raum Wohnen oder Wohnen/Essen angebracht ist. Sie können den Regler ganz einfach über das hochauflösende Grafikdisplay bedienen. Zusätzlich können Sie Ihre aroTHERM plus in Kombination mit dem Internetmodul sensoNET auch bequem über Ihr Smartphone oder Tablet per App steuern (WLAN erforderlich). Die Leistung der Wärmepumpe wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen.

Die Inbetriebnahme der Smartphone- oder PC-Funktionen der Wärmepumpenhersteller sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bei allen Wärmepumpen wird davon ausgegangen, dass die Inneneinheit der Wärmepumpe an der Außenwand des Hauses (innen) und die Außeneinheit, direkt gegenüber auf der anderen Seite dieser Wand, außen montiert werden kann. Sollte eine Aufstellung aus technischen oder baurechtlichen Gründen nicht wie zuvor beschrieben direkt am HWR möglich sein, erfolgt ein Anschluss des Außengerätes über eine Fernwärmeleitung. Die Mehrkosten werden frühestens im Rahmen der Bauantragsstellung ermittelt und Ihnen mitgeteilt.

Der Anschluss der Außeneinheit erfolgt bei Häusern ohne Keller direkt durch die Wand. Aufgrund der Aufstellungssituation der Außeneinheit oder aufgrund von regionalen/lokalen Gegebenheiten ist zum Teil die Erhöhung der Außeneinheit durch Schneesockel oder erhöhte Fundamente notwendig. Dies ist bei Häusern ohne Keller in Kombination mit der Vaillant aroTHERM plus der Regelfall.

Die Heizungsanlage wird den Bauherren betriebsfertig inkl. Gebrauchsanweisung übergeben. Zusammen mit einer genauen Einweisung durch unseren Heizungsfachpartner wird die Heizungsanlage gemeinsam mit den Bauherren in Betrieb genommen. Je nach Heizwärmebedarf und Bemessung der Wärmepumpe kann es zeitweise zu einer monoenergetischen Wärmeversorgung des Gebäudes kommen (Unterstützung durch E-Heizstab).

Bei Einsatz von Kompaktgeräten ist darauf zu achten, dass diese zur Aufstellung eine Rohbauhöhe von ca. 2,50 m benötigen. Wenn der Standort der Wärmepumpe im Keller vorgesehen ist, muß die Aufstellungsmöglichkeit im Keller vorher geprüft werden. Die Standortbedingungen des Hauses müssen eine Außenwandaufstellung ausschließlich für die Wärmepumpe ermöglichen (Grundstück, Aufstellfläche, Lage Nachbarhaus u. ä.).

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 7

Fernwärme

Bei Vorgabe für den Einbau einer Fernwärmestation entfallen folgende Leistungen: Heizungszentrale inkl. Steuerung, Anbauteile und die Therme. HÄUSERLAND-Immobilien GmbH führt die Verrohrung der Warm/Kaltwasserleitungen bis vor die Hausstation der Versorger.

Die Fernwärmestation - inkl. Montage aller erforderlichen Anschlüsse mit Anbauteilen - wird von den Bauherren direkt an das zuständige Versorgungsunternehmen bzw. an die auszuführende Handwerksfirma in Auftrag gegeben und abgerechnet.

Solaranlage (Zusatzleistung)

Eine Solaranlage der Firma Junkers, Buderus, Viessmann oder Vaillant mit 2 Aufdach-Kollektoren in der Größe von ca. 4,74 m² inkl. einem ca. 210-Liter-Solarspeicher. Die endgültige Größe der Solaranlage (Bruttokollektorfläche) ist in Berücksichtigung des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes festzulegen.

Voraussetzungen/Bedingungen:

- Berücksichtigung bei der Planung des Hauses
- Es muss die Montagemöglichkeit für die Solaranlage auf dem Dach gegeben sein
- Der spezifische Standort des Hauses muss sich für eine Solaranlage eignen (Verschattung, Ausrichtung des Hauses zur Himmelsrichtung)
- Für eine optimale Leistung sollte die Kollektorenfläche südlich (Südwest bis Südost) ausgerichtet werden

Komfortlüftungs-Anlage

mit Wärmerückgewinnung (Zusatzleistung)

Eine zentrale kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage mit bis zu 90% Wärmerückgewinnung der Firma Vaillant sorgt für die erforderliche Frischluftzufuhr (Mindestluftwechselrate). Durch den im Gerät eingebauten Wärmetauscher wird die Frischluft vor der Zuführung in die Wohnräume erwärmt und ein Großteil der wertvollen Heizenergie zurückgewonnen. In den Nutzräumen – wo Feuchtigkeit anfällt – wird die Luft abgesaugt.

