



# ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND 16.12.2014

PROJEKT **NEUBAU VON EINEM  
EINFAM.- WOHNHAUS**

BAUHERR -  
-  
-  
-

BAUBETREUUNG

## ALLGEMEINES

Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, ist die Baugenehmigung, sowie die dieser Genehmigung zugrunde liegenden technischen Dokumentationen wie Zeichnungen und statische Berechnung.

Das Bauwerk wird in solider handwerklicher und qualitativ hochwertiger Ausstattung in Massivbauweise errichtet. Alle Arbeiten werden entsprechend der Baubeschreibung, den Allgemeinen Techn. Vorschriften für Bauleistungen und den neuesten DIN- Normen, ausgeführt.

Als Baustoffe werden ausschließlich von der Baubehörde zugelassene, geprüfte und normgerechte Materialien verwendet.

Die folgenden beschriebenen Materialien und Ausbauegegenstände sind hochwertige Erzeugnisse, Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber, sofern dies keine insgesamt wertmindernde Abweichung von der Baubeschreibung darstellt, aufgrund behördlicher Auflagen eintreten, diese sind maßgebend und gelten von den Vertragspartnern als anerkannt.

Zumutbare Abweichung in der Bauausführung, insb. zur Einhaltung der gesetzl. und behördlichen Auflagen sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Nicht qualitätsmindernde Produkt- oder Materialabweichung bleiben aufgrund des wirtschaftl. Bauablaufes oder Änderung der Lieferprogramme, jedoch vorbehalten.

Die Gebäude werden gemäß Statik und nach den zur Zeit des Bauantrages geltenden Schall.- und Wärmeschutztechnischen Anforderungen, der Energieeinsparungsverordnung (EnEV), erstellt.

Die in den Plänen gezeichnete Möblierung, Bepflanzung und sonstige Darstellungen, die über die Baubeschreibung hinausgehen, dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

## ARCHITEKT

Architekten- und Statikingenieurleistungen für Baugesuch, Ausführungsplanung und Objektbetreuung sind Bestandteil der Vertragsleistung.

Wird aufgrund behördlicher Auflagen oder auf Wunsch des Bauherrn eine Überarbeitung notwendig, so werden die anfallenden Kosten gemäß HOAI gesondert berechnet.

# ROHBAU

## BAUSTELLE

Baustelleneinrichtung u. Schnurgerüst soweit erforderlich, sind Sache des Anbieters. Das Baureifmachen des Grundstücks, wie zB. Abbruch- o. Rodungsarbeiten gehört nicht zu den Anbieterleistungen und sind gesondert zu beauftragen.

## ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube einschl. der seitlichen Lagerung des Aushubmaterials und späteren Verfüllarbeiten der Arbeitsräume auf d. Grundstück bis zur notwendigen Auffüllhöhe, bzw. bis natürlichem Geländeniveau, mit dem seidl. gelagerten Erdmaterial. Bei der Preiskalkulation wird von „normalen“ Bodenverhältnissen ausgegangen, dh. BKL 3-4, bei einer Bodenpressung von 250 KN/ m<sup>2</sup> und kein drückendes Wasser.

Die Hausanschlüsse an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen wie Strom, Wasser, Gas, ebenso die Kanalarbeiten bis Grundstücksgrenze, an einen intakten vorhandenen Straßen- Kanalanschluß.

Erd- Kanal und Hausanschlussarbeiten sind nicht Vertragsbestandteil.  
Sie können aber auf Wunsch als Sonderleistung beauftragt werden.

Anfuhr von zusätzlichem Erdmaterial und Mutterboden, sowie zusätzlich gewünschte Aushub- oder Verfüllarbeiten, sind gesondert zu vergüten.

