

### 1. Grundstück

Das erforderliche Bodengutachten kann zusätzlich von den Bauherren über uns beauftragt werden oder es wird bauseits zur Verfügung gestellt. Wird ein Bodengutachten zusätzlich über uns beauftragt werden die Kosten gesondert in Rechnung gestellt. Die Bodenpressungen unter den Gründungsebenen unserer New-FamilyHomes-Haustypen sind mit 200kN/m<sup>2</sup> angesetzt. Die Baureife des Grundstücks ist bauseits sicher zu stellen und zu dokumentieren.



### 2. Bauantrag

Die zum Bauantrag gehörenden Unterlagen, wie Bauantrags-/Bauanzeigeformular, Lageplan, Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen, Baubeschreibung, Wohn- und Nutzflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes, der Grund- und Geschossflächenzahlen, der Abstandsflächen und der Geschossigkeit, Entwässerungs- und Feuerungsantrag werden erstellt und der Bauherrschaft zur Unterschrift und zum Einreichen beim zuständigen Bauamt übergeben. Die Bauherren stellen die tatsächlichen Grundstücksabmessungen zur Verfügung. Die energetische Berechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in seiner aktuellen Fassung wird während der Genehmigungsphase und nach der Baudurchsprache erstellt. Die Statik des jeweiligen Haustyps liegt bereits vor. Ihnen werden zur Übergabe des Hauses, nach vollständiger Auszahlung der Schlussrechnung, alle vorgenannten Unterlagen aus Bau- und Entwässerungsantrag, Wärmeschutzberechnung und Statik zusammengestellt und übergeben.

### 3. Blower Door

Bei jedem Haus wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, der die Wind- bzw. Luftdichtigkeit des Hauses bestätigt. Das Messergebnis wird protokolliert. Das Messprotokoll wird den Bauherren bei Hausübergabe zusammen mit den zuvor genannten Unterlagen ausgehändigt.

### 4. Baustelleneinrichtung

#### 4.1

Vor der Absteckung des Baukörpers (Bauherren beauftragen ein Vermessungsbüro) müssen alle vorhandenen Grenzsteine oder Abmarkungen von den Grundstückseigentümern freigelegt oder bis zum Baubeginn nachgewiesen werden. Nicht vorhandene Grenzsteine sind von einem durch die Bauherren zu beauftragenden Vermessungsbüro zu setzen.

#### 4.2

Beim gemeinsamen Auswinkeln mit den Bauherren werden die Winkelböcke bzw. das Schnurgerüst zur Sicherung der Gebäudeecken während der Rohbauphase von uns aufgestellt. Das von den Bauherren beauftragte Vermessungsbüro überträgt die Gebäudeeckpunkte (gefluchtet) auf die Winkelböcke. Die Sockelhöhe wird ebenfalls mit den Bauherren gemeinsam vor Ort festgelegt. Sie kann jedoch von der zuständigen Baubehörde vorgeschrieben werden.

#### 4.3

Von uns werden ein Baustellen-WC und die notwendigen Gerüste bereitgestellt. Die Kosten hierfür sind im Festpreis enthalten.



#### 4.4

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben. Der angefallene Bau-schutt aus der Kage-Vertragsleistung wird abgefahren und fachge-recht entsorgt.

#### 4.5

Für den Baustrom- und Bauwasseranschluss lassen wir unseren Bauherren jeweils ein Angebot über die Herstellung von einem un-serer Fachunternehmen zukommen. Somit können die Bauherren selber entscheiden, ob Sie einem unserer Fachunternehmen oder gegebenenfalls ein anderes Unternehmen ihrer Wahl damit beauf-tragen.



Die Kosten der Herstellung für den Baustrom- und Bauwasseran-schluss sowie Wasser-, Strom- und Gas- oder Heizölverbrauch bis zur Übergabe des Hauses sind von den Bauherren zu tragen. Als Baustro-manschluss ist ein Baustromkasten nach VDE-Richtlinie mit 32A/400V (für einen Kraneinsatz 63A/400V) bereitzustellen. Für das Bauwasser wird ein  $\frac{3}{4}$ " Anschluss mit 5 Bar Betriebsdruck benötigt.

#### 4.6

Die erforderlichen Anträge für die Hausanschlüsse Gas, Wasser und Strom werden ebenfalls im Namen der Bauherren durch die jeweiligen Fachunternehmen gestellt. Die Ausführungstermine zur Verlegung der Hausanschlüsse sind in Absprache mit der Baulei-tung von den Bauherren mit den Energieversorgern zu koordinie-ren und zu veranlassen.

### 5. Erdarbeiten

#### 5.1

Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden bis 30cm tief ab-geschoben und seitlich ohne Umsetzen auf dem Grundstück ge-lagert. Vorausgesetzt werden ebenes Gelände, Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18300, kein Grund- und Schichtenwasser, sowie ausreichende Lagermöglichkeiten für Boden. Bei nicht ausreichen- den Lagermöglichkeiten oder auf Wunsch wird der Boden auf Kos-ten der Bauherren abgefahren. Der Boden steht den Bauherren zur freien Verfügung.



#### 5.2

Leistungen für zusätzliche Maßnahmen, z.B. Grundwasserabsen-kung, Wasserhaltung, Drainage oder Bodenabfuhr, sind nicht im Leistungsumfang enthalten und werden gesondert berech-net. Leistungen dieser Art werden vom zuständigen Bauleiter in Ab-sprache mit den Bauherren vor Ort entschieden.

#### 5.3

Im Leistungsumfang sind 30cm Füllboden und das Ausheben der Streifenfundamente enthalten.

## 6. Gründung / Wärmedämmte Sohle

Die Gründung erfolgt über eine bis zu 20cm starke Stahlbetonbodenplatte gem. statischer Berechnung der Güteklasse C20/25 XC2 mit jeweils einer Lage oberer und unterer Bewehrung. Es ist je Lage eine Bewehrungsmatte bis zur Größe Q 257 A berücksichtigt. Alternativ kann eine gleichwertige Sohlplatte aus Stahlfaserbeton zum Einbau kommen. Unterhalb dieser Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht mittels einer Kunststoffnoppenbahn eingebaut. Darunter wird eine 10cm starke Perimeterdämmung, Wärmeleitgruppe 040, eingebaut. Die wärmedämmte Sohlplatte hat einen U-Wert von  $0,19\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Der zwingend erforderliche Frostschutz der Sohlplatte für die Häuser wird durch ein Ringfundament aus Ortbeton der Güteklasse C20/25XC2 oder Stahlfaserbeton gewährleistet. Ein Fundamenteerder aus verzinktem Bandstahl wird in das Ringfundament eingebaut.



## 7. Maurer- und Betonarbeiten

### 7.1 Erdgeschoss

#### 7.1.1a

Das Erdgeschossaußenmauerwerk mit einem U-Wert von  $0,15\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$  wird gemäß statischer Berechnung wie folgt hergestellt: Das Hintermauerwerk besteht aus 15cm breitem Porenbeton. Die 16cm starke Wärmedämmung besteht aus Kerndämmplatten (Wärmeleitgruppe 032) eines Markenherstellers. Nach einem ca. 1cm starken Fingerspalt folgt das ca. 10cm bis 11,5cm starke Verblendmauerwerk, dessen Frostbeständigkeit durch Prüfung nachgewiesen ist.



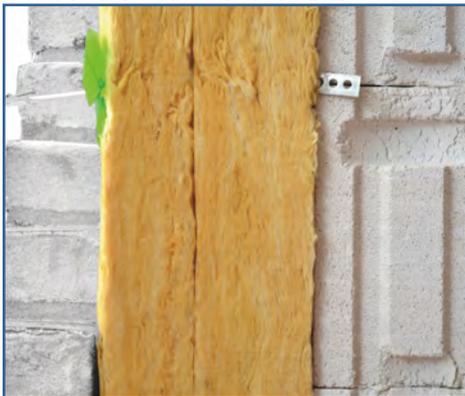
Die Verblendsteine können in unserer Ausstellung bemustert werden. Sämtliche Steine mit einem grünen Punkt als Kennzeichnung im Format NF von verschiedenen Ziegelherstellern wie z.B. Röben, Huwa Vandersanden, Hagemeister, Nelissen, ABC, Wienerberger, Blomesche Wildnis mit einer Wasseraufnahme von mehr als 7% stehen zur Auswahl bereit. Alle Verblendsteine unserer Ausstellung erfüllen die Güteanforderungen nach DIN 1053. In unserer Ausstellung können Sie aus weit über 100 verschiedenen Verblendsteinsorten in unterschiedlichen Preiskategorien wählen. Die Fugen des Verblendmauerwerkes werden ausgekratzt und nachträglich ohne Aufpreis beige, zementgrau oder hellgrau gemäß Mustervorlage verfugt. Die Gesamtdicke des Außenmauerwerkes beträgt ca. 43,5cm. Die ggf. im Verblendmauerwerk enthaltenen Dehnungsfugen werden fachgerecht durch ein graues Dehnfugenband geschlossen. Von der Sohle wird das Sockelmauerwerk dämmtechnisch durch mindestens 6cm Perimeterdämmung der Wärmeleitgruppe 035 getrennt.

### 7.1.1b

Die Erdgeschossaußenwände mit Wärmedämmverbundsystem eines bekannten Markenherstellers (z.B. Alsecco, Brillux oder gleichwertig) erreichen einen U-Wert von  $0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  und werden gemäß statischer Berechnung wie folgt hergestellt: Das Hintermauerwerk besteht aus 15cm breitem Porenbeton mit einem außen aufzubringenden Wärmedämmverbundsystem aus 16cm starker Polystyrol-Hartschaum-Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 032) und einem ca. 1cm Siliconharzputz mit ca. 2mm stark strukturierter Oberfläche (Scheibenstruktur) und eingebettetem Armierungsgewebe. Die Oberfläche ist stark wasserabweisend nach DIN 18550 und bietet eine hohe Sicherheit gegen den Befall durch Schimmel und Mikroorganismen. Der eingefärbte Außenputz wird mit einem Hellbezugswert von 25% - 100% ausgeführt.

### 7.1.1c

Die zweischalig hergestellten Erdgeschossaußenwände mit Putzfassade erreichen einen U-Wert von  $0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  und werden gemäß statischer Berechnung wie folgt hergestellt: Das Hintermauerwerk besteht aus 15 cm breitem Porenbeton. Die 16 cm starke Wärmedämmung besteht aus Kerndämmplatten (Wärmeleitgruppe 032) eines Markenherstellers.



Nach einem ca. 1cm starken Fingerspalt folgt die zweite Mauerwerksschale aus 10cm bis 11,5cm starkem Porenbetonmauerwerk mit einem ca. 1cm starken Außenputzsystem bestehend aus faserarmierten Unterputz, eingebettetem Armierungsgewebe in rissgefährdeten Bereichen und Silikatoberputz in weiß.

### 7.1.2

Die Erdgeschossinnenwände aus Porenbeton werden gemäß statischer Berechnung in den Stärken 15cm und 11,5cm ausgeführt. Die Geschosshöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,58m im Lichten von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Decke +/- 1,5%.



### 7.1.3a

Alle Häuser mit Verblendmauerwerk erhalten im Bereich der Stahlbetonbodenplatte einen gemauerten Sockel aus dem Stein der Verblendschale. Es werden im Sockel keine Dehnfugen vorgesehen.

### 7.1.3b

Der Spritzwasserbereich bei Wärmedämmverbundsystem wird mit einer 12cm - 16cm starken Sockeldämmplatte ausgebildet. Als Feuchtigkeitsschutz wird eine Waterflex-Beschichtung mit dem Oberflächenfarbton dunkelgrau aufgetragen.

### 7.1.3c

Der Sockelbereich bei zweischalig hergestellten Erdgeschossaußenwände mit Putzfassade wird mit einer mind. 6cm starken Sockeldämmung ausgebildet. Der Sockel wird ca. 1,5cm zurückspringend zur Fassadenfläche hergestellt. Das ca. 1cm starke Außenputzsystem am Sockel aus faserarmierten Unterputz, eingebettetem Armierungsgewebe in rissgefährdeten Bereichen und Silikatoberputz wird in weiß hergestellt. Andere Farbe sind gegen Aufpreis möglich.

## 7.1.4

Die Stahlbetonerdgeschossdecke (außer bei den Bungalow-Haus-typen) mit einer Gesamtstärke bis zu 20cm wird aus Betonfiligran-deckenelementen mit Aufbeton in der Güteklasse C20/25 XC1 ge-mäß statischer Berechnung hergestellt, deren Wärmespeicher- und Schallschutzeigenschaften erheblich besser als bei Holzbalkende-cken sind.

## 7.1.5 Balkon

Der Balkon wird als Stahlbetonfertigteil aus wasserundurchlässigem Beton in Sichtbetonqualität (SB 2) mit einem Belag aus WPC-Ter-rassendielen oder gleichwertig aus Kunststoff in Bankiraioptik auf einer Unterkonstruktion hergestellt. Es werden zwei Speier für an-fallendes Regenwasser eingebaut. Anfallendes Regenwasser tropft dann außerhalb des Balkons vom Speier in den Garten-/Terrassen-bereich.



Die statisch erforderliche Stütze im Bal-konbereich des Haustyps Family Casa wird als Stahlrohrstütze oder gleichwertig hergestellt und mit dem Verblendstein des Hauses rechteckig bis zu einem Au-ßenmaß von 49cm x 49cm ummauert.

## 7.1.6 Dachterrasse - Family Cube-M

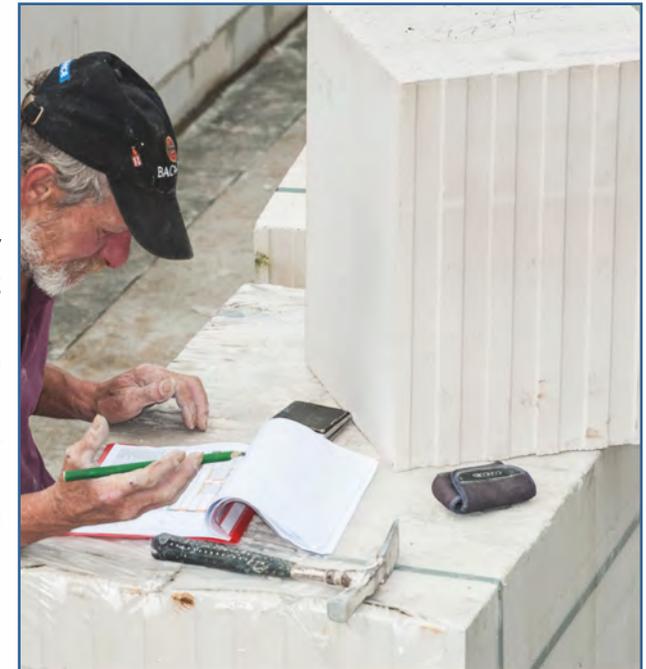
Die Dachterrasse erhält auf der Stahlbetondecke eine Gefälle-dämmung gem. Wärmeschutzberechnung und wird gem. den Flachdachrichtlinien mehrlagig abgeklebt. Darauf wird ein Belag aus WPC-Terrassendielen oder gleichwertig aus Kunststoff in Ban-kiiraioptik auf einer Unterkonstruktion hergestellt. Das umlaufende Mauerwerk wird als Absturzsicherung ca. 90cm über den Belag der Dachterrasse geführt. Oberseitig erfolgt eine Attikaabdeckung sie-he auch 10.3. Geländer sind gegen Aufpreis möglich.

## 7.2.1

Bei Häusern mit ausgebautem Ober- und/oder Dachgeschoss wird das Außenmauerwerk wie im Erdgeschoss ausgeführt. Hiervon ausgenommen sind die Haustypen mit Wärmedämmverbund-Sys-tem oder mit zweischaligem Wandaufbau und Putzfassade im obe-ren Fassadendrittel. Die Holzkniestockhöhe, je nach baurechtlichen oder konstruktionsabhängigen Vorgaben, beträgt ca. 100cm bzw. bei Family Park und Family Trend2Live ca. 150cm +/- 1,5 %, in-nenseitig im Rohbau gemessen von Oberkante Rohbetondecke bis Unterkante Sparren.

## 7.2.2

Die massiven Dach-geschossinnenwände aus Porenbeton wer-den gemäß statischer Berechnung ganz nach unserem Grund-satz >Stein auf Stein massiv< ausgeführt. Die Höhe im Dach-geschoss beträgt ca. 2,50m im Lichten von Oberkante Fertigfuß-boden bis Unterkante Decke +/- 1,5%.



## 7.3a Außenfensterbänke Verblendmauerwerk

Sämtliche Fenster- und Fenstertürelemente im Erd- und Oberge-sschoss sowie Giebelmauerwerk des Dachgeschosses, außer Dach -flächen- und Gaubenfenster, erhalten bei einer Verblendfassade als äußere Fensterbank gemauerte Rollschichten aus Verblendsteinen.

### 7.3b Außenfensterbänke bei Wärmedämmverbundsystem oder zweischaligem Außenwänden mit Putzfassade

Sämtliche Fenster- und Fenstertürelemente im Erd- und Obergeschoss- sowie Giebelmauerwerk des Dachgeschosses, außer Dachflächen- und Gaubenfenster, erhalten als äußere Fensterbank weiß pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke. Alternativ kann auch die Farbe „alu-natur“ gewählt werden.

### 7.4 Innenfensterbänke

Sämtliche Fensterelemente in den ausgebauten Räumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten innen eine Fensterbank aus Agglo-Marmor gemäß Musterausstellung z. B. Micro weiß oder White Iceberg in einer Stärke von 2cm. Der Überstand beträgt zur Wandfläche ca. 3cm - 5cm. Die Fensterbänke in Küche, Bad und WC werden gem. Position 22 mit Fliesen ausgeführt.



### 7.5 Schornstein Wenn als vertragliche Zusatzleistung vereinbart

#### 7.5.1

Es wird ein Schornstein, Fabrikat Schiedel, Wienerberger oder gleichwertig, einzügig bis 18cm Innenrohrdurchmesser mit integrierter Zuluftführung für Ihren Kaminofen eingebaut. Die Reinigungstüren befinden sich im Erdgeschoss und im Spitzboden. Weitere Maßnahmen, wie Zugang über Dach oder ähnlich sind nicht enthalten. Ein ca. 1,0m breiter Schornsteinfegerlaufsteg wird im Spitzboden (ausgenommen sind Häuser mit flach geneigten Walm-, Pult- und Flachdächern) von der Einschubtreppe bis zum Schornstein verlegt. Um die Einschubtreppe herum wird dreiseitig eine Absturzsicherung aus Holz montiert.

#### 7.5.2

Der Schornsteinkopf wird auf einer fachgerechten Unterkonstruktion verschiefert (Schieferit), farblich abgestimmt auf die Dacheindeckung und erhält eine Abdeckplatte aus Edelstahl.

#### 7.5.3

Der Rauchrohranschluss für einen Kaminofen ist in Eigenleistung von Ihrem Kaminbauer herzustellen.



#### 7.5.4

Ein gegebenenfalls erforderlich werdender Filter im Schornstein ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

#### 7.5.5

Der Schornstein ist zum Schutz vor Versottung durch Niederschlagswasser bauseits mit einer Regenhaube zu versehen oder mit an die Hausentwässerung anzuschließen.

## 8. Zimmerarbeiten

### 8.1

Die gemäß statischer Berechnung massiv hergestellte Dachkonstruktion besteht aus Konstruktionsvollholz (KVH) Nsi (nicht sichtbar) der Festigkeitsklasse C24 nach DIN 1052 mit einer Holzeinbaufeuchte von 15% +/- 3%.



### 8.2a

Als Unterspannung (außer Style und Cube-M) wird für die vom Dachdecker herzustellende Eindeckung eine hochreißfeste, diffusionsoffene 3-lagige Unterspannbahn eines Markenherstellers inklusive Konterlatung und Traufkeilbohle eingebaut.

### 8.2b

Bei dem Haustyp Style oder Cube-M wird für die vom Dachdecker herzustellende Eindeckung die Dachfläche vollflächig mit ca. 24mm starken Rauspundbrettern abgeschalt und eine Lage Bitumenbahn eingebaut.

### 8.3

Die Kniestockhöhe gem. Pos. 7.2.1, wird durch einen Holzdrempel / Kniestock aus Holz hergestellt.

### 8.4

Häuser mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (z.B. Family Uptown und FamilySmart etc.) erhalten über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke gemäß statischer Berechnung.

### 8.5

Die großzügigen Dachüberstände betragen bei Sattel- und Krüppelwalmdächern an den Giebelseiten ca. 30cm und an den Traufseiten ca. 80cm. Bei den Walm- und Pultdächern betragen die Dachüberstände umlaufend ca. 50cm. Die Dachüberstände werden unterseitig aus Holzprofilbrettern, weiß grundiert, hergestellt. Die Ausführung der Stirnseiten erfolgt mit Glattkantbrettern, die ebenfalls weiß grundiert sind.

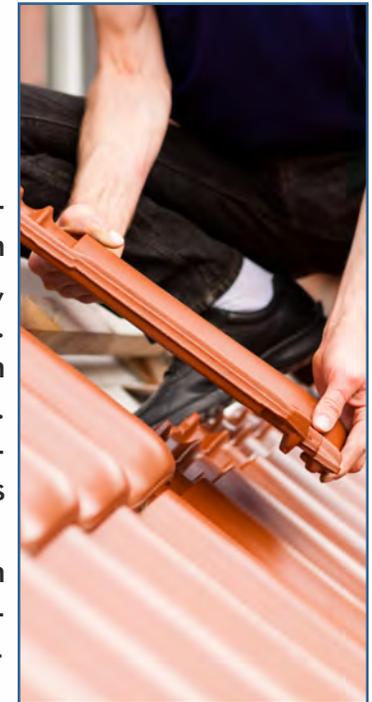
### 8.6 Family Smart

Die Eingangsüberdachung sowie der Freisitz werden analog zum Dachüberstand unterseitig mit weiß grundierten Profilhölzern verkleidet. Die statisch erforderlichen Stützen werden aus Holz montiert.

## 9. Dachdeckerarbeiten

### 9.1

Die Dachfläche der Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer wird mit Tondachziegeln der Hersteller Röben (Typ Flandern plus), Jacobi (Typ J11) oder gleichwertig gem. unserer Ausstellung nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks eingedeckt. Die Grat- und Firststeine werden mörtel-frei verlegt, der giebelseitige Anschluss des Daches erfolgt mit Ortgangsteinen. Die Dunstrohraufsätze aus Kunststoff werden ähnlich der Dachfarbe montiert. Entstehende Schnittkanten bei z. B. bei Dachkehlen werden nicht nachbehandelt.



## 9.2

Die Dachfläche von Pult- und Flachdächern wird mit einer Bitumenbahnabdichtung nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks hergestellt. Der seitliche Anschluss des Daches erfolgt mit einer Randeinfassung. Die Dunstrohraufsätze aus Kunststoff werden ähnlich der Dachfarbe montiert.

## 10. Dachklempnerarbeiten

### 10.1

Die Dachrinnen aus Zink werden an den Dachtraufen mit Eihangblechen montiert. Die an die Dachrinnen angeschlossenen Fallrohre führen in ein verzinktes Standrohr mit Reinigungsöffnung, das bei Oberkante Terrain endet.



### 10.2

Balkone erhalten jeweils zwei Speier für anfallendes Regenwasser.

### 10.3

Dachterrassen erhalten zur Entwässerung einen Einlauftrichter mit Fallrohr, sowie einen Speier als Notüberlauf. Attikaabdeckungen werden aus verzinktem Blech montiert. Pulverbeschichtete Bleche in einem RAL-Farbton sind gegen Aufpreis möglich.

## 11. Fenster u. Hauseingangstür

### 11.1

Im Erd- Ober- und Dachgeschoss werden weiße hochwertige 5-Kammer-Kunststofffenster und Fenstertürelemente unseres Markenherstellers gemäß der gültigen EnEV eingebaut. Alle Fenster- und Fenstertürelemente erhalten eine Dreischeibenwärmeschutzverglasung.

Der U-Wert des gesamten Fensters beträgt  $0,95 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Es kommen verdeckt liegende Einhand-Drehkippbeschläge zum Einbau. Die Fenster-Beschlagstechnik verfügt über eine erhöhte Sicherheit mit Druckknopfolive. Unsere Fenster entsprechen mit einem Wert von 30B der Schallschutzklasse 2. Die Fenster werden verankert und mit Montageschaum zu den Leibungen ausgeschäumt. Die Anschlussfugen zwischen den Fensterelementen und dem Verblendmauerwerk werden mittels elastischem Dichtband geschlossen. Innenseitig wird luftdicht abgeklebt. Die Montage wird gemäß RAL Gütezeichen ausgeführt. Sprossen werden, wenn als vertragliche Zusatzleistung vereinbart, je nach Möglichkeit im Scheibenzwischenraum oder innen und außen aufgesiegelt montiert. Sprossen verschlechtern den U-Wert des Fensters.



### 11.2

Die in der Dachgeschossplanung berücksichtigten Dachflächenfenster werden als hochwertige, seriengefertigte Dachflächenfenster z.B. der Hersteller ROTO, VELUX, ca.  $78\text{cm} \times 118\text{cm}$  groß, innen weiß mit einem Uw-Wert von 1,0 eingebaut.

### 11.3

Es stehen verschiedene gütegeprüfte, hochwertige Haustüren unseres Markenherstellers aus Kunststoff gemäß Ausstellung zur Auswahl bereit. Die Haustüren zeichnen sich durch hohe Funktionalität, hervorragende Stabilität und besten Klimaschutz aus. Die Haustür ist mit integrierten Stabilisatoren ausgestattet. Die Abdichtung zwischen Türflügel und Rahmen erfolgt durch eine rundum laufende, großvolumige Dichtung. Weitere Merkmale sind 3 stabile Haustürbänder und eine thermisch getrennte Kombinations-Schwelle. Der Türflügel ist durch eine Mehrpunktverriegelung mit Schwenkbügel geschützt.

Zur Sicherheit der Bauherrschaft wird die Haustür im Bereich der Glasfelder mit Wärmeverbund-Sicherheitsglas ausgestattet und erhält einen Sicherheitsbeschlag sowie ein Profilzylinderschloss mit drei Schlüsseln. Außen erhält die Haustür ein Edelstahlstangengriff gemäß Ausstellung. Ein gemäß Planungsvorschlag enthaltenes Seitenteil mit ca. 60cm – 100cm Breite wird mit weißem Kunststoffrahmen und Klarglas versehen.

#### 11.4

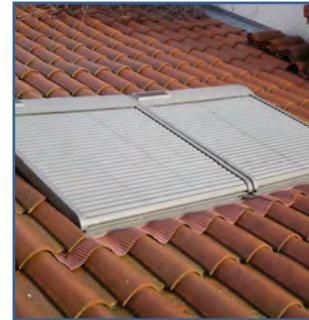
Die zusätzlichen Eingangstüren im Haustechnik- bzw. Hauswirtschaftsraum werden als Terrassentürelemente mit Schließzylinder und Drückergarnitur montiert.

#### 12. Rollläden,

(kein Standard, falls als vertragliche Leistung vereinbart)

##### 12.1

Die senkrechten Fenster- und Terrassentürelemente in den Außenwänden der ausgebauten Wohngeschosse erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden in weiß. Die Rollläden werden jeweils über einen Tastschalter neben dem Fenster- oder der Terrassentür gesteuert. Die Rollladenkästen werden, sofern möglich, als Aufsatzrollladenkasten im Außenwandaufbau hinter dem Sichtmauerwerk montiert. Hinweis: Je nach Effizienzhausklasse bzw. Anforderung an die bauvorhabenspezifischen Wärmebrücken kann auch eine Montage als Vorbaurollläden erforderlich werden.



##### 12.2

Dachflächenfenster erhalten, sofern vertraglich vereinbart, elektrisch betriebene Rollläden des Dachflächenfensterherstellers, wie z.B. Velux oder ROTO. Die Bedienung erfolgt ebenfalls mittels elektrischem Tastschalter neben dem betreffenden Fenster. Eine Solarvariante ist gegen Aufpreis möglich.

#### 13. Innenausbau

##### 13.1

Die Decken und Dachschrägen erhalten in den ausgebauten Bereichen (komplettes Dachgeschoss ohne Spitzboden) eine Unterverkleidung aus Gipskartonplatten und einer Wärmedämmung von insgesamt 26cm, Wärmeleitgruppe 035 (davon 20cm zwischen den Sparren und 6cm innenseitig unter den Sparren) sowie eine Dampfsperffolie, die winddicht eingebaut wird. Somit wird einen U-Wert von 0,15 W/(m<sup>2</sup>K) für die ausgebauten Räume erreicht. Je nach den konstruktiven Gegebenheiten /Möglichkeiten kann es erforderlich werden die Wärmedämmung komplett als 26cm Vollsparrendämmung einzubauen. Dann erfolgt keine weitere Wärmedämmung unterseitig der Sparren.

##### 13.2

Bei Häusern mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (z.B. NewFamilyHomes-Bungalows) ist die Erdgeschossdecke mit Gipskartonplatten versehen.

##### 13.3

Die Dachgeschossdecke des Hauses FamilyStyle verläuft schräg mit der Dachneigung.

### 13.4

Eventuell vorhandene Dachflächenfenster in den ausgebauten Bereichen werden zur Rauminnenseite mit Gipskartonplatten verkleidet.

### 13.5

Im Bad werden imprägnierte Feuchtraumplatten verwendet.

### 13.6

Zum Spitzboden wird eine hochwertige, wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe (ca. 60cm x 120cm) groß eingebaut.

### 13.7

Der Spitzboden erhält keinen Bodenbelag. Sollte die Statik ein OSB-Fußboden aufgrund zu hoher örtlicher Windlasten o.ä. vorsehen, wird diese Leistung gesondert angeboten und berechnet.

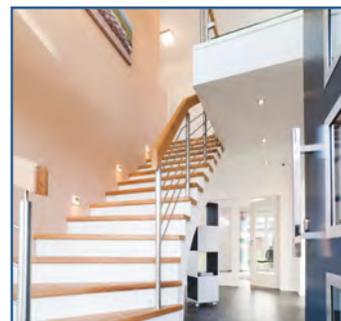
## 14. Innentreppen

Die Treppenbreiten betragen ca. 90cm - 100cm je nach Planungsmöglichkeit.

### 14.1

Alle Haustypen außer das Family Style, Generation und Generation-S (NewFamilyHomes-Bungalows nur wenn zusätzlich vereinbart) erhalten eine offene Massivholzwangentreppe mit eingestemmtten Stufen in Holzart Buche (stabverleimt) gemäß unserer Ausstellung, bestehend aus ca. 42mm dicken Wangen und Trittstufen. Sie besitzt ein Steigungsgeländer an den Innenwangen, das aus einem Rechteckhandlauf sowie Rechteckpfosten als An- und Austrittspfosten, jeweils mit abgerundeten Kanten, besteht.

Wahlweise sind glatte, runde oder rechteckige Geländerstäbe ohne Profil möglich. Ist gemäß Planungsvorschlag ein Brüstungsgeländer vorgesehen, so ist dieses in der Ausführung der Stäbe und des Handlaufes gleich.



### 14.2 FamilyStyle

Sie erhalten eine Stahlbetonfertigteiltreppe mit ca. 42mm starken Holztrittstufen aus Buche (stabverleimt). Das Steigungsgeländer an den Innenwangen sowie das Brüstungsgeländer im Dachgeschoss werden aus Mauerwerk erstellt und verputzt.

### 14.3 Family Generation und Generation-S

Sie erhalten eine Stahlbetonfertigteiltreppe mit Fliesenbelag gem. 22.1. und 22.2. Das Steigungsgeländer an den Innenwangen sowie das Brüstungsgeländer im Dachgeschoss werden aus Mauerwerk erstellt und verputzt.

## 15. Elektroinstallation

### 15.1

Die Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften und umfasst die komplette Installation ab Hausanschluss, inklusive Verlegung eines verzinkten Fundamenterders.

### 15.2

Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird in einem Zählerschrank im Hauswirtschaftsraum installiert. Die Verlegung der Leitungen innerhalb der Geschosse erfolgt unter Putz, im Spitzboden als Feuchtraumausführung auf Putz.

Im Hausanschluss- oder Hauswirtschaftsraum sind Leitungs- und Kabelführungen aufgrund der umfangreichen Haustechnik sichtbar auf Putz verlegt und erhalten keine gesonderte Verkleidung.

### 15.3

Es werden weiße Schalter und Steckdosen des Herstellers Busch-Jaeger gemäß unserer Ausstellung, Busch Duro 2000 oder Reflex SI, installiert.

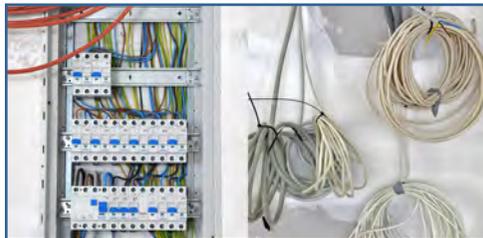
### 15.4

Die gesamte Elektroinstallation wird von dem Elektromeister mit den Bauherren gemeinsam vor Ort festgelegt.

### 15.5

#### Hauptinstallation

- 1 Hauptleitung ab Hausanschluss gemäß Forderungen EVU
- 1 Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE inkl. Potentialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E-Anlage
- 1 Verteilung im Verteilerschrank inkl.
  - 1 Schalter 3 x 63 A
  - 2 FI-Schutzschalter 0,03 A
  - 12 LS-Schalter 16 A
  - 1 Klingeltrafo



### 15.6

#### Hauswirtschaftsrauminstallation

- 1 Schukosteckdose für eine Waschmaschine mit separater Zuleitung
- 1 Schukosteckdose für einen Trockner mit separater Zuleitung
- 1 elektrischer Anschluss für die Brennwert Heizungsanlage
- 1 Ausschaltung mit einem Deckenleuchtenauslass

- 2 Schukosteckdosen

### 15.7

#### Erdgeschossinstallation

#### Diele

- 1 Tastschaltung mit 4 Taststellen und 1 Deckenleuchtenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte
- 1 Schukosteckdose

#### Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandbeleuchtungsauslass
- 1 Schukosteckdose

#### Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchtenauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Anschluss für einen Geschirrspüler mit separater Zuleitung
- 1 Anschluss für einen Elektroherd mit separater Zuleitung inkl. Geräteeinbaudose

#### Wohnzimmer

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 6 Schukosteckdosen
- 1 Telefonanschluss TAE
- 1 Antennendose für Kabel TV



#### Terrasse

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte

## Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 4 Schukosteckdosen
- Abstellräume erhalten 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

## 15.8 Dachgeschossinstallation

### Flur / Galerie

- 1 Tastschaltung mit 3 Taststellen und 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Schukosteckdose

## Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 4 Schukosteckdosen



## Schlafzimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Antennendose für Kabel TV

## Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass und 1 Wandauslass
- 2 Schukosteckdosen

## Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 4 Schukosteckdosen
- Abstellräume erhalten 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass

## 15.9 Spitzbodeninstallation (außer FamilyStyle und Cube-M)

- 1 Kontrollschalter im darunter befindlichen Flur mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass im Spitzboden

## 15.10 Allgemeine Installation

- 1 Klingelanlage mit Taster neben der Haustür
- 1 Gong



Die TV- und Telefonleitungen werden im Haus bis in den HWR verlegt. Die Verlegung der TV-Leitungen erfolgt sternförmig. Das Anschließen der zuvor beschriebenen Leitungen an den Hausanschluss des TV- und Telefonversorgers erfolgt bau-seits. Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, werden jeweils mit einem Rauchmelder versehen.

## 16. Sanitärinstallation

### 16.1 Allgemeine Installation

Die Abflussrohre aus Kunststoff werden nach den örtlichen Vorschriften auf kürzestem Weg von den Objekten zur Außenkante Fundament verlegt und über das Dach entlüftet. Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten von der Wasse-ruhrtraverse zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Rohre bestehen aus Kupfer oder Alu-Verbundrohr und sind nach der gültigen Heizungsanlagenverordnung isoliert.

### 16.2 Küche

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser mit Absperr-Eckventilaufsätzen, einen Geschirrspüleranschluss mit Absperr-Eckventilaufsätzen sowie einen Abwasseranschluss.



Um einen zügigen Bauablauf gewährleisten zu können, sind die Kucheneinbaupläne spätestens 2 Wochen nach der Baudurchsprache von den Bauherren vorzulegen.

### 16.3 Sanitärausstattung im Gäste-WC und Bad.

Die qualitativ hochwertigen Sanitärobjekte der NewFamilyHomes werden in den Standardfarben geliefert und installiert. Die Armaturen eines renommierten Markenherstellers werden als verchromte Einhebel-Mischbatterien in Top-Qualität geliefert und montiert. Die Sanitärobjekte stehen in unserer Ausstellung zur Bemusterung bereit.

### 16.4 Gäste-WC

Es wird ein wandhängendes Kristallporzellan-WC- Spülbecken als Tiefspüler mit hochwertigem Kunststoff Sitz und Unterputz-Kunststoffspülkasten mit Wasserspartaste installiert. Das Handwaschbecken wird mit einer Breite von ca. 45cm - 50cm, Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Einhebel-Mischbatterie und Excenter-Verschluss installiert. Die Flachduschwanne (wenn im Planungsvorschlag vorgesehen), ca. 75cm x 90cm aus emailliertem Stahlblech, erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss, eine verchromte Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit verchromtem Brauseschlauch inklusive Handbrause und eine ca. 90cm lange verchromte Wand-Schiebestange

### 16.5 Bad

Es wird ein wandhängendes Kristallporzellan-WC Spülbecken als Tiefspüler mit hochwertigem Kunststoff Sitz und Unterputz-Kunststoffspülkasten mit Wasserspartaste installiert.

Das Handwaschbecken wird mit einer Breite von ca. 60cm, Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Einhebel-Mischbatterie und Excenter-Verschluss installiert. Die Flachduschwanne, ca. 90cm x 90cm aus emailliertem Stahlblech, erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss, eine verchromte Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit verchromtem Brauseschlauch inklusive Handbrause und eine ca. 90cm verchromte Wand-Schiebestange. Als Badewanne ist eine emaillierte Badewanne aus Stahlblech, ca. 170cm x 75cm x 43cm mit Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Aufputz-Einhebel-Mischbatterie, Excenter-Verschluss und verchromtem Brause-Schlauch inklusive Handbrause vorgesehen.

### 16.6

Duschtrennwände aus Glas o.ä. sind kein Leistungsgegenstand.



### 17. Heizungsinstallation

#### 17.1

Die Kupfer-, Kunststoff oder Aluverbundrohre in den erforderlichen Querschnitten im Erd- und Dachgeschoss werden unterhalb des schwimmenden Estrichs verlegt. Die Rohre werden gemäß den Vorschriften der gültigen Heizungsanlagenverordnung isoliert. Bei allen Häusern sind die für den Betrieb erforderlichen Einrichtungen, wie z.B. Sicherheitsarmaturen, Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe und Gaszuleitung ab Hausanschluss im Lieferumfang enthalten.

#### 17.2

Alle für die Installation der Heizungsanlage erforderlichen Anträge werden durch den Heizungsbaumeister gestellt. Die durchzuführenden Abnahmen mit den zuständigen Versorgungsunternehmen werden ebenfalls vom Heizungsbaumeister koordiniert.

### 17.3

Die ausgebauten Wohngeschosse erhalten Fußbodenheizung (Alu-verbundrohr) inkl. der vorgeschriebenen Raumthermostate. Die Auslegung der Fußbodenheizung wird gemäß Berechnung vorgenommen.

### 17.4

Um den ständig steigenden Forderungen nach einem sinnvollen Umgang mit Rohstoffen nachzukommen, wird eine der umweltfreundlichsten Arten der Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern, die Gas-Brennwerttechnik, eingesetzt. Der von uns verwendete Wandheizkessel in Brennwerttechnik der Hersteller Viessmann, Vaillant, Junkers, Buderus, Stiebel Eltron oder gleichwertig entspricht in Konstruktion und Betriebsverhalten den aktuellen Anforderungen der gültigen EnEV. Das nach den neuesten technologischen und sicherheitstechnischen Regeln konstruierte und gefertigte Brennwertgerät wird im Hausanschluss-/Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses eingebaut. Die Verbrennungsluft wird nicht über den Baukörper entnommen. Die Zuluft- und Abgasführung erfolgt durch ein doppelwandiges Edelstahl- oder Kunststoffrohr über Dach. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen ca. 120-Liter-Speicher, der indirekt über die Brennwertanlage befeuert wird (inklusive Zirkulationsleitung).



### 17.5

Das Vollbad im Dachgeschoss, bzw. bei den Bungalows das Vollbad im Erdgeschoss, erhält einen weißen Handtuchheizkörper ohne elektrische Heizpatrone, ca. 60cm x 180cm groß.

## 18. Solarthermie (falls als vertragliche Leistung vereinbart)

### 18.1 Solarvorbereitung

Es wird eine Solarvorbereitung, bestehend aus hochwertig gedämmten Vor- und Rücklaufleitungen, vom HAR/HWR bis in den Dachboden verlegt.



### 18.2 Solaranlage

Es wird zur Unterstützung der Warmwasserbereitung eine Solaranlage der Firma Viessmann oder gleichwertig mit einer Kollektorfläche (Flachkollektor) von ca. 5m<sup>2</sup> als Aufdachmontage in senkrechter oder waagerechter Verlegung mit Ausdehnungsgefäß, Pumpe, Brauchwassermischer und Rohrleitungen eingebaut. Der 300-Liter-Warmwasserspeicher wird neben dem Brennwertgerät aufgestellt. Erforderliche Röhrenkollektoren sind nicht im Pauschalpreis berücksichtigt

## 19. Lüftungsinstallation

Es wird eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage eines Markenherstellers (Fa. Zehnder, Pluggit, Helios oder gleichwertig) mit bis zu 90% Wärmerückgewinnung für die Wohngeschosse eingebaut. Die Planung für die Installation der Lüftungsanlage wird durch ein Ingenieurbüro vorgenommen. Das Lüftungsgerät wird im Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum installiert. Die Verteilung der Frisch- und Fortluft erfolgt über Flachkanäle im schwimmenden Estrich. Die Frischluftauslässe werden im Boden eingelassen und mit einer weißen Kunststoffgitterabdeckung verschlossen. Die Abluftstutzen befinden sich in der Decke, der Dachschrägen oder in einem Rohrkasten und werden ebenfalls mit einer weißen Kunststoffabdeckung versehen. Die kontrollierte Be- und Entlüftung ist in den ausgebauten Wohnräumen im Leistungsumfang enthalten.

## 20. Innenputzarbeiten

### 20.1

Die Wände des Erd- und Dachgeschosses (außer Feuchträume Bad und WC) erhalten einen Gipsfeinputz der Qualitätsklasse Q2. Die Leibungen und freien Ecken des Mauerwerkes werden durch Eckenschutzschienen geschützt. Die Dachschrägen und Deckenbalken im Dachgeschoss werden mit Gipswerkstoffplatten verkleidet. Diese werden nicht verspachtelt.

### 20.2

Die Feuchträume (Bad und WC) erhalten einen Kalkzementputz. Ein gegebenenfalls erforderliches Feinspachteln der Oberfläche ist malerseitig auszuführen.



### 20.3

Das Verspachteln der Deckenplattenstöße ist malerseitig auszuführen.

## 21. Estricharbeiten

### 21.1

Die ausgebauten Räume im Erd-, Ober- und/oder Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich, ca. 16cm gemäß der gültigen Energie-Einsparverordnung.

### 21.2

Auf der Stahlbetonsohlplatte wird zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine Bitumenschweißbahn oder gleichwertig eingebaut.

## 22. Fliesenarbeiten

### 22.1



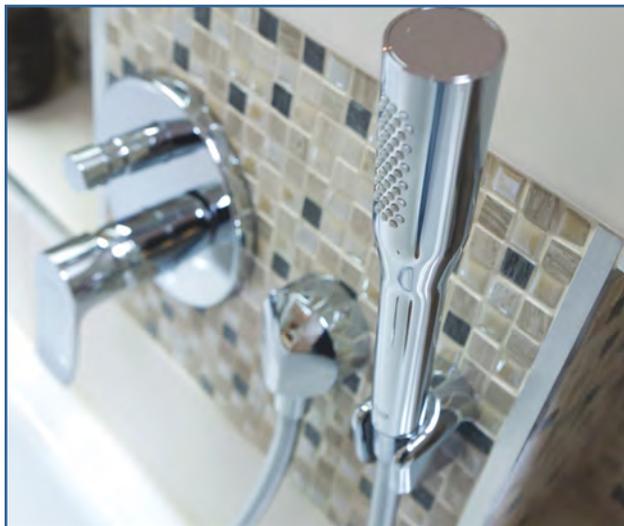
In unserer Ausstellung stehen verschiedene Boden- und Wandfliesen für die persönliche Gestaltung Ihres Hauses zur Auswahl bereit. Die Verlegekosten sind für Wand- und Bodenfliesen bis zu einem Format von 30cm x 60 cm im Preis enthalten. Bei größeren Fliesen, Mosaiken oder Ähnlichem entstehen Mehrkosten, die von den Bauherren zu tragen sind.

### 22.2

In der Diele, ggf. der Garderobe und/oder Flur, der Küche, dem Gäste-WC, dem Haustechnik- bzw. Hauswirtschaftsraum im EG und dem Bad im OG/DG bzw. im EG bei den Bungalows werden Bodenfliesen im Dünnbett gerade verlegt. Das Ausschlemmen der Fugen erfolgt in der Farbe zementgrau. Räume mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen, erhalten einen ca. 6cm hohen, aus den Bodenfliesen geschnittenen Fliesensockel.

### 22.3

Das Gäste-WC und das Bad erhalten Wandfliesen im Dünnbettmörtel bis ca. 1,20m Höhe an lotrechten Wänden. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der Dusche, dieser wird ca. 2,10m hoch gefliest. Ausgeschlemmt werden die Wandfliesen in den Farben hellgrau oder weiß nach Wahl der Bauherren. Andere Farben sind gegen Aufpreis möglich. Die Abseitenwand im Bad (Dachgeschoss) wird bis zur Dachschräge maximal 1,20m hoch gefliest. Die Ablagen der wandhängenden WC's und Waschtische erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag.



### 22.4

Die Bade- und Duschwannen werden auf den Hartschaumträgern eingefliest.

### 22.5

Bei Wandfliesenflächen (Küche, Gäste-WC und Bad) wird die Fensterbank inkl. Höhenausgleich in Leibungstärke gefliest.

### 22.6

Alle Dehnungsfugen im gefliesten Bereich, die Übergangsfuge zwischen Boden- und Sockelfliesen sowie die Anschlussfugen zwischen Fensterbänken und Wänden werden dauerelastisch versiegelt. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase kann eine leichte Rissbildung auftreten, die keinen Mangel darstellt und nicht der Gewährleistung unterliegt. Dachschrägen, Gipswerkstoffplatten und sonstige schräge Flächen werden nicht gefliest. Eventuell notwendige Rohrkästen und Abmauerungen im Wand- oder Fußbodenbereich der gefliesten Räume werden vom Fliesenleger hergestellt und eingefliest. Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk der Fliesenarbeiten und werden im Bad, Gäste-WC und im sichtbaren Bereich der Küche hergestellt. Rohrverkleidungen in den nicht gefliesten Räumen gehören zu den Malerarbeiten. Diagonalverlegung und verschiedene Verbandarten (z.B. Halber- oder Viertelverband) der Fliesen sowie das Verlegen von Bodenfliesen an den Wänden sind Extraleistungen und als Mehrpreis zu vereinbaren.

## 23. Malerarbeiten

### 23.1

Sind Eigenleistung und nicht im Festpreis enthalten. Dazu gehören: Spachtel-, Feinspachtel-, Grundier-, Tapezier- und Malerarbeiten der Wand-, Dachschrägen- und Deckenflächen, Fugen zwischen den Gipswerkstoffplatten und dem Putz sowie die Innenecken in den Gipswerkstoffflächen dauerelastisch mit Acryl versiegeln, Eckenschutzschienen, Rohrverkleidungen, Verbretterungen im Außenbereich ggf. spachteln und offenporig streichen etc.

### 23.2

Sofern die Malerarbeiten gesondert vertraglich vereinbart sind, entsprechen diese der Premium Bauleistungsbeschreibung.

## 24. Bodenbelagsarbeiten

### 24.1

Sind Eigenleistung und nicht im Festpreis enthalten. Dazu gehört: Außer in den mit Bodenfliesen ausgestatteten Räumen Bodenbeläge verlegen, inkl. Sockelleiste, ggf. erforderliche Spachtelarbeiten der Estrichoberfläche, ggf. erforderliche Stoßausbildungen, Abdeckschienen für Stoßausbildungen etc.. Sofern die Bodenbelagsarbeiten gesondert vertraglich vereinbart sind, entsprechen diese der Premium Bauleistungsbeschreibung.



## 25. Innentüren

### 25.1

Die gemäß Planungsvorschlag in allen Geschossen dargestellten Innentüren renommierter Markenhersteller gem. unserer Ausstellung, werden als oberflächenfertige, furnierte oder beschichtete Holztüren mit passender Holzzarge inkl. umlaufender PVC-Dämpfungsschnur eingebaut. Zur Auswahl stehen verschiedene Modelle in unserer Ausstellung bereit. Die Höhe der Innentüren beträgt ca. 200cm. Die Bemusterung erfolgt in unserer Ausstellung.



### 25.2

Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren eines bekannten Markenherstellers, die in unserer Ausstellung ausgesucht werden können.

## 26. Schlosserarbeiten

Erforderliche Absturzsicherungen, wie z.B. das Balkongeländer des Family Casa werden aus einem Quadratrohrrahmen mit einem waagerechten Stab und senkrechten Stäben gemäß unserer Geländervariante 2 in verzinkter Ausführung hergestellt.

## 27. Effizienzhaus 55-Paket

(wenn als vertragliche Leistung vereinbart)

Viele unserer Häuser werden durch eine Teiloptimierung unserer hochwertigen Standardausstattung ein Effizienzhaus 55 gemäß der aktuellen EnEV 2014.

Sie erhalten eine Fassaden-oder Dachdämmung in allen Außenbauteilen mit einer Wärmeleitgruppe bis zu 032, Porenbetonmauerwerk, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, Dreifachverglasung, effiziente Brennwerttechnik mit Solarthermie oder eine Luftwasserwärmepumpe mit integrierter Lüftungsanlage, je nach vereinbarter Ausstattung. Sollten aufgrund besonderer Gebäudegeometrien oder auch Sonderausstattungen, wie z.B. Rollläden, die die Gebäudeaußenhülle dämmtechnisch herabsetzen, weitere Maßnahmen erforderlich werden, um den Effizienzhaus-55-Standard zu erreichen, werden diese von einem unabhängigen Ingenieurbüro ermittelt und gesondert angeboten.

## 28. Sonstiges

Setzungsbedingt und durch den normalen Trocknungsvorgang der verbauten Materialien des Hauses kann es zu einer leichten Rissbildung kommen, die keinen Mangel darstellt.



## 29. Bürgschaft

Zum Baubeginn werden Vertragserfüllungsbürgschaften (Fertigstellungsbürgschaften) ausgehändigt. Die Bürgschaften betragen 5% der Vertragssumme.

## 30. Diverses

### 30.1

Selbstverständlich gelten die in unserer Preisliste genannten Festpreise ohne Entfernungszuschläge in Hamburg, Schleswig-Holstein und Nord-Niedersachsen.

## 30.2

Für die Materialbemusterungen (z. B. Fliesen) sind Werbungs- und Sonderangebotspreise ausgeschlossen.

## 30.3

Die Wartung von z.B. Fenstern, Rauchmeldern, Heizung, Lüftung etc. während und nach der Gewährleistungspflicht obliegt den Bauherren.

## 31. Sommerlicher Wärmeschutz

Gemäß Wärmeschutzberechnung kann ein sommerlicher Wärmeschutz gefordert sein. Dieser ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Der sommerliche Wärmeschutz kann z.B. durch Rollläden, Fensterläden, eine Markise oder innenseitige Plissees hergestellt werden.

## 32. Baunebenkosten

Die bisher genannten Leistungen werden zum Festpreis erbracht. Von Punkt 4 und 5 abweichende Grundstücksverhältnisse bzw. Behördenvorgaben sowie die zur Erschließung erforderlichen Arbeiten können zusätzliche Kosten verursachen, die von den Bauherren bei der Finanzierung zu berücksichtigen sind:

- Hanglage des Grundstückes
- Rodungen, Bodenabfuhr oder -Anfuhr
- Baustrom und Bauwasser
- ggf. Winterbaumaßnahmen,
- Bautrocknung
- Drainage, ggf. Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Zusätzliche Gründungsmaßnahmen (verstärkte Fundamente, Pfähle)
- Zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen
- Gebäudeeinmessung

- Baustraße, Gehwegüberfahrt
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen
- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen (Wasser, Strom, Gas, Telefon)
- Verrieselungs-, Hebe-, Rückstauanlagen, Pumpen
- Grunderwerbsteuer und Notarkosten
- Bauleistungsversicherung-Finanzierungskosten
- Baugenehmigungsgebühr
- ggf. erforderliche Aufwendungen für Prüfstatiker oder Prüfsachverständige für Bautechnik, welche über den Leistungsumfang der enthaltenen Statik hinausgehen
- Endreinigung des Hauses
- Außenanlagen (Terrassen, Zuwegung, Garten)
- Carport oder Garage
- Behördliche Auflagen (Gehwegüberfahrten, Halteverbote, Schallschutzmaßnahmen usw.)
- Kampfmittelräumdienst

## 33. Versicherung



### 33.1 Rohbaufeuerversicherung

Die von uns für Sie abgeschlossene Rohbaufeuerversicherung ist für Ihr Bauvorhaben während der gesamten Bauzeit beitragsfrei. Durch die Rohbaufeuerversicherung ist Ihr Neubau gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion versichert. Erfahrungen zeigen, dass derartige Rohbauschäden gerade in der Ausbauphase nicht selten sind. Als häufigste Schadenursachen gelten:

- Funkenflug durch Schweißen
  - Unachtsamer Umgang mit Zigaretten
  - Lötarbeiten
  - Verlegen von Dachbahnen mit offener Flamme
  - Explosion von gelagerten Gas- oder Sauerstoffflaschen.
- Die Rohbaufeuerversicherung ist max. 24 Monate beitragsfrei. Nach Fertigstellung Ihres Gebäudes wandelt sich der Vertrag automatisch in eine verbundene Wohngebäudeversicherung um. Der Versicherungsschutz erweitert sich dann auf alle Gefahren (Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel). Ihr Gebäude wird kostenfrei durch einen Gutachter der Neuendorfer Brand-Bau-Gilde eingeschätzt, damit keine Über- oder Unterversicherung besteht.

### 33.2 Bauherrenhaftpflichtversicherung

Als Bauherr sind Sie verantwortlich dafür, dass durch Ihr Bauvorhaben niemand gefährdet oder geschädigt wird. Trotz aller Vorsorge kommt es immer wieder zu Unfällen durch unzureichende Baustellenbeleuchtung, mangelnde Absperrung oder mangelnde Sicherung der Baustelle. Die von uns für Sie abgeschlossene Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt Schäden, die Dritte wegen mangelnder Sorgfalt erleiden, wie z.B. :

- Ein spielendes Kind stürzt in eine nicht ordnungsgemäß abgedeckte Baugrube
- Ein Besucher stürzt vom ungesicherten Balkon
- Durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht, z.B. ein Passant verletzt sich nachts an der unbeleuchteten Baustelle.
- Durch herabfallendes Baumaterial wird ein Straßenpassant verletzt.
- Gegen Haftpflichtansprüche Dritter (einschl. Regressansprüche der Sozialversicherer) und damit gegen zusätzliche finanzielle Belastungen bietet die Bauherrenhaftpflichtversicherung einen umfassenden Schutz.

Die Versicherung erlischt mit der Beendigung der Bauarbeiten, spätestens zwei Jahre nach Versicherungsbeginn.



### 33.3 Bauwesenversicherung

Der Versicherungsschutz dieser Sachversicherung besteht grundsätzlich für das Neubauvorhaben vom Einrichten der Baustelle bis zur Fertigstellung/Abnahme der Bauleistungen durch Sie als Bauherr.

Die Bauleistungsversicherung sichert vom ersten Spatenstich an die Neubauleistung ab. Ersatz wird durch die Bauleistungsversicherung geleistet für unvorhergesehene Schäden an der Bauleistung, die während der Bauzeit eintreten.

Nach dem Gesetz trägt der Bauherr z.B. das Baugrundrisiko und er muss gegenüber den Unternehmern auch für Schäden an der Bauleistung eintreten, die durch Fehler seiner Planer, also der Architekten und Statiker, entstehen. Das gilt auch für Schäden, die nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) durch höhere Gewalt und unabwendbare Umstände entstehen.

Versichert sind Schäden durch:

- Bauunfälle, z.B. Einsturz der frisch gegossenen Betondecke
- Höhere Gewalt, z.B. ein Sturm deckt das Dach ab
- Vandalismus, z.B. ein durch Unbekannte zerstörtes Badezimmer
- Diebstahl bereits eingebauter Bauteile, z.B. Heizkörper oder Waschbecken

Versichert sind auch unvorhergesehene Schäden an der Bauleistung durch:

- Bauunfälle
- Ungewöhnliche Naturereignisse
- Unachtsamkeit des Baustellenpersonals
- Mutwillige Beschädigung durch Fremde (Vandalismus)

Mitversichert sind:

- Diebstahl fest eingebauter Bestandteile
- Brand, Blitzschlag, Explosion
- Gewässer-Risiken (z.B. Überflutung)
- Eigenleistungen der Bauherren bis € 20.000,-

Sollte es zu einem Schadensfall kommen, werden wir für Sie bei der VHV Versicherungen die Schadenregulierung veranlassen.

### 34. Gewährleistung

Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf die Leistungen, die vertraglich in Schriftform zwischen Auftragnehmer und den Bauherren vereinbart werden. Der Vertrag unterliegt den Bestimmungen des BGB. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre.

### 35. Schlussbemerkung

Bei gleicher Qualität bleiben Änderungen in der Konstruktion, Ausführung und Ausstattung vorbehalten. Möbel und Gegenstände in den Zeichnungen (Planung und Ausführung) gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Vertragsbestandteil. Fotos sowie Grundinformationen des Hauses können von uns zu Werbezwecken verwendet werden.

Diese Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages und wird hiermit durch die Bauherren anerkannt.




---

Ort, Datum

---

Bauherr(en)

---

Bauunternehmen Dirk Kage GmbH