

## Vorwort

Es freut uns sehr, dass Sie den Weg zu **MassivBauHaus** gefunden haben.

Es zeigt, dass Sie einen ausgeprägten Qualitätsanspruch an Ihr neues Zuhause stellen.

**MassivBauHaus** steht für Werte wie Qualität, Zuverlässigkeit, Sicherheit und Funktionalität..

Schließlich steckt in jedem **MassivBauHaus** unsere ganze Leidenschaft für den Hausbau.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die Bau- und Serviceleistungen rund um unsere Häuser kurz vor.

Wir geben Ihnen einen Überblick über die vielfältigen Ausstattungsmöglichkeiten Ihres individuellen Wunschhauses. Sie werden feststellen, dass es bereits serienmäßig sehr umfangreich ausgestattet ist. Für eine noch individuellere Ausstattung Ihres neuen Hauses steht Ihnen darüber hinaus ein breites Angebot an Zusatzausstattungen zur Verfügung.

Gerne erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot – genau nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Was ein **MassivBauHaus** wirklich ausmacht, zeigt sich erst beim Betrachten, Ausprobieren, Fühlen und natürlich beim Wohnen. Kommen Sie doch einfach in unser Bauherrenzentrum und entscheiden Sie sich dann für Ihre individuelle Ausstattung. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

**Ihr **MassivBauHaus** Team**

**Diese Allgemeine Bauleistungsbeschreibung bezieht sich auf die Ausführung der Haustypen im Einfamilienhausstil (1 1/2-geschossige Bauweise).**

## 1 Vorbemerkungen

- Die allgemeine Bauleistungsbeschreibung ist ein Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem BGB-Bauvertrag beigelegt.
- Die Bauausführung der Häuser erfolgt in handwerksgerechter, konventioneller Bauweise nach den Regeln der Baukunst und den geltenden DIN-Vorschriften. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich machen.
- Bestandteil des Vertrages zur technischen Ausführung des Bauvorhabens die neue Energieeinsparverordnung EnEV 2016 vom 01.01.2016, VDE-Richtlinien und technische Anschlussbedingungen (TAB) und die technischen Richtlinien für die Gas- und Wasserinstallation (TRGI) in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- Alle in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen sind im Preis enthalten. Mehrleistungen können gegen Berechnung ausgeführt werden.
- Erbrachte Eigenleistungen werden nach Preisliste der MBH Projekt & Handels GmbH vergütet. Bei der Ausführung von Arbeiten in Eigenleistung durch den Bauherrn entfällt aus Gewährleistungsgründen das komplett beschriebene Gewerk einschließlich der erforderlichen bzw. notwendigen Nebenarbeiten. Alle Eigenleistungen werden vom Auftraggeber (Bauherr) zeitlich koordiniert und erforderliche Qualitätsprämisen aufgezeigt. Sie müssen rechtzeitig zu den behördlich erforderlichen Abnahmetermine fertig gestellt sein und dürfen die Ausführung von Leistungen des Auftragnehmers (MBH) nicht behindern, beeinträchtigen oder verzögern. Die vom Auftraggeber (Bauherrn) übernommenen Eigenleistungen sind nach den Vorgaben der Allgemeinen Bauleistungsbeschreibung des Auftragnehmers (MBH) zu erstellen. Weichen diese vom Qualitätsstandard einzelner Gewerke (z.B. Trockenbau, Einbau Außenfenster und -türen, usw.) des Auftragnehmers (MBH) ab, entspricht das Gebäude nicht mehr der EnEV 2016.
- Die Bauzeit für Einfamilienhäuser beträgt **6 Monate**. Weichen die Einfamilienhäuser vom Standard ab, wird im Angebot eine gesonderte Bauzeit ausgewiesen.
- Alle Preise verstehen sich einschließlich der z.Zt. gültigen Mehrwertsteuer.
- **Die Erschließungskosten, Anschlusskosten und Hausanschlusskosten sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.**
- Die Errichtung eines Kellers in massiver Bauweise ist möglich. Wir unterbreiten Ihnen hierzu gern ein Angebot.
- Der Festpreis für ein nicht unterkellertes Haus beinhaltet den nachstehenden Leistungsumfang.
- Baustrom mit 16A/230V und 32A/400V sowie Bauwasser 3 bar (3/4 Zoll incl. Wasserhahn) sind vom Bauherrn vor dem Baubeginn für den Auftragnehmer (MBH) kostenfrei bereitzustellen und über die gesamte Bauzeit vorzuhalten.
- **Die Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörden (einschließlich des Prüfstatikers), des Bezirksschornsteinfegermeisters sowie erforderliche Fach- und Sicherheitsbehörden sind nicht im Leistungsumfang des AN enthalten.**

## Serienausstattung

### 2 Grundstücksanforderungen

- Die Baustellenzu- und -abfahrt, Durchfahrtsbreite 5 m, muss hindernisfrei für schweres Gerät, wie LKW und Autokran, sein, ebenso eine Stellfläche für den Montagekran mit einer Bodenbelastbarkeit von 200 kN/m<sup>2</sup> (ca. 5 m x 10 m).
- Das Baugrundstück in seiner Beschaffenheit muss baureif vor Baubeginn zur Verfügung stehen.
- Eventueller Baumbestand oder Schuttablagerungen im Bereich des Baukörpers sind durch den Bauherrn vor Baubeginn zu entfernen.
- Es wird von einem ebenen Geländeniveau ausgegangen.
- Es wird angenommen, dass es sich um ein ebenes und bebaubares Grundstück handelt, dass nicht in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt.
- **Wir weisen daraufhin, dass ein erhöhter Grundwasserspiegel, Schichtenwasser und Hangwasser eine offene Wasserhaltung oder Versickerungsanlagen erfordern, welche vom Auftraggeber (Bauherr) zu beauftragen und zu vergüten sind.**

### 3 Baugrundanalyse

- Der Bauherr muss dem Auftragnehmer (MBH) 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung ein Bodengutachten vorlegen.
- Aus dieser Baugrundanalyse gehen sämtliche Bodenkennwerte, Gründungsempfehlungen und Grundwasserverhältnisse hervor.
- **Diese Baugrundanalyse ist im Festpreis nicht enthalten!**
- Wird das Gutachten vom Bauherrn nicht beigebracht, so trägt der Bauherr das gesamte Risiko. Der Auftragnehmer (MBH) übernimmt für diesen Fall keinerlei Haftung in Bezug auf Folgeschäden.
- Für verunreinigte Böden oder nicht tragfähigen Baugrund haftet der Bauherr. Ein dadurch notwendiger Bodenaustausch wird gesondert nach Aufmaß berechnet.



### 4 Architektenleistung/ Bauantrag

- Zum vertraglichen Preis gehören das Anfertigen der erforderlichen Bauzeichnungen, die vollständigen Bauantragsunterlagen sowie Statik einschließlich Wärmeschutznachweis nach EnEV 2016, Inkrafttreten 01.01.2016 - mit Energiebedarfsausweis.
- **Statiken, die darüber hinaus erforderlich sind, sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen gesondert beauftragt werden.**
- Der Bauherr erbringt die festgelegten Behördengebühren sowie die gesetzlich vorgeschriebene Einmessung des Gebäudes auf dem Grundstück.
- Die Lieferung eines amtlichen Lageplanes für das zu bebauende Grundstück erfolgt durch den Bauherrn.
- Bei Bauvorhaben in B-Plangebieten wird die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (Bearbeitungsfrist bis zu einem Monat) erstellt.  
Für alle Bauvorhaben außerhalb von B-Plangebieten erfolgt die Erstellung des Bauantrages im vereinfachten Verfahren (Bearbeitungszeit bis zu 3 Monaten).