## MAUERWERK

Die Gebäude werden in Niedrig- Energie- Massivbauweise hergestellt.  
Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als Fundament- Bodenplatte (wasserdicht gegen nicht drückendes Wasser), oder Streifenfundamente eingebaut. Ein Erdungsband wird eingelegt und zur Potentialausgleichschiene geführt.  
Kellergeschossaußenwände (bei Unterkellerung) werden in Stahlbeton (wasserdicht gegen nicht drückendes Wasser) mit Fugenblech, oder Kellersteinen in notwendiger Stärke ausgeführt. Kellerinnenwände auf horizontaler Feuchtigkeitsisolierung aus Bitumenpappe, tragend in Hochloch-Ziegelsteinen, Ytong- oder Kalksandstein bzw. Bimsmauerwerk, nichttragende Innenwände werden konstruktiv ausgeführt.  
Kellerlichtschächte aus Kunststoff mit einbruchgesichertem Abdeckrost und verzinktem Stahlfenster mit Einfachverglasung und verzinktem Metallgitter  
Feuchtigkeitsabdichtung vertikal als auch horizontal wird entspr. techn. Erfordernissen als Dichtungsschlämme oder Abdichtungsanstrich aus bituminöser Dichtungsmasse, wasserdicht gegen nicht drückendes Wasser, ausgeführt.  
Geschossdecken werden aus Stahlbetondecken (Filigran, Ortbeton oder Fertigteildecken) eingebaut, außer dem Spitzboden, in einer Holzbalkendecke.  
Wohngeschoss- Außenwände werden zur Schaffung eines behaglichen Wohnklimas in Ytong- Poroton- Hochlochziegel- oder Kalksandstein- Massiv-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz, in Niedrig- Energie- Massivbauweise hergestellt.  
Haus- oder Wohnungstrennwände gem. Schallschutz in Hochlochziegel- oder Kalksandsteinmauerwerk, oder entspr. Konstruktion mit Schallschutzmatten.  
Innenwände gem. stat. Erfordernissen als Hochlochziegel-, Kalksandstein-, Bims- oder Gipsleichtbauwände, im Dachgeschoss können auch leichte Trennwände in Ständerbauweise zur Ausführung kommen.  
Auf Wunsch kann ein Schornstein oder Edelstahlkamin einschl. Zubehör wie Einschubtreppe, Dachluke, Standroste, etc als Sonderwunsch beauftragt werden.

## DACH

Die Dachkonstruktion wird gem. Statik und Planunterlagen als zimmermannsmäßiger Dachstuhl mit vorbeugendem Holzschutz nach DIN 68 800 erstellt.  
Tauf- und Ortgangschalung falls erforderlich werden aus gehobelten und lasierten Fichtenholzbretter als Profilschalung hergestellt.  
Dacheindeckung > 23° mit Beton-Dachsteinen (Frankfurter-,Harzer-,Tanuspfanne) in anthrazit oder rot auf Lattung mit Konterlattung einschl. Unterspannfolie etc.  
Dacheindeckung < 23° mit Dachplatten  
Flachdach < 5° Flachdachabdichtung auf Stahlbeton- oder Holzbalkendecke  
Die Spenglerarbeiten wie Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink sichtbar halbrund direkt an die PVC- Grundleitung angeschlossen.

## TECHNISCHER AUSBAU

### HEIZUNG

Die Heizungsanlage, deutsches Markenfabrikat, entspricht der Heizungsanlagenverordnung und ist als geschlossene Anlage nach DIN 4571 konzipiert. Eine fortschrittliche energiebewusste Heiztechnik, bestehend aus einer raumluftunabhängigen Gas-Brennwert-Kombiheiztherme mit CE-Kennzeichen, ausgewiesen als Niedertemperatur- Brennwertkessel gem. §11 EnEV, einschl. zukunftsweisender Steuer- und Regelungstechnik, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ wird im Dachgeschoss, oder je nach Planung, für Heizung mit integrierter Warmwasserbereitung im Durchlaufsystem vorgesehen. z.B: WOLF-ComfortLine CGB-K, mit digital witterungsgeführter Temperaturregelung. (VIESSMANN, FRÖLING, o.glw.) Eine Solaranlage mit Hochleistungs- Flachkollektoren und einem Solar-Warmwasserspeicher, kann auf Wunsch die Heizungsanlage wirksam unterstützen. Als Sonderwunsch kann auch eine andere energiesparende Heiztechnik, wie z.B. Wärmepumpe mit kontrollierter Be.- und Entlüftung, o.ä. als „KfW – Effizienzhaus“ in Niedrig- Energie- Bauweise angeboten werden. Die beheizten Wohnräume werden mit Plattenheizkörpern von KERMI (o.glw.), mit DANFOSS- Thermostatventile (o.glw.) ausgestattet. Die Heizungsverteilung erfolgt im Zweirohr- System, welches auf dem Rohfußboden, im Estrich verlegt wird. Kellerräume, Abst.-Räume, sowie nicht Wohnräume im Dachgeschoss (Spitzboden, Treppe, Abseite, etc.) werden nicht beheizt.