Durch die Rohrführung im Obergeschoss ist es erforderlich, den Estrichaufbau auf 20 cm zu erhöhen. Je nach Raumaufteilung können bis zu 3 Rohrschächte im Obergeschoss montiert werden. Die Lüftungsanlage wird im HWR (Erdgeschoss) montiert. Aufgrund des Luftaustausches der einzelnen Räume ist es erforderlich, dass die Innentüren unten ca. 1 cm gekürzt werden.

Erdwärmepumpe

mit Erdsonde und Pufferspeicher (Zusatzleistung)

Es wird eine „Vaillant“ Sole/Wasser Wärmepumpe mit nebenstehenden 120 bis 200 Liter Pufferspeicher der neuesten Generation eingebaut. Diese Wärmepumpen werden als reine Heizgeräte oder Modulgeräte inkl. ca. 185 Liter Warmwasseraufbereitung eingebaut. Im Betrieb arbeiten diese Wärmepumpen in einem hohen Maß ökonomisch und sehr ökologisch. Mit ca. 75 % der Heizenergie, regenerativ aus der Erde gewonnen.

Bei Verwendung von „grünem Strom“ (Wind-/ Wasser-Solarenergie) arbeiten diese Anlagen bis zu 100 % regenerativ. Die Auslegung unserer eingebauten Wärmepumpen erfolgt wie branchenüblich auf den Auslegungskriterien B0 / W 35 nach DIN 12831 monoenergetisch. Es werden 1–2 Erdsondenbohrungen (Tiefenbohrungen) für die Errichtung einer Wärmepumpenanlage in Anlehnung an die VDI 4640 erstellt und nach der DVGW W 120 in sehr hoher Qualität ausgeführt.

Die Sondenlängen sowie die Art der Einbindungen entscheiden die geologischen und örtlichen Gegebenheiten. Es muss gewährleistet sein, dass die Sonden einen Mindestabstand vom Haus sowie untereinander (unter Berücksichtigung der Grundwasserfließrichtung) von 5 m haben können. Es wird von einer 10 m langen Anbindeleitung (Wärmepumpe-Haus) ausgegangen. Bei größeren Abständen ist ein Mehrpreis zu vereinbaren. Die mittlere Ertragsleistung wird mit 50 W/m Sondenleistung kalkulatorisch berücksichtigt. Abweichungen müssen gesondert vereinbart werden.

Bei den Bohrungen kann es zu witterungsbedingten Zeitverschiebungen kommen (Frost). Sollten in einzelnen Fällen spezielle Auflagen (felsiges Erdreich, Wasserbehörde o. ä.) ein oder mehrere zusätzliche Tiefenbohrungen erforderlich werden, so sind diese gesondert nachzuweisen und zu vergüten.

Wir erstellen die gemäß § 7 Landeswassergesetz erforderliche Bauanzeige an die zuständige Wasserbehörde und an das Landesamt. Bodenabfuhr als Eigenleistung der Bauherren vorgesehen.

Die Wärmepumpen mit Erdwärmesystemen sind für durchschnittlich 2.000 Betriebsstunden ausgelegt. In der ersten Zeit nach Inbetriebnahme kann es zur Trockenheizung und Estrichtrocknung zur Überschreitung der Betriebsstunden kommen, so dass der E-Heizstab zusätzlich in Betrieb gehen kann.

Wir empfehlen den Abschluss eines Wartungsvertrages mit der ausführenden Installationsfirma oder einer anderen Fachfirma Ihrer Wahl. Betriebsstörungen, die auf fehlende Wartungen zurückzuführen sind, führen zum Ausschluss der Garantie und weiteren Serviceleistungen.