- Zur Erstellung des Lageplanes benötigt der Auftragnehmer (MBH) einen **aktuellen Flurkartenauszug** (nicht älter als 3 Monate), welcher vom Auftraggeber (Bauherr) innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen ist.
- Bei den für jedes Bauobjekt, individuell gefertigten Zeichnungsunterlagen können durch die statische Berechnung und durch den Wandaufbau geringfügige Maßabweichungen gegenüber dem Projektentwurf entstehen. Eventuell anfallende Kosten für eine geforderte Gebäudeeinemessung durch das zuständige Bauamt und die generell in B-Plangebieten vorgeschriebene **Einmessung des Hauses** durch einen Vermessungsingenieur; eine erforderliche Grenzfestlegung einschließlich der Absteckung der Gebäudehauptachsen oder geforderter Abnahmen während der Bauphase sind **nicht** im Leistungsumfang des Auftragnehmers (MBH) enthalten. Diese Leistungen werden nur nach Rücksprache mit dem Bauherrn, auf dessen Kosten und im Namen des Bauherrn in Auftrag gegeben und ausgeführt.
- **Hinweis: Umplanungen, die nach Einreichung des Bauantrages oder in der Bauphase erfolgen, sind im Hauspreis nicht enthalten und werden gesondert berechnet.**

## 5 Baukoordinierung

- Die Baukoordinierung sorgt für eine termin- und qualitätsgerechte Ausführung der Arbeiten.
- Vor und während der gesamten Bauzeit ist die Baukoordinierung Ansprechpartner für den Bauherrn. Der Baukoordinierung wird Ihnen vor Beginn der Bauarbeiten vorgestellt.
- Die komplette Baukoordinierung in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht wird durch die MBH Projekt & Handels GmbH übernommen.

## 6 Erschließungsmaßnahmen

- **Der Abwasser- und Regenwasseranschluss an die vorhandene Ortsentwässerung, Hausanschlüsse für Elektro, Gas, Trinkwasser und Telefon an das öffentliche Netz erfolgen durch die zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen und sind vom Bauherrn zu beauftragen und zu bezahlen.**
- Bei der Stellung der erforderlichen Anträge sind wir Ihnen gern behilflich.

## 7 Baustelleneinrichtung

- Die Baustelle wird eingerichtet und der Baukörper ausgewinkelt.  
Alle zur Einmessung und Auswinkelung des Baukörpers notwendigen Grenzsteine müssen vermessen, sichtbar und zugänglich sein.
- Eine Bautoilette wird von der Firma MBH Projekt & Handels GmbH gestellt.
- Stellung, sowie der Auf- und Abbau von Gerüsten erfolgt im Rahmen der Erstellung des Bauvorhabens.
- Die notwendigen Baustellenverkehrsflächen stellt der Auftraggeber (Bauherr) für die Erstellung seines Bauvorhabens zur Verfügung. Baustraße, Arbeits- und Lagerflächen, Demontage von Freileitungen, Zäunen etc. sowie eventuelle Baustellensicherung (z.B. Bauzaun) wird der Auftraggeber (Bauherr) veranlassen oder mit der MBH Projekt & Handels GmbH abstimmen. Eventuell entstehende Kosten übernimmt der Auftraggeber (Bauherr).



- Die Entsorgung von Bauschutt ist im Preis enthalten (dies gilt nicht für Bauschutt aus Eigenleistungen).
- Eventuell erforderliche Absperrungen von öffentlichen Flächen, sowie anfallende Verwaltungs- und Nutzungsgebühren, gehen Zulasten des Auftraggebers (Bauherrn.)
- Die erforderlichen Anträge für die Einrichtung von Baustrom und Wasser werden durch den Auftraggeber (Bauherrn) gestellt.
- Die Einrichtungskosten und der Verbrauch von Baustrom und Wasser sowie der Energieverbrauch zur Beheizung des Gebäudes durch die eingebaute Fußbodenheizung gehen Zulasten des Auftraggebers (Bauherrn).
- Bedingt durch die kurze Bauzeit, können zusätzliche Maßnahmen zur Austrocknung des Gebäudes erforderlich werden. Insbesondere während der Wintermonate, können zusätzliche elektrische Heizgeräte oder Bautrockner erforderlich werden. Zusätzliche elektrische Heizgeräte oder eventuell notwendige Bautrockner während der Bauzeit, gehen Zulasten des Auftraggebers (Bauherrn).
- Zusätzliche elektrische Heizgeräte oder eventuell notwendige Bautrockner können auf Wunsch auch nach der Bauzeit von der MBH Projekt & Handels GmbH gemietet werden. Die Mietkosten sind vom Auftraggeber (Bauherr) zu zahlen.



Bautrockner

## 8

**Erdarbeiten**

- Es wird von einem ebenen Geländeniveau ausgegangen.
- Es wird davon ausgegangen, dass das vom Bauherrn ausgewählte Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist.
- Im Bereich der Gebäudegrundfläche wird der Oberboden mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 30 cm abgetragen.
- Der Auftragnehmer (MBH) trägt die Kosten für das erforderliche verdichtete Kiesbett (Sauberkeitsschicht) bis UK Bodenplatte bis 20 cm dick.
- Es erfolgt Bodenaushub von **gewachsenem Boden (Bodenklassen 1-4 nach DIN 18300)** für die Fundamentgräben der Streifenfundamente.
- Der Boden wird ohne Umsetzen und Sortierung auf dem Grundstück seitlich gelagert, überschüssiger Bodenaushub steht dem Bauherrn zur Verfügung.
- Für **verunreinigte Böden oder nicht tragfähigen Baugrund haftet der Bauherr. Ein dadurch notwendiger Bodenaustausch wird gesondert nach Aufmass berechnet.**
- **Zusätzliche Maßnahmen zur Bodenverbesserung, die sich aufgrund der Baugrundanalyse ergeben, sind nicht im Festpreis enthalten.**
- Eventuell überschüssiger oder nicht geeigneter Bodenaushub der Baugrube kann, sofern dieser keine Verwendung auf dem Baugrund findet, zu Lasten des Bauherrn abgefahren.
- Bei notwendigen örtlichen, gewünschten oder durch die Baugenehmigung festgelegten Anpassungen der höhenmäßigen Einordnung des Hauses werden die anfallenden Mehrkosten gesondert berechnet.

## 9 Gründung (Bodenplatte, Fundament)

- Die Gründung erfolgt über eine biegesteife Stahlbetonbodenplatte aus Beton C25/30 (Stärke = 20 cm). Bewehrt wird die Bodenplatte mit 2 Bewehrungsmatten Q 254A (unten und oben) inkl. der Abstandshalter und einer Noppenbahn als Sauberkeitsschicht.
- Sollten aufgrund der Bodenverhältnisse andere Bewehrungsmatten zum Einsatz kommen, wird in der Statik dazu Stellung genommen.
- Unter der Bodenplatte wird ein ca. 20 cm starke Sauberkeitsschicht (kapillarbrechende Schicht) eingebracht.
- Die Bodenplatte wird gemäß DIN eben abgezogen.
- Umlaufend wird an den Stirnseiten der Fundamentplatte eine 20 cm hohe und 6 cm starke Randschalung eingebaut. Mit diesem Dämmstreifen an den Stirnseiten erreicht die Bodenplatte Ihre Grundmaße (Grundmaße sind vom jeweiligen Haustyp abhängig).
- Der erforderliche Frostschutz wird durch ein unbewehrtes Streifenfundament aus Beton der Güteklasse C12/15 gewährleistet. Die Gründungstiefe beträgt 0,80 m ab OK Gelände (gemäß Statik).
- **Voraussetzung für alle Gründungsarbeiten ist eine ausreichend tragfähige Bodenbelastbarkeit mit einer Bodenpressung von mind. 200 kN/m<sup>2</sup>.**
- Die Leistung enthält außerdem die Erdarbeiten und das Verlegen der Grundleitungen aus PVC (DN 100) und Schutzrohre (DN 100) für Strom-, Erdgas- und Wasserversorgung innerhalb des Gebäudes. Die Grundleitungen werden im Kiesbett unterhalb der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg zur Außenkante des Streifenfundaments verlegt.
- **Die Bodenplatte erhält eine waagerechte Isolierung gegen Erdfeuchte aus einer Lage Schweißbahn V60/S 4, Stöße verklebt.**
- Die Informationen zu den Hausanschlüssen sowie zu eventuell erforderlichen Zusatzarbeiten und Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgungsunternehmens (z.B. Strom- und Gasversorger, Stadtwerke und Abwasser-Zweckverband).
- Im Preis enthalten sind das Einlegen des verzinkten Erdungsbandes (Fundamenterder) für die Strom- und Wasserleitungserdung mit einer Anschlussfahne im Bereich des HA Elektro (entsprechend gültiger DIN 18014 und VDE-Vorschrift).