### SANITÄR

Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt nach DIN 1986 und den Richtlinien des zuständigen Tiefbauamtes. Alle notwendigen Schmutz- und Regenwasserleitungen werden 1,00 m vor die Gebäudekante geführt. Falleleitungen und Anschlußleitungen unter den Decken in heißwasserbeständigen PVC- Rohren, Entlüftungsleitungen und Objektanschlußleitungen werden ebenfalls in PVC ausgeführt. Die Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt nach den Richtlinien des zuständigen Wasserwerkes. Alle Leitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Leitungen unter Putz bzw. im Estrich werden gegen Korrosion und Schallübertragung mit Filzband isoliert. Hinter dem Wasserzähler wird ein Feinfilter eingebaut. Alle Sanitärobjekte als deutsches Markenfabrikat in der Standardfarbe weiß.

Küche: 1 Warm- Kaltwasseranschluss für Spüle

HW-R. 1 Kaltwasseranschluss für Waschmaschine  
(bei Unterkellerung, in KG-Waschen über Hebepumpe als Sonderwunsch)

WC: 1 Handwaschbecken 36/29, Fab.: VILLEROY & BOCH, Omnia-classic  
1 verchr. Einhandmischer, Fab.: GROHE, Eurodisc  
1 Tiefspülklosett wandhängend, Fab.: VILLEROY & BOCH, Omnia- classic

Bad 1 Stahleinbauwanne, 170/75, Fab.: KALDEWEI Saniform plus  
1 verchr. AP-Einhandmischer mit Brausegarnitur AP, Fab.: GROHE Eurodisc  
1 Brausewanne flach 80/80 bzw. 90/75, Fab.: KALDEWEI  
1 verchr. AP-Einhandmischer mit Brausegarnitur und Wandstange  
Fab.: GROHE Eurodisc  
2 Waschtisch 60/49, Fab.: VILLEROY & BOCH, Omnia  
2 verchr. Einhandmischer, Fab.: GROHE, Eurodisc  
1 Tiefspülklosett wandhängend, Fab.: VILLEROY & BOCH, Omnia- classic

Garten: 1 Außenzapfstelle an Hauswand frostsicher

## ELEKTRO

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den VDE- Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

Es wird ein schutzisolierter Aufputz- Zählerschrank an geeignetem Platz montiert, sowie eine eingebaute Verteilung mit automatischer Stromkreisabsicherung. Sofern erforderlich wird in den Wohnräumen eine Unterverteilung installiert.

Die Leitungsverlegung erfolgt in verputzten, trockenen Wohnräumen in Stegleitungen (NYIF) unter Putz, in Kellerräumen als Mantelleitungen (NYM) auf Putz.

Schalter und Steckdosen werden in den Wohnräumen unter Putz montiert, in den Kellerräumen auf Putz.

Anzahl der zeitgemäßen Flächen-Schalter, Steckdosen sowie der Anschlußstellen werden in ausreichendem Maße, gem. Auflistung, vorgesehen. Die Anordnung wird vom Käufer vor Ort mit dem Monteur gemeinsam festgelegt.

Verwendet wird ein deutsches Markenfabrikat zB. „Gira“ Standard weiß.

Telefon- und TV- bzw. Kabelanschluß sind vom Käufer separat zu beantragen und die Kosten entspr. zu übernehmen.

### Erdgeschoss

|                |  |
|----------------|--|
| Diele / Gard.  | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>2 Wechselschalter<br>1 Steckdose<br>1 Deckenbeleuchtungsanschluss (Treppe)<br>1 Taster (Treppe)                        |
| Wohnen / Essen | 2 Deckenbeleuchtungsanschlüsse<br>2 Ausschalter<br>6 Steckdosen<br>1 Telefon- Anschluß Leerdose<br>1TV- Anschlußdose                                   |
| Küche          | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>2 Doppelsteckdosen<br>4 Steckdosen (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)<br>1 Elektroherdanschluß |
| WC- Gast       | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>1 Steckdose   |
| Terrasse       | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>1 Steckdose (geschaltet)  |