Fußbodenheizung

Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen der Wohngeschosse erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem bestehend aus Heizschleifen inklusive Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Sofern ein Keller vorhanden ist, wird dieser ebenfalls mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Heizungs-/Hauswirtschaftsraum befindet sich kein Heizungssystem. Dieser Raum wird jedoch als unbeheizter Nebenraum gedämmt und somit zur Gebäudehülle nach EnEV gerechnet.

Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum zusätzlich ein Raumthermostat als Aufputz-Installation.

Fliesenarbeiten

Die Fußböden folgender Räume enthalten einen Fliesenbelag: Flur, Windfang, Haustechnik und Küche im Erdgeschoss, Bad und Gäste-WC. Die Bodenfliesen in der Haustechnik werden im Bereich der Installationsleitungen (Durchdringungen im Fußbodenbereich) großflächig ausgespart. Unter der Haustechnik (Heizung, Warmwasserspeicher) werden keine Bodenfliesen ausgeführt. Der Fliesenmaterialpreis (inkl. MwSt.) beträgt bis 40,00 € /m² für alle Bodenfliesen von 20 x 20 cm bis max. 30 x 60 cm und alle Wandfliesen aus Steingut von 20 x 40 cm bis max. 30 x 60 cm, Feinsteinzeug gegen Mehrpreis. Auswahl der Fliesen erfolgt nach Musterkollektion.

Bäder und Gäste-WC

Die Bäder und das Gäste-WC werden mit Fliesen, einschließlich der Verfliesung der Badewanne (ohne Unterfliesung der Badewanne), Duschwanne und der Fensterlaibung, bis ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich deckenhoch, ausgestattet. Die sich aus den wandhängenden WC-Anlagen ergebenden Ablagen werden mit verfliesen. Eine verfliesene Ablage hinter

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 8

dem Waschtisch ist ebenfalls enthalten. Bei Bädern/Duschen im Obergeschoss erhalten die Dachschrägen keine Wandfliesen.

Der Flur, Windfang, Haustechnik und die Küche erhalten einen Fliesensockel, der aus den Bodenfliesen geschnitten wird. Sämtliche Wandflächen werden pergamon bzw. silbergrau verfugt. Die Bodenfliesen werden grau verfugt. Die Verlegerichtung ist gerade auf Kreuzfuge. Außenecken erhalten soweit erforderlich eingelegte Kunststoff-Eckschutzschienen. Bordüren, Dekore, Friese, Bilder, Diagonalverlegung, gefaste Fliesen bzw. Kanten, Mosaikfliesen, kalibrierten Material, Fußbodenfliesen im Wandbereich, größere Fliesenformate, Fliesen in verschiedenen Formaten auf einer Wandfläche oder andere Verlegearten, freistehende Badewanne sowie farbige Verfugungen sind gegen Preisausgleich möglich. Ihr Fliesenleger vor Ort informiert Sie gern über die Gegebenheiten der unterschiedlichen Ausführungen.

In Teilbereichen erfolgt die Verfugung aus einem dauerelastischen Material. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, die einem normalen Verschleiß unterworfen sind. Unter Umständen ist ein Austausch dieser Wartungsfugen schon während der Gewährleistungszeit notwendig. Falls dies der Fall sein sollte, stellt das keinen Mangel dar und der Austausch ist auf Kosten und Veranlassung des Erwerbers durchzuführen.

Estrich

Die Räume des Erdgeschosses erhalten einen Zementestrich (mit Aufbau für Fußbodenheizung) mit Wärme- und Trittschalldämmung. Die Räume des Obergeschosses erhalten einen Zementestrich (mit Aufbau für Fußbodenheizung) mit Trittschalldämmung. Im Kellergeschoss richtet sich die Estrichausführung nach der Nutzung (Estrich auf Trennlage oder Estrich auf Wärmedämmung). Beim Einbringen des Estrichs sind an den Rändern Trittschallstreifen vorzusehen.

Die Trockenzeit des Estrichs kann je nach Jahreszeit und Witterung sehr unterschiedlich sein. Für das Verlegen des Bodenbelages ist eine Feuchtigkeitsmessung empfehlenswert. Für die Trocknung des Estrichs sind ca. 2-3 Wochen vorgesehen.

