



Bauherren

Name, Vorname

Geburtsdatum , Beruf

Name, Vorname

Geburtsdatum , Beruf

Strasse, Hausnummer

PLZ / Wohnort

Telefon privat

Telefon dienstlich

Baugrundstück:

Ort

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

(sofern bereits bekannt:)

Strasse, Hausnummer

PLZ / Wohnort

Dieses Angebot gilt gemäß den folgenden Vertragsbedingungen sowie der folgenden Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihr schlüsselfertiges Massivhaus und den unten aufgeführten Ergänzungen / Änderungen.
Für die Erstellung der Planung gelten die einzelnen Planungsskizzen.

Bauherr(en) ist / sind Privatpersonen.

Bauherr(en) ist / sind Fachperson aus dem Baugewerbe (Architekten, Bauingenieure etc.)

A. ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

1. Vertrag

- 1.1. Die vertragliche Leistung umfasst die Ausfertigung der Bauzeichnungen und der erforderlichen Standsicherheitsnachweise, die Zusammenstellung der Bauantragsunterlagen und den Bau des Gebäudes entsprechend dem Angebot.
- 1.2. Der Vertrag, sämtliche Zusatzvereinbarungen sowie alle Abänderungen des Formulartextes bedürfen zu einer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der SAUERLAND MASSIVHAUS® Geschäftsleitung.
- 1.3. Die Firma SAUERLAND MASSIVHAUS® war am Grundstücksgeschäft nicht beteiligt. Die Bauherren bestätigen die Unabhängigkeit des abgeschlossenen Werkvertrages hiermit ausdrücklich.
- 1.4. a Die VOB liegt diesem Vertrag insgesamt zugrunde.
b Diesem Vertrag liegt insgesamt das BGB zugrunde.

2. Leistungsumfang

- 2.1. Alle von den Bauherren gewünschten Leistungsabweichungen sind im Angebot preislich erfasst. Gesondert genannte Einzelpositionen verändern entsprechend die im Leistungsverzeichnis genannten Positionen.
- 2.2. Mehrkosten, die für Leistungen entstehen, die nicht ausdrücklich im Vertrag genannt sind, deren Notwendigkeit sich aber vor oder während der Bauzeit herausstellen, sind in jedem Fall von den Bauherren zu tragen (siehe auch 2.3). Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder sogar verbessern, bleiben der Firma SAUERLAND MASSIVHAUS® vorbehalten, soweit sie den Bauherren zuzumuten sind.
- 2.3. Bei Schichtwasser, Bodendruck unter 0,15 N/mm², bei schweren, steinigem oder felsigen Böden sowie höherem, tieferem oder nicht waagerechtem Terrain kann hierfür eine Zusatzkostenermittlung erst bei Baubeginn erfolgen und ist im derzeitigen Festpreis nicht enthalten.

3. Festpreis

- 3.1. Nach Wirksamwerden des Vertrages - wie unter 1.2 beschrieben ist der Preis der Vertragsleistungen für 12 Monate unverändert gültig.
- 3.2. Dieser Festpreis bleibt über den gesamten Termin bestehen, wenn die Bauherren die ihnen obliegenden Leistungen als Voraussetzung für die Baudurchführung erbracht haben (siehe Ziffer 8. ff) und SAUERLAND MASSIVHAUS® mit Bauarbeiten beginnen könnte.
- 3.3. Liegen die unter 3.2 genannten Voraussetzungen nicht vor, wird der Festpreis an die gültige Preisliste angeglichen.
- 3.4. Auch bei „höherer Gewalt“ oder absichtlicher Verzögerung der Bauzeit durch den Bauherren, kann die Festpreisbindung aufgehoben werden.
- 3.5. Der Gesamtpreis beinhaltet die zurzeit gültige Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Eine Nachforderung bleibt SAUERLAND MASSIVHAUS® vorbehalten, wenn die Mehrwertsteuer erhöht werden sollte.

4. Finanzierungssicherstellung

- 4.1. Die Finanzierungssicherstellung für die restlose Erfüllung dieses Werklieferungsvertrages muss spätestens mit Vorliegen der Baugenehmigung durch die Bürgschaft eines inländischen Geldinstitutes gegenüber SAUERLAND MASSIVHAUS® bestätigt werden. Die Bürgschaft muss nach Muster der Firma SAUERLAND MASSIVHAUS® erstellt werden.
- 4.2. Sofern nach Vertragsabschluss Sonderwünsche hinzukommen muss bei Ergänzungsverträgen die Bürgschaft erhöht oder bei Zusatzverträgen die Bezahlung unmittelbar erfolgen.



5. Zahlungsbedingungen

5.1. Zahlungsplan

Die im Zahlungsplan aufgeführten Positionen stellen Bauabschnitte dar, die weitere logische Bauleistungen enthalten, welche wiederum nicht explizit benannt werden:

- 0 5% nach Vertragsbestätigung
- 0 5% nach Erstellung des Bauantrages
- 0 10% nach Fundamentierung
- 0 10% nach Verlegung der Kellerdecke
- 0 10% nach Herstellung des Geschosses
- 0 10% nach Richten der Dachkonstruktion
- 0 10% nach Anmeldung der Rohbauabnahme
- 0 10% nach Einbau der Fenster
- 0 10% nach Herstellung des Innenputzes
- 0 10% nach Heizungsrohinstallation
- 0 7% nach Anbringung der Wandfliesen
- 0 3% nach Schlüsselübergabe

Durch individuelle Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern kann der Zahlungsplan auf die spezifischen Bauumfänge angepasst werden.

Sollten ein oder mehrere Gewerke in Eigenleistung ausgeführt werden, so wird der Zahlungsplan dahingehend abgeändert, dass bei Erreichen der Voraussetzung für die Eigenleistung die jeweilige Rate vermindert um den Gutschriftsbetrag, fällig wird. Die jeweiligen Teilraten sind unmittelbar nach Rechnungslegung zu zahlen.

- 5.2. Nachträgliche Mehr- und Minderkosten, bspw. durch Sonderwünsche, werden dem entsprechenden Gewerk direkt zugeordnet und entsprechend berechnet bzw. gutgeschrieben.
- 5.3. Jedes spätere Angebot mit einer ausschließlichen Minderleistung wird unter Abzug mit 5%-iger Bearbeitungsgebühr gutgeschrieben, wenn von SM bereits Leistungen erbracht wurden

B. BAUHERRENLEISTUNG

8. Planungsunterlagen

- 8.1. Bereitstellung von 3-5 Abzeichnungen der Flurkarte bzw. nach Erfordernis der amtlichen Lagepläne; Angaben der Oberflächenbeschaffenheit des Bauplatzes (Bäume, Altgebäude, Gräben, etc.); Angaben zur Nachbebauung, sowie Angaben zur Be- und Entwässerung. Unverzüglich nach Vertragsabschluss ist ein Gutachten über die Baugrundbeschaffenheit (Bodengutachten) beizubringen. Daneben sind nach Erfordernis Höhenpläne und ein Kanaltiefenschein beizubringen.
- 8.2. Alle anfallenden Gebühren sowie Kosten, die für die Genehmigungs- oder Prüfungsverfahren anfallen, sind von den Bauherren zu tragen und nicht im Vertragspreis enthalten.
- 8.3. SAUERLAND MASSIVHAUS® ist gerne bei der Beschaffung der erforderlichen Unterlagen behilflich.

9. Baureifes Grundstück

- 9.1. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein, während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube anfahrbereit sein und über ausreichende Lagerungsmöglichkeiten für Erdaushub und Material verfügen.

10. Einmessung

- 10.1. Grenzsteine sind von den Bauherren am Baugrundstück nachzuweisen und freizulegen. Die Einmessung ist bei Auswinklung oder Ausschachtung durch die Bauherren abzunehmen bzw. durch das Katasteramt oder einen zugelassenen Vermessungsingenieur zu veranlassen; bezüglich anfallender Gebühren oder Kosten siehe Ziffer 8,2.

- 5.4. Kommt das Bauvorhaben aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, nicht zur Ausführung, sind mindestens 10% des Gesamtpreises als Erfüllungsschadensersatzanspruch von den Bauherren zu zahlen.

- 5.5. Die Abrechnung der Architekten- und Ingenieurleistungen erfolgt nach der HOAI, sofern diese nicht im Leistungskatalog bzw. im Gesamtpreis enthalten sind.

6. Vollmacht

- 6.1. Für die Dauer des Vertragsverhältnisses wird SAUERLAND MASSIVHAUS® bevollmächtigt, alle die Baudurchführung betreffenden Maßnahmen mit rechtlicher Wirkung für die Bauherren zu treffen.
- 6.2. Die dem Vertragsinhalt entsprechenden Arbeiten werden von SAUERLAND MASSIVHAUS® für eigene Rechnung vergeben. Für die Dauer der Bauzeit wird SAUERLAND MASSIVHAUS® das Hausrecht übertragen.

7. Gewährleistung

- 7.1. a Die Gewährleistung erfolgt nach § 13 der VOB Teil B. Sie wird zwischen SAUERLAND MASSIVHAUS® und dem Bauherrn direkt vereinbart.
b Die Gewährleistung erfolgt nach BGB. Sie wird zwischen SAUERLAND MASSIVHAUS® und dem Bauherrn direkt vereinbart.
- 7.2. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung spätestens jedoch mit dem Einzug in das errichtete Haus.
- 7.3. Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 7.4. Ist ein Mangel auf eine besondere Ausführungsanordnung der Bauherren oder die Beschaffenheit der Vorleistung durch die Bauherren selbst zurückzuführen, ist die Gewährleistung hierfür ausgeschlossen.
- 7.5. Die Beseitigung von Mängeln, die innerhalb o. g. Fristen auftraten, erfolgt primär durch Nachbesserung.

11. Allgemeines

- 11.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen unwirksam sein, so soll hiervon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt sein. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen soll dann die entsprechende gesetzliche Bestimmung treten.
- 11.2. Bei Unstimmigkeiten über die Fälligkeit der einzelnen Raten entsprechend der Zahlungsbedingungen (Ziffer 5) hat ein für den Ort des Bauvorhabens zugelassener amtlich bestellter Sachverständiger der Industrie- und Handelskammer zu entscheiden, auf den sich die Parteien nach Aufforderung einer Partei von fünf Tagen zu einigen haben. Kommt eine Einigung über die Person des Sachverständigen nicht zustande, hat SAUERLAND MASSIVHAUS® die Industrie- und Handelskammer anzurufen und um Benennung eines geeigneten Sachverständigen nachzusuchen, dessen Entscheidung sich die Parteien dann unterwerfen.
- 11.3. Gerichtsstand ist Arnsberg.



C. BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR IHR SCHLÜSSELFERTIGES MASSIVHAUS

STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

1. GRUNDSTÜCKSBESICHTIGUNG (bitte beachten Sie auch Punkt 25)

- 1.1. Zu unseren Leistungen - bereits vor Baubeginn - gehört auf Wunsch und zum Selbstkostenpreis auch die Untersuchung Ihres Grundstücks auf eventuelle Besonderheiten, um die grundstücksspezifischen Kosten besser kalkulieren zu können. Hierbei nehmen wir bis zu einer Tiefe von 5m eine Bodenprobe und machen dann genaue Angaben zur Bodenbeschaffenheit.
- 1.2. Eine eventuell notwendige geologische Analyse ist separat zu vereinbaren.
- 1.3. Über die grundstücksspezifischen Arbeiten kann ein Festpreisangebot erstellt werden.

2. PLANUNG / BAUANTRAG

- 2.1. Die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 werden nach den beigefügten Planungsskizzen gefertigt und den Bauherren zur Unterschrift vorgelegt.
- 2.2. Der komplette Bauantrag mit den Bauzeichnungen wird vorbereitet und mit dem, von der später ausführenden Firma erstellten Be- und Entwässerungsantrag der Behörde zugeleitet.
- 2.3. Die statische Berechnung einschließlich Wärme-, und wenn erforderlich Schall- und Brandschutz wird angefertigt und bei der Baubehörde zur Prüfung eingereicht.
- 2.4. Anträge für öffentliche Mittel werden gestellt. Erforderliche Behördengänge werden erledigt.
- 2.5. Die katasteramtliche Einmessung sowie die eventuell erforderlichen Bodenuntersuchungen und Abnahmen während der Bauzeit werden im Namen und auf Rechnung des Bauherren beantragt.

3. BAULEITUNG

- 3.1. Örtliche Überwachung der auszuführenden Bauleistungen in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht.
- 3.2. Damit Sie jeweils die Möglichkeit zur Teilnahme an den Baustellenbesuchen des zuständigen Bauleiters haben, werden Sie rechtzeitig über diese Termine informiert.

4. BAUSTELLENEINRICHTUNG

- 4.1. Das Bauvorhaben wird durch den vom Bauherren beauftragten Vermesser ausgewinkelt und die Baugrube durch Setzen der Winkelbänke zur Baufreigabe dem Bauherren kenntlich gemacht.
- 4.2. Falls durch Bauauflagen oder besondere örtliche Gegebenheiten eine öffentliche Vermessung gefordert wird, ist diese im Namen und auf Rechnung des Bauherren durchzuführen.
- 4.3. Die Einrichtung eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses einschließlich Vorhaltung für die gesamte Bauzeit wird im Namen und auf Rechnung des Bauherren durchgeführt. Die Kosten für den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser werden von SAUERLAND MASSIVHAUS® getragen.

5. ERDARBEITEN

- 5.1. Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich der späteren Baugrube abgeschoben und seitlich gelagert.
- 5.2. Die Anfüllung des Mutterbodens erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten durch den Bauherren.
- 5.3. Der Aushub, die seitliche Lagerung und die Wiederverfüllung der Baugrube bis zum bestehenden Terrain erfolgt als Grobplanung mit dem vorhandenen Boden der Bodenklasse 1 bis 4, sofern dieser zur Wiederverfüllung geeignet ist.
- 5.4. Ein eventuell notwendig werdender Bodenaustausch wird im Namen und auf Rechnung des Bauherren vorgenommen.

6. FUNDAMENTE UND KELLERSOHL

- 6.1. Bei Unterkellerung wird eine durchgehende Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von mindestens 0,15 N/mm² und Bodenklassen 1 bis 4 einschließlich Bewehrung und umlaufendem Fundamenterde auf einer ca. 15 cm Kies- oder Schotterfilterschicht mit Folienabdeckung erstellt.
- 6.2. Bei Nichtunterkellerung wird die Sohlplatte umlaufend durch Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von mindestens 0,15 N/mm² und Bodenklassen 1 bis 4 frostfrei gegründet. Die Oberkante der Bodenplatte liegt ca. 25 cm über dem vorhandenen Terrain.



STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

7. KELLERGESCHOSS

- 7.1. **Kelleraußenwände:**
Das Kelleraußenmauerwerk besteht aus 36,5 cm dicken, hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen (HEBEL), Hochlochziegeln (POROTON, UNIPOR oder gleichwertig) oder Kalksandsteinen. Die Innenwände werden in gleichen Materialien gemauert.
Je nach Bodenbeschaffenheit erfolgt die Ausführung des Kellers als Betonwanne.
- 7.2. **Rohbaukellerhöhe:**
Die Rohbaukellerhöhe beträgt (OK Kellersohle bis OK Kellerdecke) ca. 2,50 m. Soll der Keller laut Planskizze als Wohnraum genutzt werden, beträgt die Rohbaukellerhöhe in diesem Fall ca. 2,75m
- 7.3. **Sockelputz:**
Das Kelleraußenmauerwerk über Terrain (vorausgesetzte Sockelhöhe ca. 0,5 m) wird mit Sockelputz versehen.
- 7.4. **Kellerinnenwände:**
Sämtliche Kellerinnenwände werden, auch wenn nicht als Wohnraum genutzt, mit einem einlagigen Gipsputz versehen.
- 7.5. **Abdichtung:**
Das Kelleraußenmauerwerk wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Außenwände erhalten eine Schutzisolierung (Dickbeschichtung) gegen seitliche Bodenfeuchtigkeit. Der Übergang von Betonsohle und aufgehendem Mauerwerk wird mit einer Hohlkehle versehen. Das Kelleraußenmauerwerk wird mit Drainplatten geschützt. Zusätzlich wird eine Ringdrainage hergestellt (ohne Anschluss).
- 7.6. **Kellerdecke:**
Die Kellerdecke ist eine Stahlbeton-Fertigdecke. Die sichtbaren Fugen werden verspachtelt.
- 7.7. **Heizungskeller:**
Der Heizungskeller wird entsprechend den Vorschriften für einen Feuerungsraum erstellt.
- 7.8. **Kellerfenster:**
Alle Kellerfenster werden mit Kippflügel-Einsatz in Kunststoff weiß mit Isolierverglasung in der Größe 100 cm x 50 cm eingesetzt. Je nach Erfordernis wird ein Lichtschacht 100 cm x 60 cm mit Abdeckrost und Einbruchsicherung vorgesetzt.
- 7.9. **Kellerfenster:**
Alle Kellerfenster werden als Dreh-/Kippfenster in Kunststoff weiß mit Isolierverglasung in der Größe 100 cm x 50 cm eingesetzt. Je nach Erfordernis wird ein Lichtschacht 100 cm x 60 cm mit Abdeckrost und Einbruchsicherung vorgesetzt.

8. ERD- UND DACHGESCHOSS

- 8.1. **Außenmauerwerk:**
Das Außenmauerwerk wird entsprechend der aktuellen Wärmeschutzverordnung erstellt.
- als einschalige Wand aus hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen (Ytong), Dicke 36,5 cm
 - als einschalige Wand aus hochwärmedämmenden Hochlochziegeln (bspw. POROTON, UNIPOR oder vergleichbar), Dicke 36,5 cm
 - als Klinkerausführung, hier wird eine zweischalige Wand aus 24 cm dicken Porenbetonsteinen (Ytong), 10 cm Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung, ca. 4 cm Luftschicht und ca. 11,5 cm Verklinkerung erstellt (Gesamtwandstärke beträgt ca. 49,5 cm). Als Basis gilt ein Steinpreis von 440 € / 1000 Steine
 - als WDVS (Wärmedämmverbundsystem), hier wird eine zweischalige Wand aus 24 cm dicken Porenbetonsteinen (Ytong) und 12cm Dämmstoff WLG 035 (Gesamtwandstärke beträgt ca. 36,5 cm).
- 8.2. **Innenwände:**
Die Innenwände bestehen aus Porenbetonsteinen, Kalksandsteinen oder Hochlochziegeln je nach Erfordernis und Statik.
- 8.3. **Rohbauhöhe:**
Die Rohbauhöhe im EG beträgt ca. 2,75 m, die Erdgeschoßdecke besteht bei einer Dachneigung ab 30° aus einer Stahlbeton-Fertigteildecke.
Die sichtbaren Fugen werden verspachtelt. Bei einer Dachneigung unter 30° besteht die Erdgeschoßdecke aus einer Holzbalkenlage.
- 8.4. **Putz:**
Die Außenwände erhalten einen zweilagigen weißen „Münchener Rauputz“. Die Innenwände aller Wohnräume werden mit Gipsputz inkl. Eckschutzleisten und Armierungsgewebe versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, z. B. Fliesenflächen vorgesehen sind.



STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

- 8.5. **Außenfensterbänke:**
An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden als Abdeckung des Mauerwerks beschichtete Leichtmetall-Fertigfensterbänke angebracht.
- 8.6. **Innenfensterbänke:**
An den Fenstern (außer Bad, WC, Küche, da wahlweise Fliesen), werden fensterbreite Natursteinfensterbänke als oberer Brüstungsabschluss verlegt.
- 8.7. **Eingangspodest:**
Das Eingangspodest wird entsprechend der Planungsskizze erstellt.

9. ZIMMERARBEITEN

- 9.1. **Flachdächer** werden als Holzbalkendecke, die als belüftetes Kaldach ausgebildet wird, erstellt. Die Wärmedämmung (Mineralfaser) wird zwischen den Holzbalken verlegt. Die Unterdecke besteht aus Gipskartonplatten. Auf die Balkenlage werden eine Lattung und eine Rauhspund - Vollschalung oder Holzfaserverplatten aufgebracht.
- 9.2. **Dachneigung bis 29°:** Bei Sattel- und Walmdächern bis 29° Dachneigung wird auf einer Holzbalkenlage ein Dachstuhl inklusive Lattung errichtet. Sofern ein innen liegender Schornstein vorgesehen ist, wird auf der Balkenlage ein Laufsteg für den Schornsteinfeger von der wärmedämmten Einschubtreppe bis zum Schornstein, ca. 1m breit, verlegt. Die Unterdecke besteht aus Gipskartonplatten.
- 9.3. **Dachneigung ab 30° (ausgebautes Dachgeschoss):** Bei Sattel- und Walmdächern ab 30° Dachneigung wird ein Dachstuhl inkl. Lattung auf einer Stahlbeton-Fertigteildecke errichtet. Die Holzbalkenlage und die Dachschrägen werden mit Wärmedämmung (Mineralfaser WLG 0,35 im DG) zwischen den Holzbalken und Sparren verlegt. Zusätzlich kommt noch eine Untersparrendämmung gemäß Wärmeschutzberechnung hinzu. Die Unterdecke besteht aus Gipskarton.
- 9.4. **Sichtblende Flachdach:** Die Sichtblende wird nach Zeichnungen ausgeführt.
- 9.5. **Dachuntersicht Sattel- oder Krüppelwalmdach:** An den Trauf- und Giebelseiten beträgt der Dachüberstand ca. 50 cm (waagrecht gemessen). Als Unterschlag wird profilierte, gespundete Kiefern- oder Fichtenholzschalung verwendet. Die sichtbaren Pfetten- und Sparrenköpfe sind gehobelt und mit Lasur behandelt.

10. Dachdeckerarbeiten

- 10.1. **Flachdach:** Die Abdeckung erfolgt mittels einer kalt verschweißten Dachfolie mit Kieselauflage.
- 10.2. **Dachneigung ab 20°:** Hier werden Betondachsteine gemäß den örtlichen Vorschriften verlegt. Enthalten sind die erforderlichen Formteile und die Sanitärerlüftung (BRAAS, NELSKAMP oder gleichwertig).
- 10.3. **Dachausstieg:** Sofern keine Putztür im Dachgeschoß möglich ist, wird ein Dachausstiegsfenster mit einem Standrost eingebaut.
- 10.4. **Unterspanndach:** Alle Dächer mit Betondachsteinen erhalten unter der Dachlattung eine wasserdampfdurchlässige Dach-Unterspannbahn („Sympatex für Häuser“).

11. Klempnerarbeiten

- 11.1. **Dachrinnen und Fallrohre:** Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit den erforderlichen Formstücken, Fallrohren und Standrohren bis zum Terrain eingebaut.

12. Tischler- und Glaserarbeiten

- 12.1. **Fenster und Türen:** Fenster, Fenstertürelemente, Hebe-Schiebe-Türen und Haustüren werden entsprechend der Planungsskizzen in Kunststoff weiß eingebaut (Fabrikat VEKA oder gleichwertig). Moderne Bauelemente in Premiumqualität hergestellt in Deutschland. Innovative und zukunftssichere Fenstersysteme mit exzellenten Dämmwerten und hervorragender Stabilität. Denn die starken Wandungen gemäß der höchsten europäischen Norm Klasse A (DIN EN 12608) sorgen für besonders solide Fenster mit jahrzehntelanger Funktionssicherheit. Die durchdachte Mehrkammerkonstruktion führt zu einer optimierten Wärmedämmwirkung und senkt so den Energieverbrauch Ihrer Heizung. Alle Fenster verfügen, sofern technisch möglich, über wärme- und schalldämmte Rolladenkästen unter Putz auf Wunsch mit Elektromotoren.
- 12.2. **Fensterbeschläge:** Alle Fenster verfügen über einbruchhemmende Drehkippsbeschläge mit Pilzkopfverriegelung in weiß oder silber.





STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

- 12.3. **Innentüren:** Es werden Innentüren gemäß Zeichnung bzw. Planskizze verbaut. Typ „Weißlack VITRA 5“ von Mosel
- 12.4. **Hauseingangstür:** Es wird eine Kunststoff-Haustür in weiß mit einer einbruchhemmenden 3-fach-Verriegelung im Wert von 2.000 € Bruttolistenpreis eingebaut.
Auf Wunsch sind viele komfortable Extras möglich.
Lassen Sie sich von der Vielfalt der Lösungen im Design, in Funktion, Material und Technik inspirieren:
- Oberflächenveredelung mit über 50 Farb-Dekovarianten
 - Premium Aluminium Fenster und Haustüren
 - Perfekte Schalldämmung
 - Einbruchhemmung bis RC 2
 - Alarmüberwachung
 - Sonderkonstruktionen
 - Insektenschutz
 - Ornamentverglasungen
 - Somfy IO-Homecontrol



Innentür VITRA 5

13. Elektroinstallation

- 13.1. Die komplette Elektroinstallation wird nach den Bestimmungen des VDE und des EVU ausgeführt.
- 13.2. Der Zählerschrank ist auf die Wand im Kellergeschoß oder Hausanschlussraum mit den notwendigen Zählerplätzen und mitgelieferten Einbauautomaten montiert.
- 13.3. Die Potentialausgleichsschiene mit den vorschriftsmäßigen Erdungen der technischen Einbauten wird installiert.

- 13.4. Übersicht
**Standard - Elektroinstallation
Wohnräume:**
GIRA Standard reinweiß, sofern Rau
lt. Zeichnung / Skizze geplant



	Steckdosen		Deckenauslaß		Wandauslaß		Schalter	
	S	K	S	K	S	K	S	K
Wohnzimmer	10		2		-		2	
Küche	10		1		-		1	
Diele (unten)	2		2		1		2	
HWR	3		1		-		1	
Technik	4		1		-		1	
Gäste WC	1		1		-		1	
Schlafzimmer	4		1		-		1	
Bad	3		1		-		1	
Kind 1	4		1		-		1	
Kind 2	4		1		-		1	
Kind 3	4		1		-		1	
Flur (oben)	1		1		-		2	
Kellervorraum	1		1		-		2	

- 13.5. Übersicht Elektroinstallation Kellerräume: Aufputzinstallation, sofern lt. Zeichnung / Skizze geplant

	Steckdosen		Deckenauslaß		Wandauslaß		Schalter	
	S	K	S	K	S	K	S	K
Flur	1		1		-		2	
Kellerraum 1	1		-		1		1	
Kellerraum 2	1		-		1		1	
Kellerraum 3	1		-		1		1	
Kellerraum 4	1		-		1		1	

S = Standard

K = Kundenspezifische Ausstattung

Wenn die Schalterzahl größer als 1 ist, ist eine Wechselschaltung inklusive.



STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

- 13.6. **Heizungsraum:** Dieser erhält einen Anschluss mit Notschalter und Außentemperaturfühler.
- 13.7. **Außenwand – Auslass Hauseingang:** Dieser liegt neben dem Hauseingang, der Schalter ist in der Diele angebracht.
- 13.8. **Terrasse:** Im Terrassenbereich wird ein Wandauslaß und eine schaltbare Steckdose an der Außenwand vorgesehen. Die Schalter sind im Wohnzimmer angebracht.
- 13.9. **Zählertafel:** Hierfür ist ein Platz im Vorkeller oder alternativ in der Diele berücksichtigt. Die Zählertafel ist mit den erforderlichen Sicherungsaufbauten ausgerüstet.
- 13.10. **Herdanschluss:** In der Küche wird für den Elektroherd ein Drehstromanschluss installiert.
- 13.11. **Waschmaschinenanschluss:** Dieser wird über eine gesonderte Phase entweder im HWR oder im Keller gelegt.
- 13.12. **Wäschetrockneranschluss:** Dieser wird zusätzlich zum Waschmaschinenanschluss über eine gesonderte Phase entweder im HWR oder im Keller gelegt
- 13.13. **Telefon- und Antennenkabel:** Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen Telefon- und Antenkabel inkl. Anschlussdose. Auf Wunsch werden CAT-7 oder IP-Bussystem - Leitungen gegen Aufpreis installiert.
- 13.14. **Hausklingel:** Hierfür wird ein Klingelknopf mit einem Gong in der Diele eingebaut.

14. Heizung

- 14.1. **Heizkessel:** Zur Wärmeerzeugung wird ein Gas-Brennwertkessel mit Niedertemperaturtechnik, sowie ein separater 300 Liter Warmwasserboiler eingebaut. Enthalten sind weiterhin alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen, ein Membrandruckausdehnungsgefäß, ein Brenner und eine witterungsgeführte, elektronische Vorlauftemperaturregelung mit Differentialmischer, Schaltuhr und Umwälzpumpe, sowie ein Gloria-Feuerlöscher. Die Heizungsanlage ist auf Sommerbetrieb umstellbar. Die Kesselleistung entspricht der DIN 4071 nach Wärmebedarfsberechnung.
- 14.2. **Heizkörper in den Wohnräumen:** Die Heizkörper werden als endlackierte Plattenheizkörper (Fabrikat VEHA, KERMI oder gleichwertig) möglichst unter den Fenstern angebracht. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen.
- 14.3. **Heizung im Bad:** Das Badezimmer erhält zusätzlich zum Heizkörper eine Fussbodenheizung mit Temperaturbegrenzer in der Begehungsfläche.
- 14.4. **Thermostatventile:** Die Plattenheizkörper werden mit Thermostatventilen zur individuellen Raumtemperaturregelung und Energieeinsparung ausgestattet (Fabrikat DANFOSS, HETMEIER oder gleichwertig).
- 14.5. **Heizungsrohre:** Es werden isolierte Kupferrohre in den erforderlichen Querschnitten in den Geschossen verlegt.
- 14.6. **Solartechnik:** Die Heizungsanlage wird mit einer Solaranlage gemäß Wärmeschutzberechnung unterstützt.



Gas-Brennwert-System
Vaillant ecoCOMPACT®









z.B. Flachkollektor Vaillant
auroTHERM® plus VFK

15. Sanitärinstallation







Für die Objekte werden nur Markenfabrikate in den Basisfarben eingebaut. Zwischen den Porzellanteilen und den emaillierten Stahlblechteilen können geringe Farbunterschiede auftreten



SANITÄRAUSSTATTUNG

Ausstattung Bad – Badewanne			
	Keramik	Armatur	Zubehör
Standard			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Derby Top 75 x 75 x 170 cm	<input type="checkbox"/> Hansgrohe Talis S Einhebel- Wannenmischer DN15 Aufputz	<input type="checkbox"/> Raindance S 100 AIR mit Siflex Brausenschlauch 1,25m
Alternativer Standard			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Kaldewei Saniform Plus 75 x 75 x 170 cm	<input type="checkbox"/> Hansgrohe Talis S Einhebel- Wannenmischer Unterputz gegen geringen Aufpreis	<input type="checkbox"/> Croma 3jet Handbrause mit Metaflex Brausenschlauch 1,60m
Kunden- wunsch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Bemerkungen:






Ausstattung Bad – Dusche			
	Keramik	Armatur	Zubehör
Standard			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Derby Top 90 x 90 cm	<input type="checkbox"/> Hansgrohe Talis S Einhebel- Brausenmischer DN15 Aufputz	<input type="checkbox"/> Raindance S 100 AIR mit Siflex Brausenschlauch 1,25m und Stange
Alternativer Standard			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Kaldewei Sanidusch 90 x 90 cm	<input type="checkbox"/> Talis S Einhebel-Brausenmischer Unterputz gegen geringen Aufpreis	<input type="checkbox"/> Croma 3jet Handbrause mit Metaflex Brausenschlauch 1,60m und Stange
Kunden- wunsch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Bemerkungen:

Dusche auch im WC (Gäste-WC) als Kundenwunsch:





Ausstattung Bad und Gäste WC – Waschtisch, sofern geplant, wird das Gäste WC mit dem gleichen Waschbecken ausgestattet, jedoch mit 55cm Breite

	Keramik	Armatur	Zubehör
<i>Standard</i>			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Derby Top 60x48cm	<input type="checkbox"/> Hansgrohe Talis S Einhebel-Waschtischmischer DN15	<input type="checkbox"/> Emco Polo Handtuchhalter
<i>Alternativer Standard</i>			
	<input type="checkbox"/> Markenfabrikat Ideal Standard Connect 65 cm	<input type="checkbox"/> Talis S Einhebel-Waschtischm. DN15 mit extra langem Griff	<input type="checkbox"/> Keuco Smart Handtuchhalter 2-teilig
<i>Kundenwunsch</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Bemerkungen:

Ausstattung Bad und Gäste WC – WC-Becken, Sofern geplant, wird das Gäste WC mit dem gleichen WC-Becken ausgestattet

	Keramik	Wandeinbauspülkasten	Zubehör
<i>Standard</i>			
	<input type="checkbox"/> Wand-Tiefspül-WC Markenfabrikat Derby TOP	<input type="checkbox"/> Geberit Kombifix Montageelement zum Einmauern	<input type="checkbox"/> Emco Eposa Bürste
<i>Alternativer Standard</i>			
	<input type="checkbox"/> Wand-Tiefspül-WC Markenfabrikat Keramag / Renova Nr. 1	<input type="checkbox"/> Geberit Duofix Wand-WC-Montageelement für Trockenbau	<input type="checkbox"/> Keuco Toilettenbürste
<i>Kundenwunsch</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Bemerkungen:



STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

Anschlüsse / Abflüsse

- 15.1. **Küche:** Es werden je ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie ein Abfluss vorgesehen. Außerdem wird ein Kaltwasseranschluss mit Entleerung und Absperrung für außen vorgesehen.
- 15.2. **Waschmaschinenanschluss:** Entweder im Keller oder HWR
- 15.3. **Abflussrohre:** Je nach Örtlichkeit werden die Entwässerungsleitungen unter der Sohle verlegt oder von den Objekten auf dem kürzesten Weg zur Außenkante der Kellerwand mit den erforderlichen Formstocken wasserdicht eingesetzt und über dem Dach entlüftet. Werden Entwässerungsleitungen unter der Sohle verlegt, wird ein Sinkkasten im Keller eingebaut.
- 15.4. **Wasserleitungen:** Die Wasserleitungen (Warmwasserleitungen sind isoliert) werden von der bauseits zu erbringenden Wasseranschlussstelle im Kellerraum zu allen Objekten sowie zur Heizung verlegt.
- 15.5. **Filter:** Ein rückspülbarer Trinkwasserfilter rundet die umfangreiche Sanitärausstattung ab.

16. Fliesen

Unten aufgeführte Räume werden standardmäßig zu den beschriebenen Materialkosten gefliest, wobei Räume mit „-“, nicht inbegriffen sind. Zusätzliche Räume können gerne nach Rücksprache mit angeboten werden. Darüber hinaus erhält die Küche einen Fliesenspiegel mit 60 cm Höhe und einer geplanten Länge von 4 m.

- 16.1. Übersicht – Fliesen ¹⁾ Wohnräume, sofern Räume lt. Zeichnung / Skizze geplant

	Boden-Fliesen ²⁾		Wand-Fliesen ³⁾	
	S ⁴⁾	K ⁴⁾	S ⁴⁾	K ⁴⁾
Wohnzimmer	-		-	
Esszimmer	-		-	
Küche	25 €		-	
Diele (unten)	25 €		-	
Flur (oben)	25 €		-	
HWR	25 €		-	
Bad	25 €		25 €	
Gäste WC	25 €		25 €	
Kellervorraum	-		-	
Technik	-		-	
Schlafzimmer	-		-	
Kind 1	-		-	
Kind 2	-		-	
Kind 3	-		-	
	-		-	
	-		-	

¹⁾ Abmessungen bis max. 30x60 cm, darüber hinaus ggf. aufpreispflichtig

²⁾ Bodenfliesen inkl. einer Wischleiste von ca. 5 cm Höhe

³⁾ Wandfliesen im Bad und Gäste-WC sind bis zu einer Höhe 1,60 m vorgesehen, im Duschbereich raumhoch. Wanne und Dusche werden ebenfalls eingefliest, Wandschrägen werden nicht gefliest

⁴⁾ Brutto-Listenpreis für Fliesen

S = Standard; K = Kundenspezifische Ausstattung

Sonstige Vereinbarungen:

17. Estrich

17.1. Zementestrich:

- In allen Kellerräumen wird ein Verbundestrich oder Estrich auf Trennlage eingebracht.
- Alle Wohnräume, auch die als Wohnräume genutzten Kellerräume, erhalten schwimmenden Estrich mit Dämmung entsprechend der Wärmeschutzberechnung.
- Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß ab 30° Dachneigung wird auch im Dachgeschoß auf die Stahlbeton-Fertigteildecke ein schwimmender Estrich aufgebracht, auf die die erforderliche Wärmedämmung gemäß DIN lose verlegt wird.



STANDARDLEISTUNGSUMFANG

ERGÄNZENDE VERMERKE

18. Innentrepfen

- 18.1. **Geschoßinnentrepfen:**
Es wird eine offene Treppe auf Stahlkonstruktion mit Geländer und massiven Holzstufen eingebaut. Die Trittstufen bestehen aus Buche und sind 3-fach versiegelt (Fabrikat UNIBAU STANDARD oder gleichwertig).
- 18.2. **Kellertreppe:** Sofern Keller vorgesehen wird eine Betontreppe vorgesehen.

19. Maler- und Tapezierarbeiten

- 19.1. **Dachüberstände:** Die Unterschlüge der Dachüberstände einschließlich der Gauben- und Erkerverschalungen werden mit Holzschutzfarbe offenporig lasiert oder wahlweise weiß gestrichen.
- 19.2. **Sockel:** Der Sockel des freiliegenden Kellermauerwerks wird mit wasserfester Farbe gestrichen.

20. Eigenleistungen

- 20.1. Eigenleistungen durch die Bauherren sind gewerkmäßig grundsätzlich möglich und können ausgeführt werden, wenn diese schriftlich vereinbart wurden (siehe Formular "Vereinbarungen über Eigenleistungen").
- 20.2. Für Eigenleistungen kann keine Gewähr und Haftung übernommen werden.

21. Versicherungen

- 21.1. Auf Wunsch wird die verbundene Wohngebäudeversicherung (Feuerrohbaversicherung) im Namen des Bauherren **kostenfrei** die Bauzeit abgeschlossen.

22. Zusatzleistungen

(bitte beachten Sie auch Punkt 1.)

Bedingt durch die unterschiedlichen Grundstücksbeschaffenheiten, wie z. B. Hanglagen, widrige Bodenverhältnisse, Grund- und Schichtwasser, unvollständige Erschließung durch die Gemeinde oder Versorgungsunternehmen können zusätzliche Kosten entstehen. Diese sind im Einzelnen zu ermitteln, wobei folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

- 0 Kosten für evtl. Grundwassersenkung und Wasserhaltung
- 0 Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation;
- 0 Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen, Wasser, Strom und Gas, evtl. Klär- und Verrieselungsanlagen;
- 0 Hebe- und Rückstauanlagen und Pumpen;
- 0 evtl. Abfuhr überflüssiger Bodenmassen;
- 0 Maßnahmen bei widrigen Bodenverhältnissen, wie z. B. Betonwanne, biegesteife Stahlbetonbodenplatten usw.;
- 0 alle Außenanlagen, wie Terrassenbefestigung, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunung und Wegebefestigungen;
- 0 Vermessungskosten
- 0 ...

Jede Art mündlicher Zusagen, die über den vorgenannten Liefer- und Leistungsumfang hinausgehen, bedürfen zur Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Firma SAUERLAND MASSIVHAUS®.

Der Käufer erklärt, die „Bau- und Leistungsbeschreibung“ vollständig gelesen, anerkannt und ein Exemplar ausgehändigt bekommen zu haben.

Ort

Datum

Unterschrift (en) Bauherren(en)

Unterschrift
SAUERLAND MASSIVHAUS® - Peter Fahlefeld