|                                       |                   |   |
|---------------------------------------|-------------------|---|
| Dachgeschoss                          | Eltern / Schlafen | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>1 Steckdose<br>2 Doppelsteckdosen                      |
|                                       | Kinderzimmer 1    | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>3 Steckdosen   |
|                                       | Kinderzimmer 2    | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>3 Steckdosen   |
|                                       | Bad               | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>1 Wandbeleuchtungsanschluß ungeschaltet<br>2 Steckdose |
|                                       | Diele / Flur      | 1 Deckenbeleuchtungsanschluss (Treppe)<br>1 Taster (Treppe)<br>1 Steckdose                              |
|                                       | Spitzboden        | keine Installation vorgesehen   |
| Kellergeschoss<br>(nur bei KG-Ausbau) | Flur/ Treppe      | 1 Deckenbeleuchtungsanschluss (Treppe)<br>1 Taster (Treppe)<br>1 Steckdose                              |
|                                       | Kellerraum 1      | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 AP- Ausschalter<br>1 AP- Steckdose                                    |
|                                       | Kellerraum 2      | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 AP- Ausschalter<br>1 AP- Steckdose                                    |
|                                       | Hobbyraum         | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 AP- Ausschalter<br>3 AP- Steckdose                                    |
| Aussenanlage                          | Hauseingang       | 1 Deckenbeleuchtungsanschluß<br>1 Ausschalter<br>1 Türklingel   |

# A U S B A U

## FENSTER

Kunststoff-Fenster weiß, flächenversetztes od. bündiges Holzkammerprofil im Mehrkammersystem, Markenfabrikat mit hoher Wärmeschutzverglasung 1,1 W/m<sup>2</sup>K Klarglas und verdeckt liegende Einhand- Dreh-Kipp-Beschläge, sowie alterungs.- und Witterungsbeständige Gummidichtungen.

Aufschlagrichtungen und evtl. Sonderwünsche wie Ornamentverglasung (Bäder, WC und Treppenhaus in MasterCarree, weiß), werden vor Ort direkt mit Handwerker vom Käufer festgelegt, (oder gem. Planeintragung).

Kunststoff-Rolläden grau oder weiß werden alle Wohnraumfenster ausgestattet, außer im Untergeschoss, an nicht rechtwinkligen Fenstern, wo Unterzüge, Ringanker oder Sonder- Fensterflächen (Erker) und evtl.an Gauben, dies nicht zulassen.

Außenfensterbank in Alu natur o. weiß,

Innenfensterbank außer Küche, Bad und WC

in Marmor Carrara, bianco, Granit, o.ä.

Hauseingangstür, Kunststoff weiß, mit VSG-Sicherheitsglas-Füllung klar, Mehrfach-Sicherheitsverriegelung, Sicherheits-Beschlag, -Profilzylinder, Doppelfalz u. Dichtung Alu- Drücker innen, Alu- Bügel außen.

## INNENPUTZ

Alle Wohnräume und der Treppenabgang vom Dachgeschoss bis ins Kellergeschoss erhalten einen Gipsputz.

Die Fugen der Filigrandecken in den Wohnräumen werden gespachtelt.

Die gemauerten Wände im ausgebauten Untergeschoss erhalten einen einlagigen Gipsputz, die Fugen der Filigrandecken werden nicht gespachtelt, die Betonwände und -Decken bleiben unbehandelt, alle übrigen Wände, und die von Abst.- Räumen im Dachgeschoss (Spitzboden, Trempel, Abseite, etc.) erhalten keinen Putz.

Beim Trockenbau im Dachgeschoss wird als Wärmedämmung eine hochdämmende Mineralwolle mit Dampfsperre gemäß Wärmeschutzverordnung zwischen die Sparren eingebaut.

Die Dachschrägenverkleidung besteht aus Gipskartonplatten gespachtelt. Elastische Acryl.- bzw. Silikonfugen sind mit den Malerarbeiten auszuführen, dies sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Abst.- Räume im Dachgeschoss (Spitzboden, Trempel, Abseite, etc.) erhalten keine Verkleidung

## ESTRICH

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Anhydrit- oder Zementestrich mit der erforderlichen Wärme.- bzw. Trittschalldämmung mit Randstreifen an den Wänden zur Vermeidung von Trittschallübertragung.

Die nicht ausgebauten Räume, Kellerräume im Untergeschoss, Abst.-Räume im Dachgeschoss (Spitzboden, Trempel, Abseite, etc.) erhalten keinen Estrich.