Schweißbahn  
V60/S4



Fundamenterder,  
Anschlussfahne

**Eine Drainageleitung ist im Leistungsumfang des Auftragnehmers (MBH) nicht enthalten.**

## 10 Geschosswände

### 10.1 Wände im Erdgeschoss

#### 10.1.1 Außenwände

- **Die Außenwände werden aus Planblocksteinen (Material: Porenbeton PP 2 in einer Stärke von 36,5 cm) inkl. Überdeckung aller Öffnungen gemäß Erfordernissen der Statik hergestellt.**
- Durch diesen Wandaufbau sind die DIN-Normen für den Wärme- und Schallschutz gemäß gültiger EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) erfüllt (Berechnung nach dem Energiebilanzverfahren)



*Andere Wandaufbauten (wie bspw. zweischaliges Mauerwerk mit Verblendern (Klinkern oder Riemchen), mit WDVS oder anderen Vorsatzschalen) oder andere Wandbaustoffe (wie bspw. Poroton, Kalksandstein o.ä.) sind auf Anfrage möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung der Außenwand auch weitere Änderungen im konstruktiven Bereich (wie bspw. Innen- und Außenfensterbänke, Fenster o.ä.) nach sich ziehen kann. Wir beraten sie hierzu gerne in einem persönlichen Gespräch.*

**10.1.2 Außenputz**

- Außenseitig erhalten die Außenwände einen 2-lagigen, insgesamt ca. 1,7 cm dicken Systemputz bei einer Korngröße des Oberputzes von 2 - 3 mm, mit einer vollflächigen Glasgewebeeinlage.
- Der Systemputz entspricht der Qualitätsstufe 2. Bei Abweichung der Korngröße ändert sich die Putzstärke entsprechend.
- Im Sockelbereich kommt ein Sockelputz (Farbe nach Mustervorlage) zur Anwendung. Die Höhe des Sockelputzes beträgt ca. 30 cm.

**10.1.3 Innenwände**

- Die tragenden Innenwände werden aus Planblocksteinen (Material: Porenbeton PP4) in einer Stärke von 17,5 cm, inkl. Überdeckung aller Öffnungen, gemäß Erfordernissen der Statik hergestellt. Sie können auf Wunsch versetzt werden.
- Die nichttragenden Innenwände werden aus Porenbeton in einer Stärke von 11,5 cm, inkl. Überdeckung aller Öffnungen hergestellt. Nichttragende Wände können versetzt werden.

**10.1.4 Innenputz**

- Die Wände werden **geputzt** übergeben und können dann in Eigenleistung vom Bauherrn tapeziert werden.
- Der Putz der Innenwände wird in einer Stärke von ca. 1,0 cm aufgetragen und entspricht der Qualitätsstufe 2.
- Flächen unterhalb von Fliesen werden grundsätzlich nicht geputzt (Küchenspiegel, Wand Bad, eventuell Wand Gäste-WC).
- Bei der Erstellung der Fliesenarbeiten in Eigenleistung werden die Sanitärräume (Bad und Gäste-WC) ungeputzt übergeben.

**10.1.5 Raumhöhe**

- Die lichte Rohbauraumhöhe beträgt 2,75 m. Die Fertighöhe beträgt 2,53 m (inkl. 1 cm Nutzschrift und Fußbodenheizung). Die Fertighöhe kann aufgrund der Wahl des Fußbodenbelages abweichen.

**10.2 Wände im Dachgeschoss****10.2.1 Außenwände**

- Die Außenwände werden aus Planblocksteinen (Material: Porenbeton PP 2 in einer Stärke von 36,5 cm) inkl. Überdeckung aller Öffnungen gemäß Erfordernissen der Statik hergestellt.
- Die Drenpel werden aus Planblocksteinen (Material: Porenbeton PP 2) in einer Stärke von 36,5 cm gemäß Erfordernissen der Statik hergestellt.
- Die Drenpelhöhe beträgt bei Häusern ohne Gaube 110 cm (86 cm Mauerwerk zzgl. 24 cm Fußpfette aus Holz) und bei Häusern mit Gaube 89 cm (65 cm Mauerwerk zzgl. 24 cm Fußpfette aus Holz).
- Durch diesen Wandaufbau sind die DIN-Normen für den Wärme- und Schallschutz gemäß gültiger EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) erfüllt (Berechnung nach dem Energiebilanzverfahren).

*Andere Wandaufbauten (wie bspw. zweischaliges Mauerwerk mit Verblendern (Klinkern oder Riemchen), mit WDVS oder anderen Vorsatzschalen) oder andere Wandbaustoffe (wie bspw. Poroton, Kalksandstein o.ä.) sind auf Anfrage möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung der Außenwand auch weitere Änderungen im konstruktiven Bereich (wie bspw. Innen- und Außenfensterbänke, Fenster o.ä.) nach sich ziehen kann. Wir beraten sie hierzu gerne in einem persönlichen Gespräch.*

**10.2.2 Außenputz**

- Außenseitig erhalten die Außenwände einen 2-lagigen, insgesamt ca. 1,7 cm dicken Systemputz bei einer Korngröße des Oberputzes von 2 - 3 mm, mit einer vollflächigen Glasgewebeeinlage.
- Der Systemputz entspricht der Qualitätsstufe 2. Bei Abweichung der Korngröße ändert sich die Putzstärke entsprechend.

**10.2.3 Innenwände**

- Die tragenden Innenwände werden aus Planblocksteinen (Material: Porenbeton PP4) in einer Stärke von 17,5 cm, inkl. Überdeckung aller Öffnungen, gemäß Erfordernissen der Statik hergestellt. Sie können auf Wunsch versetzt werden.
- Die nichttragenden Innenwände werden aus Porenbeton in einer Stärke von 11,5 cm, inkl. Überdeckung aller Öffnungen hergestellt. Nichttragende Wände können versetzt werden.
- Die Drempele erhalten innenseitig zur Abdeckung der Fußpfette eine Vorsatzschale aus Gipskarton.

**10.2.4 Innenputz**

- Die Wände werden **geputzt** übergeben und können dann in Eigenleistung vom Bauherrn tapeziert werden.
- Der Putz der Innenwände wird in einer Stärke von ca. 1,0 cm aufgetragen und entspricht der Qualitätsstufe 2.
- Flächen unterhalb von Fliesen werden grundsätzlich nicht geputzt (Küchenspiegel, Wand Bad, eventuell Wand Gäste-WC).
- Bei der Erstellung der Fliesenarbeiten in Eigenleistung werden die Sanitärräume (Bad und Gäste-WC) ungeputzt übergeben.
- **Der Spitzboden ist ein so genanntes Kaldach; sämtliche Wände werden nicht geputzt.**

**10.2.5 Raumhöhe**

- Die lichte Rohbauraumhöhe beträgt 2,75 m. Die Fertighöhe beträgt 2,53 m (inkl. 1 cm Nutzschiene und Fußbodenheizung). **Die Fertighöhe kann aufgrund der Wahl des Fußbodenbelages abweichen.**

**11 Geschossdecken****11.1 Geschossdecke (Erdgeschoss – Dachgeschoss)**

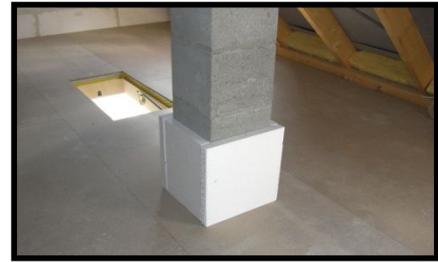
- Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss des Einfamilienhauses wird aus EURO-MX-Deckenplatten, 20 cm stark, mit integriertem Ringanker in der oberen Betondecke nach den Erfordernissen der Statik erstellt.
- Deckenhohlräume werden mit Styroporstopfen verschlossen. Stirnseitig werden umlaufend Plansteine mit aufkaschierter Mineraldämmung vorgesetzt.
- Die Fugen zwischen den Deckenelementen werden oberseitig vergossen und unterseitig glatt verspachtelt. Die Deckenunterseite ist tapezierfertig. Für den alleinigen Farbanstrich (Bauherr) ist eine gesonderte Untergrundbehandlung erforderlich.

**11.2 Geschossdecke (Dachgeschoss – Spitzboden)**

- Die Decke über dem Dachgeschoss des Einfamilienhauses wird als Holzbalkendecke mit einem Mineralfaserdämmstoff (20 cm, WLG 035) und einer unterseitigen Gipskartonbeplankung (12,5 mm) ausgeführt.

## 12 Trockenbau

- Im Dachschrägen- bzw. Deckenbereich wird zwischen den Dachsparren bzw. Kehlbalcken eine 200 mm starke Wärmedämmung (WLG 035) entsprechend dem Wärmeschutz nachweis eingebracht, die unterseitig ganzflächig mit Kunststoffolie als Dampfsperre (Dicke 0,2 mm) überspannt wird.
- Auf die Unterseiten der Dachsparren bzw. Kehlbalcken wird eine Konterlattung, bestehend aus imprägnierten Dachlatten aufgebracht, an denen Gipskartonplatten (Dicke 12,5 mm) befestigt werden.
- Die Verkleidung der Fußpfetten erfolgt mit Gipskartonplatten.
- Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden ausgespachtelt.
- Die Verkleidung der Rohinstallation im Sanitärbereich sowie des Schachtes im HWR erfolgt in Trockenbauweise.
- Als Zugang zum Spitzboden wird eine wärmedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut (Lage entsprechend Grundrisszeichnung).
- Im Spitzboden erfolgt keine Verlegung von V100- oder OSB-Platten.
- Bei der Verlegung in Eigenleistung sind die Hinweise des Informationsblattes 22 zu beachten.
- Im Spitzbodenbereich erfolgen im Dachschrägenbereich keine Dämm- und Verkleidungsarbeiten.



## 13 Dachstuhl

- Der Dachstuhl wird als Pfettendachkonstruktion/ Satteldach aus Konstruktionsvollholz (KVH) unbehandelt nach DIN 68800 T2 und T3 bzw. Leimholz BS11 nach statischen Erfordernissen hergestellt.
- Auf den Sparren wird eine Lage Unterspannbahn DELTA MAXX plus überlappt verlegt. Danach wird die erforderliche Konterlattung und Dachlattung nach den Erfordernissen der Dacheindeckung in imprägnierter Ausführung aufgebracht.
- Der Dachüberstand beträgt an den Traufseiten 100 cm bzw. 150 cm, am Ortgang 50 cm (entsprechend Haustyp und Zeichnung).
- Bei Anbauten und Erkern wird der Dachüberstand entsprechend den Zeichnungen ausgeführt.
- Am Ortgang ist je 1 Flugsparren, an den Traufen sind die Sparrenköpfe sichtbar.
- Alle sichtbaren Holzteile sind gehobelt und mit einer Holzschutzlasur gemäß Standardfarbpalette (Farbe: Pinie) endbehandelt, **andere Farben mit Aufpreis**.
- Die Ausführung der Stirnbretter erfolgt in gleicher Weise.
- Die Holzschalung ist im sichtbaren Bereich gehobelt mit einer Schattennut versehen.



Unterspannbahn  
DELTA MAXX

## 14 Dacheindeckung

- Das Dach wird mit Tondachziegeln des Herstellers „Creaton „Futura““, Farbe nach Wahl des Bauherrn (Standardfarben: rot (engobiert), kupferbraun (engobiert), schwarz matt (engobiert)) oder nach Erfordernissen des B-Planes eingedeckt.
- Die Firste und Grate werden als Trockenfirst bzw. Trockengrat ausgeführt.
- Der Ortgang wird mit Ortgangblenden versehen.

## 15 Klempnerarbeiten

- Dachrinnen werden als halbrunde Vorhängerinnen in Titan-Zink, 6-teilig, mit allen erforderlichen Formstücken ausgeführt, ebenso die Fallrohre.
- **Die Fallrohre enden an der Oberkante Fundamentplatte (ohne Standrohr).**
- **Standrohre und Anschlüsse an das Regenwassersystem sind Leistungen die vom Auftraggeber (Bauherr) zu erbringen sind und nicht im Leistungsumfang der MBH enthalten.**



## 16 Malerarbeiten im Außenbereich

- Die Endbehandlung der äußeren Fassadenelemente (Dachüberstände, Gesimskästen etc.) wird mit Holzschutzlasur (Pinie) ausgeführt und ist bereits im Festpreis enthalten.
- Holzschutzlasuren in anderen Farbtönen sind gegen Aufpreis erhältlich.
- **Sämtliche Malerarbeiten im Innenbereich sind nicht im Festpreis enthalten.**

## 17 Fenster und Fenstertüren

- Die Fenster, Terrassenelemente und Erkerelemente werden gemäß Zeichnung aus Kunststoff, weiß mit umlaufender Gummilippendichtung sowie mit verdeckt liegenden Dreh-Kipp- oder Drehbeschlügen als Eingriff-Beschlag geliefert und montiert.
- Die Oliven werden in weiß und als Sicherheitsoliven mit Druckknopf ausgeführt.
- Alle Fenster erhalten eine 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung in allen Räumen mit einem Ug-Wert = 0,5 W/(m²K).
- Bei zweiteiligen Fenstern und Fenstertüren wird ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel und ein Flügel als Dreh-Flügel ausgeführt (entspr. Vorgaben des Bauherrn.)



Bsp. 3-Scheiben-Verglasung

- **Hinweis:** Bei Sonderverglasungen bzw. Einsatz von Sprossen kommt es zu einer Veränderung des U-Wertes.

## 18 Fensterlüftung

- Die Fenster, Terrassenelemente und Erkerelemente erhalten ein rein mechanisches Fensterfalz-Lüftungssystem (Fabrikat: REGEL-air).
- Der REGEL-air ist ein selbständig regelnder Fensterfalz-Lüfter aus Kunststoff mit 2-stufiger, automatischer Volumenstrom-Begrenzung zum paarweisen Einbau.
- Für einen kontrollierten Luftwechsel und sichere Entfeuchtung ohne Zugerscheinung und zur Vermeidung von Schimmelschäden.
- In den Fenstern im Bad, im Gäste-WC, in der Küche sowie im Schlafzimmer (entsprechend Grundrisszeichnung) wird ein zusätzlicher Überschlagslüfter montiert.

- **Hinweis: Beim Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftung erfolgt kein Einbau der REGEL-air-Fensterfalz-Lüfter.**



## 19 Hauseingangstüren

- Die Hauseingangstür wird gemäß Zeichnung aus Kunststoff, weiß mit umlaufender, dreiseitiger Gummilippendichtung und einer Dreifachverriegelung (Mustervorlage) geliefert und montiert.
- Weiterhin werden mit der Hauseingangstür ein Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, einer Griffstange (Edelstahl gepunktet) und Innendrücker geliefert und montiert.
- Sie haben die Möglichkeit, bei der Bemusterung im Bauherrenzentrum zwischen 7 Hauseingangstürmodellen Ihre Wahl zu treffen. Andere Modelle im Bauherrenzentrum.
- Sind bei Ansichtszeichnungen des jeweiligen Haustyps Hauseingangstüren mit **Seitenteil (grundsätzlich feststehend)** abgebildet, so sind diese im Preis enthalten.
- Die Glasfüllung besteht aus einer Wärmeschutzverglasung mit einer äußeren Scheibe aus Ornamentglas und einer inneren Scheibe aus Verbundsicherheitsglas.
- Die HWR-Tür wird gemäß Zeichnung aus Kunststoff, weiß mit umlaufender, dreiseitiger Gummilippendichtung und einer Dreifachverriegelung (Mustervorlage) geliefert und montiert.
- Weiterhin werden mit der HWR-Tür ein Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, ein Türknauf und Innendrücker angeliefert und montiert.



HWR-Tür

## 20 Innenfensterbänke

- Die Innenfensterbänke werden bei Fenstern mit normaler Brüstung aus 2 cm dickem Agglomarmor, helle Farbe (Mustervorlage), in allen Wohnräumen verlegt.
- Die Fensterbanktiefe beträgt max. 25 cm.
- Dieses Naturprodukt kann geringfügige Farb- und Strukturschwankungen aufweisen.
- In gefliesten Räumen werden die Fensterbänke mit den ausgewiesenen Wandfliesen belegt.
- Terrassenelemente und Dachflächenfenster erhalten **keine** Innenfensterbank.



Innenfensterbank „Botticino“



Innenfensterbank „Jura Gelb“



Innenfensterbank „Breccia Sarda“

## 21 Außenfensterbänke

- Die Außenfensterbänke werden aus 3 cm dickem poliertem Granitstein, Farbe grau/rosa beta (Mustervorlage) verlegt.
- Die Fensterbanktiefe beträgt max. 25 cm.
- Austritte von Terrassen-, Hauseingangs- und Nebeneingangstüren werden aus 3 cm dickem geschliffenem Granitstein, Farbe grau/rosa beta (Mustervorlage) verlegt.
- Die Austrittstiefe beträgt 20 cm.
- **Andere Maße gegen Aufpreis.**



Außenfensterbank „Granit Rosa Beta“

## 22 Innenputz/ Spachtelarbeiten

- Die Wände werden **geputzt** übergeben und können dann in Eigenleistung vom Bauherrn tapeziert werden.
- Die Putzarbeiten werden mit atmungsaktivem Kalk-Gipsputz ausgeführt.
- Der Putz der Innenwände wird in einer Stärke von ca. 1,0 cm aufgetragen und entspricht der Qualitätsstufe 2.
- **Flächen unterhalb von Fliesen werden grundsätzlich nicht geputzt (Küchenspiegel, Wand Bad, eventuell Wand Gäste-WC).**
- Bei der Erstellung der Fliesenarbeiten in Eigenleistung werden die Sanitärräume (Bad und Gäste-WC) **ungeputzt** übergeben.
- Im Spritzwasserbereich von Feuchträumen wird eine rissüberbrückende Abdichtungsbahn als wirksamer Feuchteschutz eingebaut. Die Spezialabdichtung ist wasserdicht.
- **Der Spitzboden ist ein so genanntes Kaltdach; sämtliche Wände werden nicht geputzt.**
- Die Gipskartonplatten der Holzbalkendecke (Erdgeschoss – Spitzboden) werden an den Stoßfugen und den Befestigungsbereichen glatt verspachtelt.
- **Hinweis: Sämtliche Spachtel- und Putzarbeiten werden in Qualitätsstufe II ausgeführt und beinhalten nicht das Feinspachteln.**

**23****Estrich**

- Im Erd- und Obergeschoss wird ein Heizestrich als Calciumsulfat-Fließestrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung inkl. Randdämmstreifen eingebaut.
- Der gesamte Fußbodenaufbau ergibt sich wie folgt:
  - **Erdgeschoss**
    - 140 mm Wärme- und Trittschalldämmung
    - PE-Folie
    - 70 mm Zementestrich
  - **Obergeschoss**
    - 80 mm Wärme- und Trittschalldämmung
    - PE-Folie
    - 70 mm Zementestrich
- **Hinweis:** Im Wohnbereich kann zur Aufnahme eines Kamins ein Bereich des Estrichs und der Fußbodenheizung entsprechend vorbereitet werden.

**24****Treppen****24.1 Geschosstreppe (Erdgeschoss – Dachgeschoss)**

- Beim Einfamilienhaus wird eine Geschosstreppe einläufig, viertel- oder halbgewandelt (\*entsprechend dem Haustyp und den Bauzeichnungen) aus Buchenholz als offene Vollholztreppe eingebaut.
- Als Geländerstäbe kommen gerade Vollholzstäbe zur Anwendung.
- **Setzstufen sind gegen Aufpreis möglich.**
- **Andere Holzarten sind auf Anfrage gegen Aufpreis lieferbar.**
- Auf Anfrage und gegen einen Aufpreis können diese auch zum Spitzboden montiert werden.
- **Treppmuster können in den Ausstellungsräumen der MBH Projekt & Handels GmbH besichtigt werden.**

**24.2 Einschubtreppe (Dachgeschoss – Spitzboden)**

- Vom Obergeschoss zum Spitzboden ist der Einbau einer wärmegeprägten, ausklappbaren Einschubtreppe (Abmaße 0,60 x 1,20 m) aus Holz mit Eindeckrahmen vorgesehen.
- Der Einbau erfolgt, wenn möglich, parallel zur Deckenbalkenlage.
- Eine Drehung der Bodentreppe quer zur Balkenlage zieht den Einbau eines Wechsels in der Holzbalkendecke nach sich.
- **Eine Absturzsicherung im Spitzboden gehört nicht zum Leistungsumfang.**
- **Hinweis:** Wird bei dem Haustyp Einfamilienhaus eine Geschosstreppe zum Spitzboden montiert, fällt die Einschubtreppe aus dem Leistungsumfang heraus.



**25****Innentüren**

- Die Innentüren werden als oberflächenfertige, furnierte, glatte Holztüren mit Röhrenspanfüllung und umlaufender Gummidichtung eines deutschen Markenfabrikanten in den Ausführungen Eiche, Buche oder Esche (weiß) einschließlich Futter und Bekleidung eingebaut (Bemusterung im Bauherrenzentrum).



Buche



Eiche



Esche weiß

- Andere Furnierhölzer oder Türarten sind gegen Aufpreis lieferbar.
- Die Drückergarnituren (Fabrikat Südmetall) sind im Bauherrenzentrum zu bemustern (Wert € 20,00 Brutto).
- Es stehen 4 Edelstahlrückergarnituren in der Standardausführung zur Auswahl
- Mit jeder Drückergarnitur wird ein Schlüssel geliefert.
- Wichtiger Hinweis:** Um den Luftaustausch der Lüftungsanlage sicherzustellen, werden die Innentüren mit einem Luftspalt von einem Zentimeter an der Unterseite versehen. Sollten Sie Bodenbeläge in Eigenleistung erstellen, so achten Sie unbedingt auf die Einhaltung dieses Abstandes (gilt ausschließlich beim Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftung)!

**26****Fliesenarbeiten**

- Bodenfliesen werden in Bad, Küche, Diele (EG), Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum (HWR) oder Abstellraum im Dünnbett-Klebeverfahren (Materialpreis bis 30,00 €/m<sup>2</sup> Brutto) aus Fliesen im Format 20 x 20 cm oder 30 x 30 cm (andere Formate wie bspw. 30 x 60 cm auf Anfrage) verlegt.
- Die Verfugung der Wand- und Bodenfliesen erfolgt grau. **Andere Farbe gegen Aufpreis.**
- Das Fliesen des Wohn-/Essbereiches bei einer offenen Küche gehört nicht zum Standard.**
- In Räumen mit Bodenfliesen, jedoch ohne Wandfliesen wird ein ca. 5 cm hoher Fliesensockel (geschnitten aus den jeweiligen Bodenfliesen) ausgeführt.
- Der Übergang von den Boden- zu den Wand-/ Sockelfliesen wird dauerelastisch verfugt. **Diese Fugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen.**
- Wandfliesen werden im Bad und Gäste-WC raumhoch im Dünnbett-Klebeverfahren (Materialpreis 30,00 €/m<sup>2</sup> Brutto) aus Fliesen im Format 10 x 10 cm, 20 x 25 cm, 20 x 20 cm, 25 x 40 cm oder 30 x 30 cm verlegt. **Andere Fliesenformate gegen Aufpreis.**
- Die Küche erhält im Bereich der Küchenzeile einen ca. 4,00 m<sup>2</sup> großen Fliesenspiegel (Materialpreis 30,00 €/m<sup>2</sup> Brutto) aus Fliesen, Format 10 x 10cm, 20 x 25 cm, 20 x 20 cm, 25 x 40 cm oder 30 x 30 cm. **Andere Fliesenformate gegen Aufpreis.**
- Das Standardverlegemuster der Fliesen ist der Kreuzverband. Andere Verlegemuster sind in Absprache mit dem Fliesenleger zu vereinbaren.
- Der Styroporwannenträger der Badewanne und der Dusche wird entsprechend den Wänden eingefliest.

- Rohrsockel und Rohrschächte werden verkleidet und im Bad oder Gäste-WC (wenn vorhanden) eingefliest.
- Eine reichhaltige Fliesenauswahl steht Ihnen in unserem Schauraum zur Verfügung.



- Bordüren, Dekorfliesen und höherpreisige Boden- und Wandfliesen auf Anfrage und gegen Aufpreis.
- Im Bereich der Dusche werden Wand- und Fußbodenfläche entsprechend den Herstellervorschriften gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

27

## Fußbodenheizung

- Zur Wärmeabgabe wird in allen Räumen im Erd- und Dachgeschoss eine Fußbodenflächenheizung eingebaut.
- Das System ist eine DIN-geprüfte und zertifizierte Heizfläche, die Fußbodenheizung und Heizestrich intelligent kombiniert.
- Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung ist regelbar und entspricht der Standardausführung des jeweiligen Herstellers.
- Die Fußbodenheizung ist über elektronische Unterputz-Einzelraumsteuerungen in jedem Raum einzeln regelbar.
- Die Anordnung des Verteilerschranks für die Fußbodenheizung wird im HWR von der Firma MBH Projekt & Handels GmbH vorgegeben.
- **Hinweis:** Im HWR laufen alle Heizkreisläufe im Heizkreisverteiler zusammen. Demzufolge erhält der HWR keine Fußbodenheizung.
- Sämtliche Anschlussrohrleitungen sind aus Mehrschicht-Verbundrohr mit Dämmung entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016).
- Die Größe des Kessels und der Heizkreise entspricht der EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) sowie dem Wärmebedarf des Hauses.



Heizkreisverteiler



## 28 Heizungsanlage und Abgasleitung

- Es wird ein bewährter Brennwert -Markenheizkessel (**Fabrikat: Buderus, Junkers oder Viessmann**) mit Marken-Gasbrenner eingebaut. Die Entscheidung welche Marke zur Ausführung kommt, obliegt der MBH.
- Es erfolgt eine Warmwasseraufbereitung mit Vorrangschaltung.
- Als Heizmedium dient Erdgas.
- **Hinweis:** Schreibt der B-Plan oder die Lage des Grundstücks ein anderes Heizmedium vor, so wird dies bei der Erstellung des Angebotes berücksichtigt.
- Die Anlage ist mit allen erforderlichen Sicherheitsarmaturen ausgestattet. Eine hochmoderne witterungsgeführte elektronische Regelung mit Außenfühler, Zeitschaltuhr und Umwälzpumpe sorgt für umweltgerechte Anpassung an alle Tag- und Nachttemperaturen.
- Die Anordnung der einzelnen Aggregate (Therme + Speicher, Verteilerschrank für die Fußbodenheizung, Elektrozählerschrank, Gasuhr, Wasseruhr, Erdung inkl. notwendiger Rohrleitungen) wird im HWR von der Firma MBH Projekt & Handels GmbH vorgegeben.
- **Hinweis:** Die Platzierung der Brennwertanlage im Spitzboden gegen Aufpreis möglich.
- Gewünschte Stellmöglichkeiten für Waschmaschine, Trockner, Kühlschrank o.ä. sind schriftlich vom Bauherrn bekanntzugeben.
- Die Ableitung der Abgase erfolgt über ein Luft-Abgas-System (LAS) über Dach.
- **Wichtiger Hinweis:** In unmittelbarer Nähe des Luft-Abgas-Systems ist kein Dachflächenfenster vorzusehen.



Therme  
und Speicher



Durchlauferhitzer  
(Bedarfsposition  
entspr. Technischer Regeln)

Diese Bilder dienen lediglich der Darstellung der unterschiedlichen Möglichkeiten und stellen nicht die tatsächliche Ausführung dar.

## 29 Elektroinstallation

### 29.1 Hauptinstallation

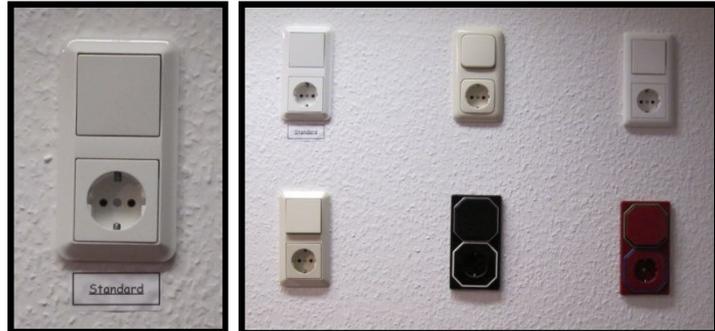
- Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften und gemäß den Anschlussbedingungen der zuständigen Energieversorgungsunternehmen.
- **Die Antragstellung beim örtlichen elektrischen Versorgungsunternehmen ist nicht im Leistungsumfang enthalten.**
- Ein Stück Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE, bestehend aus Potentialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E-Anlage (Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem und Bäder).
- Hauptzuleitung vom Hausanschluss bis zum Zählerschrank.
- Ein Stück Zählerschrankanlage nach TAB 2000, sowie Verteilerfeld und den Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter). Schrank mit allen Sicherungen und Schutzmaßnahmen, einschließlich Montageschiene, Verbindungsteilen.
- Der Elektrozählerschrank wird im HWR Aufputz montiert.
- Die Anordnung des Elektrozählerschranks wird im HWR von der Firma MBH Projekt & Handels GmbH vorgegeben.



- Die Abdeckung der Schalter und Steckdosen erfolgt in der Standardfarbe weiß.
- **Fabrikat: Merten**
- **Hinweis:** Die Hausanschlüsse von öffentlichen Versorgungsträgern (z. B. Stadtwerke, insbesondere Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, etc.) müssen vom Bauherrn direkt beantragt werden. Bei der Antragstellung und der Abstimmung der Bauausführung/ Anschlussarbeiten sind wir Ihnen gerne behilflich.

## 29.2 Schalterprogramm

- Sämtliche Schalter und Schuko-Steckdosen von Merten, Serie M in **reinweiß**. Andere Farben und Formen sind gegen Aufpreis möglich.
- Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird bei der einer gemeinsamen Besprechung zwischen dem Bauherrn und dem Elektromeister festgelegt.
- **Hinweis:** *Beleuchtungskörper werden nicht mitgeliefert.*



Standard „Serie M“

Schalterauswahl, Fabrikat „Merten“

## 29.3 Installationen Erd-/ Obergeschoss

### Hauseingang

- 1 Brennstelle an der Außenwand mit Ausschaltung von innen
- 1 Klingelknopf außen (Kunststoff) und Türgong

### Außenbereich

- 1 Außensteckdose
- 1 Ausschalter

### Wohnen/ Essen bis 12 m<sup>2</sup>

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung innen für 1 Terrassenbeleuchtung
- 2 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Wohnen/ Essen über 12 m<sup>2</sup>

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung innen für 1 Terrassenbeleuchtung
- 3 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Wohnen/ Essen ab 20 m<sup>2</sup>

- 2 Deckenauslass für Beleuchtung
- 2 Ausschalter
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung innen für 1 Terrassenbeleuchtung
- 4 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Schlaf- /Kinderzimmer bis 12 m<sup>2</sup>

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 2 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Schlaf- /Kinderzimmer über 12 m<sup>2</sup>

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 3 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Schlaf- /Kinderzimmer über 20 m<sup>2</sup>

- 2 Deckenauslass für Beleuchtung
- 2 Ausschalter
- 4 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Dreier-Schukosteckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

### Küche

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 2 Ausschalter
- 5 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 E-Herdanschluss Drehstrom 380V
- 1 Kühlschrankanschluss
- 1 Gefriergeräteanschluss
- 1 Geschirrspülanschluss
- 1 Dunstabzugsanschluss
- 1 Mikrowellengeräteanschluss
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**Diele (EG) – bis 3 m Dielenlänge**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Schukosteckdosen
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**Diele (EG) – über 3 m Dielenlänge**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Wechselschaltung
- 1 Schukosteckdosen
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**Gäste-WC (\*entsprechend Haustyp und Zeichnung)**

- 1 Decken- und 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschaltung von außen
- 1 Schukosteckdose
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**HWR**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 3 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Wäschertrockneranschluss

**Abstellraum**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdosen
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**Bad**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 2 Ausschaltungen
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Raumtemperaturregler (Fabrikat: Buderus)

**Spitzboden**

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Schukosteckdosen
- 1 optional Anschluss Heizungsanlage

**Telekommunikationsanschlüsseinrichtungen (TAE)**

- 3 TAE bis 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 TAE von 75 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 TAE über 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Antennensteckdosen**

- 4 Antennensteckdosen bis 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Antennensteckdosen von 75 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Antennensteckdosen über 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Hinweis: Das „Trennen“ oder Aufteilen der Doppel- und Dreifachsteckdosen in Einzelsteckdosen ist nicht im Leistungsumfang enthalten und wird dem Bauherrn gesondert in Rechnung gestellt.**

**29.4 Sicherheitspaket**

- In allen **Wohnräumen** (Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer, entsprechend den Grundrisszeichnungen) werden Rauchwarnmelder installiert.
- Bei diesen Rauchwarnmeldern erfolgt die Alarmierung im Falle eines Brandes akustisch.
- Es handelt sich hierbei um batteriebetriebene Rauchwarnmelder. Es werden Alkali-Batterien mit einer hohen Kapazität und langer Lagerfähigkeit verwendet.
- Liefern die Batterien keinen Strom mehr, ist auch der Rauchwarnmelder außer Funktion. Diese Melder erinnern an einen Batteriewechsel durch ein Tonsignal.
- **Hinweis: Ersatzbatterien oder ein Wechsel der Batterien sind nicht im Leistungsumfang enthalten.**



Rauchwarnmelder

## 30 Sanitärrohinstallation

### 30.1 Allgemeines

- Die Sanitärrohinstallation umfassen die gesamte Be- und Entwässerung ab der Wasseruhr. Sie beinhalten das Zusammenführen der Leitungen zwischen den Geschossen in Bad, WC und Küche sowie die komplette Montage der Entlüftungsleitungen bis über das Dach inkl. passendem Ziegelformstein und Abdeckung.
- Alle Leitungen im Erdgeschoss sind nicht sichtbar in den Wänden integriert.
- Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Dämmung.
- Die Verlegung der Trinkwasserleitung beginnt ab dem HWR.
- Die Schmutzwasserleitungen werden als Hochtemperatur-Rohre (HT-Rohr) ausgeführt.
- Es wird ein Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und rückstaugesichertem Ablauf im Hauswirtschaftsraum eingebaut.
- Es wird ein frostsicherer Außenwasserhahn an der Außenwand des Hauswirtschaftsraumes oder der Küche eingebaut.
- **Hinweis: Die Hausanschlüsse von öffentlichen Versorgungsträgern (z. B. Stadtwerke, insbesondere Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, etc.) müssen vom Bauherrn direkt beantragt werden. Bei der Antragstellung und der Abstimmung der Bauausführung/ Anschlussarbeiten sind wir Ihnen gerne behilflich.**

### 30.2 Sanitärrohinstallation in der Küche (auf Putz)

- Warm- und Kaltwasseranschluss
- Entwässerungsanschluss
- Kaltwasseranschluss für Geschirrspülautomat

### 30.3 Sanitärrohinstallation im Bad und Gäste-WC (\*entsprechend Haustyp und Zeichnung)

- je ein Warm- und Kaltwasseranschluss pro Waschtisch, Dusche und Badewanne
- je ein Kaltwasseranschluss pro WC
- je ein Entwässerungsanschluss pro Dusche, Badewanne und WC

## 31 Baddesign A



Handwaschbecken, Porzellan,  
halboval, 60 cm (Bad)  
(ohne abgebildete Halbsäule)



Badewanne, Stahlblech,  
75 x 170 cm



Duschwanne, Stahlblech,  
90 x 90 x ca. 2.5 cm



Handwaschbecken, Porzellan, halboval, 45 cm (Gäste-WC)



Wandhängendes Tiefspül-WC, Porzellan, inkl. WC-Sitz



Duschtrennwand, Eckeinstieg, Glas



Einhebel-Waschtischmischer



Einhebel-Wannenmischer (Aufputz)



Brauseset

### 31.1 Sanitärausstattung Bad

- Die sanitären Objekte sind in der Standardfarbe weiß vorgesehen.
- Für die Installation der Toilettenanlage ist eine Vorwandmontage vorgesehen.
- Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden gedämmt verlegt lt. Wärmeschutzverordnung.
- Fabrikat der Sanitärobjekte: Sanibel, Serie 1001/ Trend 4 you
- Fabrikat der Armaturen: Sanibel, Serie 1001

- 1 Stück Einbaubadewanne aus Stahlblech (Fabrikat: Sanibel 1001 Einbauwanne Körperform 170 x 75), emailliert, mit verchromter Ablaufgarnitur, Aufputz-Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Sanibel 1001), verchromt, Schlauchbrause mit verchromtem Brauseschlauch sowie Wannenträger aus Hartstyropor zur optimalen Wärme- und Schallsolierung
- 1 Stück Duschwanne aus Stahlblech (Fabrikat: Sanibel 1001 Brausewanne 90 x 90 x ca. 2,5 cm), emailliert, verchromte Aufputz-Einhandmischbatterie (Fabrikat: Sanibel 1001), einschließlich Schlauchbrause mit verchromtem Brauseschlauch, verchromter Ablaufgarnitur sowie Duschwannenträger aus Hartstyropor zur optimalen Wärme- und Schallsolierung (Höhe Duschwanne ab OK Estrich gesamt: ca. 25 mm), Duschtrennwand, Eckeinstieg, Klarglas (Serie Trend 4 you)
- 1 Stück wandhängende Tiefspül-WC Anlage (Fabrikat: Sanibel 1001), Porzellan, Einbauspülkasten mit Wasserspartaste, Toilettensitz
- 1 Stück Waschbecken (Fabrikat: Sanibel 1001), Porzellan, halbovale Form bis 60 cm, verchromte Einhandbatterie (Fabrikat: Sanibel 1001), verchromte Ablaufkombination mit Excenter

### 31.2 Sanitärausstattung Gäste-WC (\*entsprechend Haustyp und Zeichnung)

- Die sanitären Objekte sind in der Standardfarbe weiß vorgesehen.
  - Für die Installation der Toilettenanlage ist eine Vorwandmontage vorgesehen.
  - Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden gedämmt verlegt lt. Wärmeschutzverordnung.
  - **Fabrikat der Sanitärobjekte: Sanibel, Serie: 1001/ Trend 4 you**
  - **Fabrikat der Armaturen: Sanibel, Serie: 1001**
- 1 Stück wandhängende Tiefspül-WC Anlage (Fabrikat: Sanibel 1001), Porzellan, Einbauspülkasten mit Wasserspartaste, Toilettensitz
- 1 Stück Waschbecken (Fabrikat: Sanibel 1001), Porzellan, halbovale Form bis 45cm, verchromte Einhandbatterie (Fabrikat: Sanibel 1001), verchromte Ablaufkombination mit Excenter
- 1 Stück Duschwanne aus Stahlblech (Fabrikat: Sanibel 1001 Brausewanne 80 x 80 x ca. 2,5 cm), emailliert, verchromte Aufputz-Einhandmischbatterie (Fabrikat: Sanibel 1001), einschließlich Schlauchbrause mit verchromtem Brauseschlauch, verchromter Ablaufgarnitur sowie Duschwannenträger aus Hartstyropor zur optimalen Wärme- und Schallisolierung, Duschtrennwand, Eckeinstieg, Klarglas (Serie Trend 4 you) (entspr. Haustyp und Zeichnung)

## 32

### Schlussbemerkungen

#### 32.1 Gewährleistungen

- Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf Leistungen, die vertraglich zwischen Auftragnehmer (MBH) und Auftraggeber (Bauherr) vereinbart werden.
- Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Die Mangelbeseitigung erfolgt entsprechend den Bestimmungen des BGB.
- Mängel die auf Eigenleistungen beruhen, werden von den Gewährleistungen nicht erfasst.
- Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen des Auftragnehmers (MBH), die durch mangelhafte Eigenleistungen auftreten können.
- **Bewegungs- und Anschlussfugen aus Silikon und Acryl unterliegen nicht der Gewährleistung (alle Räume: Anschlussfugen zwischen Fußboden und Wand (Fliesen); Anschlussfugen zwischen Wand und Decke).**

#### 32.2 Sonstiges

- Bodenbeläge wie Laminat und Parkett sollten erst nach Prüfung der Restfeuchte im Estrich verlegt werden. Ist diese Leistung im Leistungsumfang enthalten, kann sich aufgrund der Restfeuchtigkeit im Estrich die Bauzeit verlängern.
- Sollte es durch Eigenleistungen zu einem statischen Mehraufwand kommen (z.B. größere Deckenspannweiten, übergroße Fensteröffnungen etc.), ist dieser gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- Bei der Montage von Küchen ist mit Restfeuchte in den Wänden zu rechnen. Die Rückwände sollten Lüftungsschlitze aufweisen, die für eine Luftzirkulation zwischen den Wänden sorgen.
- Bei Doppel- und Reihenhäusern erfolgt der Baubeginn immer zeitgleich. **Einzelhälften werden nicht erstellt.**
- Zusatzleistungen können eventuell eine Bauzeitenverlängerung nach sich ziehen.

### 32.3 Zusatzleistungen

- Folgende Punkte sind Baunebenkosten, die im Leistungsumfang nicht enthalten sind:

- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- An- und Abfuhr von fehlenden bzw. überschüssigen Bodenmassen
- Umverlegung von vorhandenen Drainageleitungen
- Kosten für behördliche Genehmigungen/ Abnahmen
- Kosten für Baudarlehen und öffentliche Mittel
- nach Fertigstellung des Gebäudes auszuführende Planierarbeiten
- Mieten für Befestigungsmittel der Baustraße
- Wasser-, Strom- und Wärmeverbrauch während der Bauphase
- Kücheneinrichtung
- gesamte Außenanlage wie Wege, Terrassen, Eingangspodeste, Zaunanlagen etc.
- Ausführung der Hausanschlüsse wie Gas, Wasser, Strom, Schmutzwasser, Telefon etc.

### 32.4 Bauherrenleistungen

- Vom Auftraggeber (Bauherr) sind für die Erstellung der Bauantragsunterlagen und für die Baudurchführung folgende Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicher zu stellen:
  - Bereitstellung des amtlichen Lageplans und/ oder einer aktuellen Flurkarte im Maßstab 1:500 oder 1:1000
  - Lieferung oder Zahlung der Kosten für die Erstellung eines Bodengutachtens
  - Bereitstellung eines baureifen Grundstücks
  - Abschluss einer Bauwesensversicherung für die gesamte Bauzeit
  - anfallende Gebühren für Bauvorbescheid, Bauantrag, Prüfstatiker, Baubetreuer, Schornsteinfeger, Gebäudeeinemessung sowie sämtliche Abnahmen
  - Angaben über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan)
- Der Auftragnehmer (MBH) behält sich notwendige Änderungen während der Bauausführung vor, die einen konstruktiven Fortschritt bedeuten.

### 32.5 Zusätzliche Bemerkungen

- Gegenstände, Möbel usw., die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch evtl. in den Entwurfsplänen enthalten sind, gelten als Möblierungsvorschlag und werden nicht mitgeliefert.
- Die Ausrichtung des Richtfestes sowie die Stellung der Richtkrone liegen in der Hand des Bauherrn.

## 33 Abschließende Hinweise

- Diese Baubeschreibung umfasst sämtliche Leistungen für unsere Häuser und wurde mit größter Sorgfalt erstellt.
- Wir sind ständig bemüht optische und bau- bzw. produktionstechnische Verbesserungen an unseren Häusern vorzunehmen und möchten hiermit explizit auf eventuelle Änderungen dieser Baubeschreibung hinweisen.
- Notwendige Änderungen oder Abweichungen von dieser Baubeschreibung werden selbstverständlich vorher mit Ihnen besprochen.
- Bitte beachten Sie: Abbildungen in dieser Baubeschreibung, sowie Abbildungen auf unserer Internetseite oder sonstigen Werbemitteln in elektronischer oder gedruckter Form, können teilweise Sonderwünsche enthalten, die mit Mehrkosten verbunden sind.
- Grundsätzlich gehören auch alle abgebildeten Einrichtungs- oder Dekorationsgegenstände nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