Nicht mehr benötigtes Schüttgut (Kies) verbleibt auf der Baustelle der Bauherren.

Innentreppe KG/EG und ab 36° Dachneigung EG/OG

Alle Häuser sind im Standard mit offenen (ohne Setzstufen) Massivholztreppe in Buche parkettverleimt nach Mustervorlage ausgestattet. Geländer passend zur Treppe mit geraden Rundstabsprossen. Eventuell notwendige Brüstungsgeländer sind im Lieferumfang enthalten. Anbringen einer echtholz furnierte Tischlerplatte als Treppenlochverkleidung ist im Preis enthalten.

Bei den Bungalows bis 35° Dachneigung entfällt die Treppe zwischen Erd- und Dachgeschoss. Eine Außentreppe gehört nicht zum Leistungsumfang und kann als Sonderleistung mit vereinbart werden.

Teppichboden (Zusatzleistung)

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss ohne Fußbodenfliesen erhalten einen Teppichbelag. Als Sockelleiste wird eine Kunststoffleiste mit eingelegtem Teppich angebracht (Materialpreis Teppichbelag bis 20,00 €/m²).

Maler- und Tapezierarbeiten (Zusatzleistung)

Verspachteln der Deckenstöße im Erdgeschoss, der Fugen des Trockenbaus im Obergeschoss (Q2), Setzen von notwendigen Eckschienen und

Abrissbinden, Acrylfugen herstellen als Dehnungsfuge im Bereich Anschluss der Massivwände zum Trockenbau und der Innentürzarge zur Wand.

Alle Wände der Räume ohne Wandfliesen im Erd- und Obergeschoss sowie Decken und Dachschrägen werden mit Tiefengrund vorbehandelt, mit Raufasertapete oder Malervlies tapeziert und in hellen Farbtönen nach Wahl des Bauherrn gestrichen. Wand- und Deckenflächen im HWR erhalten einen wischbeständigen Dispersions-Farbanstrich (ohne Tapete).

Sonderausstattung für Zweifamilienhaus

1. Abgeschlossenheitsbescheinigung für Einliegerwohnung
2. Innenbereich Wohnungseingangstür inkl. Profilzylinder mit 3 Schlüsseln (falls notwendig)
3. Ausstattung der Räume mit Fliesen – wie unter Gewerk Fliesenarbeiten beschrieben
4. Einliegerwohnung mit separatem Unterzählerplatz für Elektro
5. Ausstattung der Räume mit Schaltern und Steckdosen – wie unter Gewerk Elektroinstallation beschrieben
6. jede Wohnung mit separater Klingelanlage
7. gemeinsame Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher
8. Einliegerwohnung mit je 1 Wärmemengen- und Wasserzählerplatz (Zirkulationsleitung nur bis zur Zählereinrichtung)
9. Einliegerwohnung mit je 1 Küchenspüle- und Waschmaschinenanschluss
10. Wohnungstrennwände bzw. Treppenhausumfassungswände aus Kalksandstein in einer Stärke von 24 cm (wo notwendig)

Alle schalltechnisch relevanten Bauteile Ihres HÄUSERLAND-Massivhauses entsprechen in der Ausführung den Maßgaben der DIN 4109 in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung.

Ein erhöhter Schallschutz, auf Wunsch oder bei baurechtlichen Anforderungen, kann gegen Aufpreis vereinbart werden.

Sofern Sie sich für ein Doppel- oder Reihnhaus entscheiden, werden die Wohnhaustrennwände gem. statischen Anforderungen gemauert und bis unter die Dachhaut geführt.

Die Ausführung der Haustrennwand erfolgt in zweischaliger Bauweise und entspricht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, zwischen den Schalen wird eine Schalldämmplatte von ca. 40 mm eingebaut. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maß beträgt $R_w > 62\text{dB}$.

Besonderheiten

Nicht ausbaufähiges Obergeschoss

(u.a. alle Bungalows)

Die Erdgeschossdecke ist als Holzbalkenkonstruktion ausgeführt und kann keine Verkehrslast tragen. Ins Obergeschoss werden keine Energien verlegt, es kann auch später nicht ausgebaut werden.

Ausbaufähiges Obergeschoss

Die Erdgeschossdecke kann eine Verkehrslast tragen, die Treppe zum Obergeschoss ist eingebaut. Im Obergeschoss sind keine Innenwände errichtet. Die Dämmung ist in den Dachschrägen und der Obergeschossdecke eingebracht, jedoch nicht verkleidet. Fußbodenaufbau und Estrich sind nicht eingebracht. Die Innenseiten der Giebel sind nicht geputzt, die inneren Fensterbänke nicht montiert.

Alle Energien werden bis ins Obergeschoss verlegt, sind jedoch blind gemacht. Alle weiteren Arbeiten sowie das benötigte Ausbaumaterial sind im Preis nicht enthalten.

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 9

Der Zugang zum Obergeschoss ist offen. Wird im Obergeschoss vorübergehend eine Abtrennung mit Tür benötigt, weil der DG-Ausbau erst später erfolgen soll, so ist diese - sofern der Bauherr dies nicht in Eigenleistung macht - zusätzlich zu beauftragen. Baut der Bauherr das Obergeschoss sofort oder unmittelbar nach Übergabe des Hauses aus, so ist die Baufirma bereit, gegen Zusatzauftrag auch die Energien im Obergeschoss zu verlegen.

Spitzboden

Der Spitzboden ist grundsätzlich nicht ausbaufähig, es sei denn, dass in den gültigen Preislisten etwas anderes ausgewiesen und im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.

Nicht im Festpreis enthaltene Leistungen

Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten, je nach Ort und Lage Ihres Grundstücks, können - zusätzlich zu den bereits oben genannten Eigenleistungen - die nachfolgenden Positionen kalkulatorisch nicht erfasst werden und sind deshalb im Festpreis nicht enthalten. Sie sind jedoch, um einen zügigen und reibungslosen Baubeginn und -verlauf zu gewährleisten, von den Bauherren sicherzustellen:

1. Baustrom (32A/400V und 16A/230V) und Bauwasser (4bar) sowie Gasanschluss einschl. der Verbrauchskosten sind von den Bauherren auf dem Baugrundstück zu stellen.
2. Der Bauplatz muss frei von Altlasten, bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sein. Erforderliche Baustellenzufahrten und Gehwegüberfahrten sind nicht im Festpreis des Hauses enthalten und sind individuell dem Grundstück anzupassen. Eventuelle erforderliche Genehmigungen (z. B. Straßensperrungen) sind durch den Bauherrn einzuholen und zu bezahlen. Aushubmaterial und Baustoffe müssen in ausreichender Menge auf dem Grundstück gelagert werden können. Das Legen von Versorgungsleitungen, Vorbereitung des Grundstückes für den Baubeginn usw. übernehmen wir gerne gegen Kostenausgleich in Ihrem Auftrag.
3. Durch besondere Grundstücksbeschaffenheiten wie Sondergründungen bei Fels, Grundwasser, Lehmboden, Hanglagen, kleinem Grundstück, widrigen Bodenverhältnissen, Grund- oder Schichtenwasser, Grenzbebauungen sowie bei einer unvollständigen Erschließung durch die Gemeinden und/oder Energieversorgungsunternehmen, bei einer gewichtsbeschränkten oder engen Zufahrtstraße können zusätzliche Kosten entstehen.
4. Wasserhaltungen und besondere Maßnahmen gegen
 - anstehendes oder aggressives Wasser
 - Erstellung eines Drainage-Systems
 - Sicherungsmaßnahmen - wie Versprungung der Baugrube
 - wasserundurchlässiger Stahlbetonkeller oder biegesteife Stahlbeton-Bodenplatte
 - Maßnahmen gegen drückendes Wassersind nicht im Festpreis enthalten.
5. Notwendige, durch bauaufsichtliche Maßnahmen erforderliche bzw. von den Bauherren gewünschte Sonderausführungen, wie
 - Hebeanlagen
 - Klär- und Verrieselungsanlagen
 - Rückstauverschlüsse
 - Revisionschächte
 - Rückhaltebecken
- Abfuhr überschüssigen Bodens oder Anfuhr geeigneten Verfüllmaterials sind nicht im Festpreis enthalten.
6. Mehrkosten durch behördliche Auflagen, Gesetze, Verordnungen oder öffentliche Versorgungsträger sowie behördliche Gebühren (z. B. Baugenehmigung, Lagepläne, bohrlochgeophysikalische Untersuchung der Aufschlussbohrung, Prüfungen des Prüfstatikers, erhöhte Schallschutzmaßnahmen, Mehrspartenhauseinführung, Abnahmen bzw. Rohbauabnahme des Schornsteins usw.) sind nicht im Festpreis enthalten.
7. Anschlüsse für Wasser, Gas, Strom, Abwasser, Telefon, Kabel usw. von der öffentlichen Versorgung an die Hausversorgung, die Wanddurchführungen sowie deren Anschlussgebühren sind nicht im Festpreis enthalten.
8. Außenanlagen wie Terrassen, Einfriedungen, Treppen, Garagen, Müllboxen, Umzäunungen, Wegebefestigungen, Gartenarbeiten, Bauzaunabsicherungen, Anlegen einer Baustellenzufahrt (Baustraße), Abgrabungen vor den Kellerfenstern, Regenwasserableitungen vom Haus wegführend usw. sind Bauherrenleistungen und nicht im Festpreis enthalten. Nach Verfüllen der Baugrube sorgt der Bauherr dafür, dass bei Regen kein Wasser durch die Kellerfenster in den Keller eindringen kann. Mit Übergabe des Hauses sorgt der Bauherr dafür, dass das Oberflächenregenwasser in geeigneter Weise vom Hause weggeleitet wird bzw. wegfließen kann.
9. Eigenleistungen des Bauherrn während der Bauphase sind möglich. Die zeitliche Ausführung der Eigenleistungen muss sich den von der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH vorgesehenen Bauablauf bautechnisch sinnvoll einordnen und wird dazu durch den Bauleiter von der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH festgelegt. Vor Ausführung der Eigenleistungen hat der Bauherr die von der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH bis dahin erbrachten Bauleistungen abzunehmen. Falls von HÄUSERLAND-Immobilien GmbH zu erbringende Gewerke auf in Eigenleistung erbrachte Gewerke folgen, muss die Eigenleistung den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und den Toleranzen im Hochbau (DIN 18202) entsprechen. Für seine Eigenleistungen befreit der Bauherr die HÄUSERLAND-Immobilien GmbH von der Gewährleistungs- und Bauaufsichtspflicht.
10. Eigenleistungen, die Auswirkung auf die energetische Berechnung des Bauvorhabens haben, muss der Bauherr bis zur Übergabe des Bauvorhabens erbringen, da sonst kein Energieausweis erstellt werden kann.
11. In den Wintermonaten hat der Bauherr (nach Absprache mit dem Bauleiter) dafür Sorge zu tragen, dass nach Heizungsinstallation die Heizung in Betrieb genommen wird, um die nachfolgenden Gewerke (z. B. Sanitär, Fliesen usw.) nicht zu beeinflussen. Die Verbrauchskosten werden nicht von HÄUSERLAND-Immobilien GmbH übernommen.
12. Während der Bautrocknungsphase ist durch den Auftraggeber für eine ausreichende und regelmäßige Lüftung gemäß Einweisung zu sorgen. Unter ungünstigen Umständen kann es sonst zu Kondenswasserbildungen kommen. Ein unter gar keinen Umständen gewünschter Nebeneffekt wäre eine Schimmelbildung am Trockenbau. Die Kosten während der Bauzeit und der Austrocknungsphase für Strom, Gas, Wasser und eventuell notwendige Trocknungsgeräte gehen zu Lasten der Bauherren, ebenso für die Sicherstellung einer Arbeitstemperatur zum Innenausbau in den Wintermonaten.
13. Der Bauherr verpflichtet sich, vor Baubeginn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Rohbau-Feuerversicherung abzuschließen.

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 10

14. Sollten bereits beauftragte Leistungen nach Vertragsschluss aus dem Leistungsumfang entfallen, so erfolgt eine Gutschrift zu 85 % des Wertes.

Hausübergabe

Dem Bauherrn werden nach Zahlung der Schlussrechnung folgende Unterlagen übergeben: die Baugenehmigung im Original, die Statik, die Fachunternehmererklärungen von den Handwerksbetrieben und der Energiepass. Das Bauvorhaben wird Besenrein übergeben.

Baubeginn; Baudauer

- a. Zur termingerechten Realisierung des vertraglich vereinbarten Bauvorhabens und zur Sicherung des Festpreises hat der Bauherr zum Baubeginn und während der gesamten Bauzeit Baufreiheit zu garantieren.
- b. HÄUSERLAND ist berechtigt, den Vertrag schriftlich zu kündigen, wenn der Bauherr innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Bauvertrages ein bebaubares Grundstück zur Durchführung des Bauvorhabens nicht beschafft und / oder es nicht frei von Rechten Dritter zur Bebauung zur Verfügung gestellt hat.
- c. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, es ist ausreichend Platz für den Erdaushub zu schaffen.
- d. Während der gesamten Bauzeit ist eine ungehinderte Zu- und Abfahrt zur Baustelle, bis zur Baugrube zu gewährleisten.
- e. Für den Kran wird eine Stellfläche von ca. 5 m x 10 m benötigt. Freileitungen im Arbeitsbereich des Krans sind an den Kraneinsatztagen freizuschalten. Der Bauherr stimmt dies rechtzeitig mit seinem Energieversorgungsunternehmen ab.
- f. Zur kurzzeitigen Zwischenlagerung von Baumaterialien wird eine Fläche von 10 m x 10 m benötigt.
- g. Durch fehlende Baufreiheit entstandene Mehrkosten sind durch den Bauherrn zusätzlich zu bezahlen.
- h. Bis Baubeginn ist durch den Bauherrn ein Schachtschein von den Versorgungsträgern Wasser, Abwasser, Energie, Gas und der Telefongesellschaft beizubringen und dem Bauleiter zu übergeben.

Voraussetzungen für den Baubeginn sind

- die erteilte und bei HÄUSERLAND eingereichte Baugenehmigung,
- die Freigabe der Ausführungspläne durch den Bauherrn,
- der Nachweis der Finanzierungssicherstellung,
- die Erfüllung und Abnahme der für den Baubeginn erforderlichen Auflagen der Genehmigungsbehörde,
- die Einrichtung des Baugrundstücks durch den Bauherrn und
- ggfs. gesondert vereinbarte Eigenleistungen des Bauherrn, soweit HÄUSERLAND ohne Fertigstellung der Eigenleistung mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht beginnen kann.

Vorgenannte Voraussetzungen für den Baubeginn sind HÄUSERLAND von den Bauherrn nachzuweisen. Die vereinbarte Bauzeit beginnt 8 Wochen nach Vorliegen sämtlicher vorgenannten Voraussetzungen für den Baubeginn.

Die Baudauer von Baubeginn bis zur Fertigstellung des Hauses beträgt:

EFH, Bungalow bis	150 m ² Nutzfläche mit Bpl.	- 09 Monate
EFH, Bungalow über	150 m ² Nutzfläche mit Bpl.	- 10 Monate
EFH, Bungalow bis	150 m ² Nutzfläche mit Keller	- 10 Monate
EFH, Bungalow über	150 m ² Nutzfläche mit Keller	- 11 Monate

Ungerechtfertigterweise nicht fristgerecht geleistete Zahlungsraten verlängern die Bauzeit entsprechend.

Fällt der Beginn der berechneten Bauzeit in den Zeitraum zwischen der 01.-15. oder der 44.-52. Kalenderwoche des Jahres („Schlechtwetter-Zeitraum“), beginnt die vereinbarte Bauzeit erst mit Aufnahme der Bautätigkeit durch HÄUSERLAND.

Bei höherer Gewalt und Streik sowie bei außergewöhnlichen Witterungseinflüssen, bei denen witterungskritische Arbeiten (z. B. Erd-, Rohbau-, Putz- oder Innenausbauarbeiten) nicht ausgeführt werden können, verlängert sich die Bauzeit um den Zeitraum, um den die Bau- oder Planungsleistung wegen der Verzögerung nicht durchgeführt werden kann, zuzüglich einer Reaktionszeit von 14 Tagen für die Koordinierung der Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Arbeiten.

Dies gilt auch bei Eigenleistungen des Bauherrn und vom Bauherrn angeordneten wesentlichen Leistungsänderungen und wesentlichen Leistungserweiterungen, wenn diese die Bauausführung durch die HÄUSERLAND-Immobilien GmbH behindern.

Winterbaumaßnahmen können gegen Mehrpreis vereinbart werden.

Um einen zügigen Bauablauf zu gewährleisten, können Sonderwünsche, die die tragende Konstruktion des Bauwerkes betreffen, nur bis zur Erstellung der Eingabeplanung berücksichtigt werden.

Bei verschuldeter Verzögerung der Bauzeit durch den Bauherrn oder berechtigter Ausübungen eines Zurückbehaltungsrechts durch HÄUSERLAND ist die Bauzeitvereinbarung hinfällig.

Kommt die HÄUSERLAND mit der Fertigstellung um mehr als 4 Wochen schuldhaft in Verzug, so kann der Bauherr für die Zeit ab der 5. Woche eine Vertragsstrafe von € 200,00 brutto pro Woche geltend machen, höchstens jedoch 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme, oder den Ersatz der ihm durch die Bauzeitüberschreitung ab der 5. Woche entstandenen, nachgewiesenen Mehrkosten verlangen.

Besondere Hinweise

Die in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse der Bautechnik geboten erscheint und der schnelleren Baudurchführung dient. In die Entscheidung wird der Bauherr in jedem Falle einbezogen.

Fest einzubauende oder mitzuliefernde Einrichtungen und Gegenstände sind in dieser Baubeschreibung angegeben. Sonstige Einrichtungen und Gegenstände, die in den Plänen evtl. eingezeichnet sind, gelten nur als Vorschläge und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Sämtliche in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und in den Entwurfszeichnungen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach der DIN zulässigen Toleranzen. Bei den in den Prospektunterlagen angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um Rohbaumaße. Bei der Angabe der Gesamtwohnfläche sind Abzüge für Putz bereits erfolgt.

Sämtliche zum Einsatz kommende Materialien und Bauteile unterliegen dem Verschleiß. Bereits während der Gewährleistungsphase müssen diese regelmäßig eigenverantwortlich durch den Auftraggeber bzw. von ihm beauftragten Fachfirmen gewartet werden. Insbesondere gilt dies für haustechnische Anlagen, Fenster, Türen und andere bewegliche Bauteile, Anstriche sowie elastische Fugen.

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 11

Für die fristgerechte Beantragung von Förderungen (z.B. Bafa, KfW etc.) ist der Bauherr eigenverantwortlich.

Gewährleistungsansprüche für Anstriche, Verschleiß- und Abnutzware wie Teppichboden, Parkett, Dichtungen, Silicon- und sonstige Gummi- oder Wartungsfugen wird keine Garantie übernommen. Dies gilt auch für gebrauchsbedingte Nachjustierungen an beweglichen Teilen (z. B. Fenster, Hauseingangstüren, Nebeneingangstüren, Innentüren). Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.

Urheberrechte

Die auf unseren Prospekten enthaltenen oder für Sie angefertigten Planskizzen unterliegen dem Urheberrecht. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung weder nachgedruckt noch als Vorlage für die Realisierung eines Bauvorhabens mit einem anderen Unternehmen verwendet werden. Im Falle der Zuwiderhandlung behalten wir uns ausdrücklich Schadenersatzansprüche vor.

Bildrechte

HÄUSERLAND-Immobilien GmbH ist grundsätzlich berechtigt, Außenabbildungen und Grundinformationen des Hauses zu Marketingzwecken zu verwenden. Auf Wunsch der Bauherren auch ohne Angaben von Namen und genauer Anschrift.

Die Baubeschreibung wurde mit den Bauherren durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages anerkannt.

Ort, Datum: _____

Bauherr: _____

Bauherr: _____

Auftragnehmer: _____

Bau- und Leistungsbeschreibung der HÄUSERLAND-Immobilien GmbH

(Stand: 01.05.2023)

Seite 12

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Häuserland Immobilien GmbH, Straße der Jungen Pioniere 1b, 16767 Leegebruch, Tel. 0 33 04 / 20 96 01, Fax 0 33 04 / 20 96 02, E-Mail: info@haeuserland.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Ort, Datum: _____

Bauherr: _____

Bauherr: _____