## FLIESEN

Sanitärräume wie Bad und WC, erhalten einen Granit-Fliesen- Boden-u. Wandbelag nach Mustervorlage, oder Fliesen als keramische Platten, in den Formaten 30/30, bis 15/20, Materialpreis: bis < 18,00 €/m<sup>2</sup> brutto.

Großformatige Fliesen, Mosaik, Bordüre sowie Diagonalverlegung gegen Aufpreis.

Wände in Bad und WC werden bis Höhe der Vormauerung ~1,25m gefliest, Duschen mind. 2,00m (bei Wänden mit Dachfläche höchstens bis zur Dachschräge).

Elastische Acryl.- bzw. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

## INNENTREPPE / SCHLOSSER

Es wird eine Fertigteiltreppe mit einer Stahlkonstruktion und Massivholz-Trittstufen in Buche, bunt, keilgezinkt, einem Stab-Stahlgeländer mit Holzhandlauf (zB. FUCHS-TREPPE, oä.), und schalldämmenden Wandanker sowie Trittstufen-Schalldämmung eingebaut.

Die Stahlteile sind grundiert und werden mit den Maler.- tapezierarbeiten in anthrazit endlackiert.

Geländer im Außenbereich wie z.B. Balkongeländer oder Brüstungsgeländer vor Fenstertüren werden in verzinktem Stab- Stahlgeländer ausgeführt.

## **INNENTÜREN**

Türblatt in Echtholz- Buche furniert, mit Röhrenspansteg-Mittellage, oder mit modernem „Weißlack“ oder aber in der sehr strapazierfähigen CPL-Oberfläche in Ahorn / Buche ua., einschl Futter und Bekleidung mit Lippendichtung. Tür- Innendrücker als Rosettengarnitur, Beschläge in Edelstahl- Ausführung, matt (zB. SÜHAC- Agatha 310, -Ambra 320, -Aurelia 335).

## **MALER / TAPETE**

Alle Wände und Decken sowie Dachschrägen aller Wohnräume auch oberhalb der Fliesenflächen werden mit einer Rauhfaser tapete (mittl. Korn) tapeziert und mit einer Innen- Dispersionsfarbe in weiß gestrichen, ebenso der Treppenabgang vom Dachgeschoss ins Kellergeschoss. An Bauteilübergängen von Wänden zu Decke, bzw. Dachschrägen, bei Materialwechsel, sowie an Innentüren, werden Acryl- Bewegungsfugen mit den Maler / Tapezierarbeiten ausgeführt (elastische Acryl- bzw. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung). Kellerräume werden nicht tapeziert. Sichtbare Stahlteile im Innenbereich z.B. Treppengeländer sind mit Rostschutzfarbe grundiert und werden in anthrazit endlackiert. Sichtbare Holzteile im Innenbereich werden offenporig lasiert. Verzinkte Bauteile werden nicht nachbehandelt.

Maler- und Tapezierarbeiten sind nicht Vertragsbestandteil.

Sie können aber auf Wunsch als Sonderleistung beauftragt werden.

## **BODENBELÄGE**

Alle Wohnräume erhalten außer bei gefliesten Flächen einen hochwertigen Teppichboden, Bahnenware in strapazierfähiger Velourqualität oder Feinschlinge, antistatisch, strukturlos, uni, gem. Mustervorlage, incl. Teppichbodensockelleiste, oder einen Laminat- Schiffsboden, Buche, einschl. Kernsockelleiste.

Materialpreis: < 16,00 €/m<sup>2</sup> brutto

Kellerräume und Abst.-Räume im Dachgeschoss (Spitzboden, Trempel, Abseite,etc.) erhalten keinen Bodenbelag. Materialsprünge zu Fliesenbelägen oder anderen harten Belägen erhalten eine Trennschiene.

Bodenbelagsarbeiten sind nicht Vertragsbestandteil.

Sie können aber auf Wunsch als Sonderleistung beauftragt werden.

## **AUSSENPUTZ**

Die wärmetauschenden Umfassungs- Außenwände erhalten einen hochdämmenden Vollwärmeschutz in einem Wärmedämm- Verbundsystem, mit Dämmplatten aus Styropor und einem weißen mineral. Außenputz als Scheibenputz oä. und einen glatten Sockelputz, oder einen gespachtelten Betonsockel mit Anstrich. Bei Verwendung hochdämmender Mauersteinen, wie Poroton, Yton, Liapor, oä, und entspr. Dimensionierung, kann unter Einhaltung der Wärmeschutzverordnung auf zusätzl. Dämmplatten verzichtet werden.

Auf Wunsch und aus gestalterischen Gründen kann das Gebäude teilweise eine farblich abgesetzte Putzstruktur erhalten, dieses muß jedoch gesondert vergütet werden.

## **AUSSENANLAGE**

Die unbefestigten Freiflächen werden mit dem vorh. seitl. gelagertem Erdmaterial im Zuge der Verfüllarbeiten bis auf das natürliche Geländeniveau grob eingeebnet. Zusätzliche Anlieferung und einbringen von Verfüllungen und Mutterboden, sowie die Bepflanzungen und Einfriedungen sind in der Position Außenanlage nicht enthalten.

Terrasse, KFZ-Stellplatz u. andere befestigte Flächen sind nicht Vertragsbestandteil.

Sie können aber auf Wunsch als Sonderleistung beauftragt werden.

Für Setzungen im Bereich des aufgefüllten Bodens übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung.

## SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies durch techn. Verbesserungen, Wechsel der Hersteller bzw. ihrer Produkte, Abweichungen der Lieferprogramme, oder aufgrund des wirtschaftl. Bauablaufs geboten erscheint, und sie keine Wertminderung darstellen.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, insbesondere bedingt durch behördliche Auflagen, oder technischer Gegebenheiten, wie Statik, oder Bau- und DIN- Vorschriften, bleiben vorbehalten, wenn sie dem Architekten sinnvoll erscheinen und müssen dem Käufer nicht gesondert mitgeteilt werden, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Abweichungen hierdurch auf die Wohnflächenberechnung fallen nicht in den Haftungsbereich des Verkäufers.

Die Wohneinheiten werden besenrein übergeben, kleinere Verschmutzungen auf den Oberflächen, die mit handelsüblichen Reinigungsmethoden und –Mitteln im Rahmen eines Hausputzes gereinigt werden können, stellen keinen Mangel dar und führen insbesondere nicht zur Abnahmeverweigerung, dies trifft auch für noch zu beseitigende Mängel, oder noch ausstehende Restarbeiten zu.

### EIGENLEISTUNG

Eigenleistungen sind nach Absprache möglich. Der Bauherr verpflichtet sich, Eigenleistungen fachgerecht so durchzuführen, daß für den reibungslosen Bauablauf keinerlei Behinderungen entstehen. Art und Umfang der Eigenleistungen sind schriftlich zu vereinbaren und bei Vertragsabschluß festzulegen. Für Eigenleistungen kann weder Haftung noch eine Gewährleistung übernommen werden. Umzugsmaterialien oder Materialien von Eigenleistungen des Käufers sind vom Käufer auf seine Kosten zu entsorgen, sie dürfen die Sauberkeit der Baustelle vor abschließender Fertigstellung aller Wohneinheiten nicht beeinträchtigen.

Der Bauherr hat folgende für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen:

Eine Grundstücks- und Bauherrnhaftpflichtversicherung, sowie Feuerversicherung sind vom Bauherrn abzuschließen.

Abnahme- Prüf- und Genehmigungsgebühren durch Behörden, Schornsteinfeger, etc. Gebühren für Vermessungsleistungen und evtl. erforderliche Bodenuntersuchungen.

### SONDERWÜNSCHE

Die Gebäudeplanung/Gestaltung und alle angegebenen Materialien stellen eine qualitativ hochwertige Ausstattung dar, um aber den Ansprüchen des Auftraggebers (Bauherr/Käufer), gerecht zu werden, können Sonderwünsche, je nach Bautenstand, im Rahmen der Planung und Baubeschreibung berücksichtigt werden, soweit zeitlich und technisch durchführbar.

Eventuell anfallende Mehrkosten werden gesondert berechnet. Die Entscheidung über Ausführung und evtl. Alternativen der angegebenen Materialien liegt beim Verkäufer.

Vorstehende Leistungsbeschreibung wurde von mir / uns durchgelesen und wird als Bestandteil des Vertrages anerkannt.

L. den,  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

L. den,  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer