

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Stand: 01. Januar 2021  
Version: 2021.01

### **Inhalt**

<b>1. Planung und Allgemeines</b> .....	2
1.1 Die Leistung	2
1.2 Baustelleneinrichtung	2
<b>2. Gründung</b> .....	3
2.1 Erdarbeiten	3
2.2 Fundament	3
2.3 Ver- und Entsorgungsanlagen	4
<b>3. Der Keller</b> .....	4
<b>4. Wände und Oberflächen</b> .....	6
4.1 Mauerwerk und Innenputz	6
4.2 Verblendmauerwerk	6
4.3 Außenputz	6
<b>5. Dach</b> .....	7
5.1 Dachkonstruktion	7
5.2 Eindeckung, Entwässerung und Dachflächenfenster	7
5.3 Geschossdecken	7
5.4 Raumhöhen	8
<b>6. Fenster und Hauseingangstür</b> .....	8
6.1 Fenster	8
6.2 Hauseingangstür	9
6.3 Fensterbänke	9
<b>7. Trockenbau</b> .....	9
<b>8. Haustechnik</b> .....	9
8.1 Elektroinstallation	9
8.2 Heizung	11
8.3 Sanitärinstallation	12
<b>9. Fußbodenaufbau und Estrich</b> .....	12
<b>10. Fliesenarbeiten</b> .....	13
<b>11. Treppe</b> .....	13
<b>12. Innentüren</b> .....	13
<b>13. Sonstiges</b> .....	14

## 1. Planung und Allgemeines

### 1.1 Die Leistung

Klinker Haus baut für Sie (Auftraggeber, AG oder auch Bauherr genannt) Ihr individuell geplantes Haus in massiver, konventioneller Bauweise (Stein auf Stein). Ob Bungalow, ein klassisches Haus mit ausgebautem Dachgeschoss oder eine zweigeschossige Stadtvilla, wir können für Sie jeden Haustyp realisieren. Vom ersten Entwurf bis zum fertigen Haus begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihres Traums vom Haus und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

**OPTION:** *Haben Sie schon einmal an einen Keller gedacht? Klinker Haus kann jedes Haus auch mit einem Keller bauen. Dazu haben wir eigens Punkt 3 der Bauleistungsbeschreibung entwickelt, in dem alle Details definiert sind. Gern beraten wir Sie hinsichtlich der Realisierbarkeit und Kosten über einen möglichen Keller.*

Klinker Haus erstellt die notwendige Planung des Hauses, dazu gehören der Bauantrag mit individueller Statik und der Wärmeschutznachweis sowie alle vom Bauamt geforderten Nachweise, u.a. für Brand- und Schallschutz. Sie als zukünftiger Bauherr müssen uns nur ein Baugrundgutachten zu Ihrem Grundstück, den amtlichen Lageplan und die Bestandspläne der Versorger zur Verfügung stellen. Klinker Haus ist Ihnen hierbei behilflich und stellt Ihnen auch gern Kontakte zur Verfügung.

Jedes unserer Häuser erfüllt die heutigen strengen Anforderungen eines effektiven Wärmeschutzes entsprechend Energie-Einsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Die Dichtheitsprüfung des gesamten Gebäudes (Blower Door Test) ist obligatorischer Bestandteil unserer Leistung. Klinker Haus berät Sie gern zu intelligenten Lösungsmöglichkeiten und zum Einsatz regenerativer Energien, um das Ziel niedriger Energiekosten möglichst effektiv zu erreichen und nicht nach dem Motto: „Koste es, was es wolle.“

**OPTION:** *Gern beraten wir Sie über Maßnahmen, wie z.B. den Einsatz von Wärmepumpen mit unterschiedlichen Wirkprinzipien (Luftwärme, Erdwärme), Solaranlagen für Brauchwasser und/oder Heizungsunterstützung, Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung und ggf. Kühlung, aber auch die Nutzung von Kaminen sowie Öfen oder einer Pellet-Heizung (nachwachsender Rohstoff Holz).*

Die Bauüberwachung erfolgt durch den von Klinker Haus benannten Bauleiter. Dieser koordiniert den Bauablauf bis zur Fertigstellung und Übergabe. Er beantragt und koordiniert mit der Hilfe des Bauherren auch behördliche Abnahmen, sofern solche während der Bauphase erforderlich sind (z.B. Schornsteinfeger).

Die rechtliche Grundlage für einen Verbraucherbauvertrag bei Klinker Haus ist das BGB in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung. Durch das BGB sind die Beziehungen zwischen AG und AN vollständig geregelt. Daraus ergibt sich auch die Gewährleistungsfrist von fünf Jahren für Arbeiten an einem Bauwerk.

Klinker Haus schützt den Bauherren gegen unvorhergesehene Ereignisse durch Abschluss einer Bauwesenversicherung für das betreffende Bauvorhaben. Klinker Haus zahlt die Beiträge für die Versicherung.

### 1.2 Baustelleneinrichtung

Vor Durchführung der Bauarbeiten auf Ihrem Grundstück sind durch Sie als Bauherren verschiedene Voraussetzungen zu schaffen. Klinker Haus ist Ihnen jedoch gern bei der Schaffung der notwendigen Voraussetzungen behilflich. Neben den Anträgen bei Versorgern oder Verwaltungen übernehmen wir auf Ihren Wunsch hin die gesamte Koordination. Der Bauherr als Antragssteller und zukünftiger Anschlussinhaber trägt die bei den Versorgern bzw. anderen Dritten entstehenden Kosten.

Voraussetzungen für die Bauarbeiten:

Baustromanschluss

- 1 x 380 V 32 A Kraftsteckdose
- 2 x 380 V 16 A Kraftsteckdose
- 3 x 230 V Steckdosen

Bauwasseranschluss

- ¾" Schlauchkupplung
- 3,5 Bar Mindestwasserdruck

Der Bauherr gewährleistet die Baufreiheit des Bauplatzes sowie die Befahrbarkeit der Baustelle für Baufahrzeuge bis 38 t mit einer Breite bis 3,50 m und einer Höhe bis 4,00 m, sowie einer Lagerfläche für Material und einer Freifläche von mindestens 3 m um das zu errichtende Haus. Behörden können dem Bauherren verschiedene Auflagen vor und während der Bauphase, z.B. zur schadlosen Überquerung von Gehwegen oder zur Erhaltung von Bäumen, erteilen. Spezielle örtliche Gegebenheiten der Baustelle können außerdem eine Sperrung der Straße oder die zeitweilige Entfernung von Freileitungen erforderlich machen. Gern helfen wir Ihnen bei der Beurteilung der Möglichkeiten, auch schon vor Vertragsabschluss.

Je nach Beschaffenheit des umgebenden Geländes sind eventuell weitere Bedingungen, wie z.B. Kranstellplatz oder Lagerflächen für den sicheren und zügigen Bauablauf zu schaffen. Dazu wird der Bauleiter eine für den Bauherren selbstverständlich kostenlose Besichtigung des Grundstücks vornehmen. Unangenehme Überraschungen bleiben somit aus.

Die Ordnung auf der Baustelle ist uns besonders wichtig. Neben der Entsorgung des Bauschuttes, der durch unsere Tätigkeit anfällt, stellen wir auch für die gesamte Bauphase eine Miettoilette.

## 2. Gründung

### 2.1 Erdarbeiten

Die Standsicherheit und Langlebigkeit Ihres Hauses fängt mit der Gründung an. Im Bereich des Hauses und bis ca. 1,00 m um das Haus wird der Mutter-

boden durch Klinker Haus bis zu 30 cm Tiefe abgetragen und seitlich auf dem Baugrundstück, an einem Punkt gelagert. Die spätere Verteilung des ausgehobenen Bodens auf dem Grundstück ist Sache des Bauherren. Gern können wir Ihnen jedoch dabei behilflich sein.

Anschließend erfolgt der Einbau einer lagenweise verdichteten Sandplatte. Ein Kies-Sand-Gemisch mit kapillarbrechender Wirkung wird durch Klinker Haus geliefert und bis zu einer Stärke von 30 cm eingebaut. Hinsichtlich der Gründung des Hauses wird von einem Baugrund mit einer möglichen Bodenpressung von mindestens 250 kN/m<sup>2</sup> ausgegangen. Durch nicht ausreichend tragfähigen Baugrund kann ein tieferer Abtrag des Bodens und Bodenaustausch erforderlich werden. Böse Überraschungen vermeiden Sie, wenn Sie uns bereits vor Vertragsabschluss, das auch für die Statik erforderliche Bodengutachten zur Verfügung stellen. Wir helfen Ihnen gern weiter und berechnen Ihnen ggf. die notwendigen Mehrkosten, wenn z.B. eine größere Menge Füllboden oder eine andere Gründungsart als im Standardfall genutzt werden muss.

Bei Häusern ohne Keller werden die Fundamentgräben mindestens 80 cm tief nach statischen Erfordernissen ausgehoben, um eine frostfreie Gründung zu ermöglichen. Der ausgehobene Boden wird seitlich neben den Fundamentgräben gelagert. Die spätere Verteilung des ausgehobenen Bodens auf dem Grundstück ist Sache des Bauherren, kann jedoch bei Klinker Haus gesondert beauftragt werden.

### 2.2 Fundament

Häuser ohne Keller werden auf Streifenfundamenten gemäß vorher erstellter Statik (mindestens 80 cm tief) aus Beton der Güte C25/30 gegründet. Die Bodenplatte ist 12 cm stark und mit einer einfachen Rissbewehrung versehen. Sollte das Bodengutachten eine andere Art der Gründung vorschreiben, wird der Bauherr die dadurch entstehenden Mehrkosten tragen. Die Ermittlung der Mehrkosten erfolgt unmittelbar nach Vorlage der Statik.

**OPTION:** Sollten wir vor Vertragsabschluss ein Bodengutachten von Ihnen zur Verfügung gestellt bekommen, wird Klinker Haus dieses hinsichtlich notwendiger Anpassungen und geotechnischer Erfordernisse prüfen. Über notwendige statische Anpassungen an der Gründung oder zusätzliche Erdarbeiten werden wir Sie in Kenntnis setzen.

Unter der Bodenplatte wird als Trennlage eine Kunststoffbahn verlegt. Die Oberseite der Bodenplatte wird darüber hinaus nach DIN mit einer wasserundurchlässigen Bitumen-Dichtungsbahn versehen, damit Wände, Dämmung, Estrich und alle weiteren Bauteile gegen eventuell aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sind.

Die Erstellung des Schnurgerüsts erfolgt natürlich durch Klinker Haus und ist in den Kosten bereits inklusive. Das Abstecken erfolgt durch einen vom Bauherren beauftragten, öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur.

Die Höhenlage der Bodenplatte wird in Absprache mit dem Auftraggeber geplant, so dass die Oberkante des Fertigfußbodens etwa 25 cm über vorliegendem mittlerem Gelände liegt.

**OPTION:** Eine Erhöhung des fertigen Bodenniveaus (OKFF) ist während der Bauantragstellung bzw. bei der Planung möglich. Vor- und Nachteile sowie ggf. für den Bauherren anfallende Kosten erläutern wir gern. Sprechen Sie uns an.

## 2.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die Einführung der Medien Wasser, Strom, Telekom und Gas in das Haus wird eine gasdichte Mehrspartenhaufeinführung in die Bodenplatte eingebaut. Das Montageset für die Einführung des Gasanschlusses muss durch den Bauherren beim Versorger beauftragt werden. Leerrohre für andere Versorgungsleitungen sowie für die Entwässerung werden auf kürzestem Wege bis außerhalb der Gebäudekante eingebracht. Die Durchmesser der Leerrohre entsprechen den üblichen Forderungen der Versorger. Für den Potentialausgleich wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingebaut.

Die Medienzuführung ins Haus ist den jeweiligen örtlichen Versorgern vorbehalten. Die von den Versorgern erhobenen Anschlussgebühren trägt der Bauherr. Die Übergabepunkte liegen in dem laut Projekt angegebenen Raum (HWR/HAR). Dort sind Wasserzähler, Gaszähler, Elektrozähler nach den Vorgaben des Bauleiters durch die Versorger zu installieren.

Die Entwässerungsleitungen aus Kunststoff werden unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Wege nach außen verlegt. Die Ableitung kann dann in die Abwassergrube oder in die Kanalisation geführt werden. Die außerhalb des Hauses verlaufenden Abwasserleitungen, Schächte, Gruben etc. sind nicht Bestandteil der Bauleistung, können aber gesondert vereinbart werden.

## 3. Der Keller

Soll ein Keller Gegenstand des Verbrauchervertrags sein, so muss dieser gesondert unter Punkt 7 Verbrauchervertrag vereinbart werden. Folgende Leistungen sind im Vertrag enthalten:

Die Erdarbeiten werden unter Beachtung der DIN 18300 und dem durch den Bauherren erbrachten Bodengutachten ausgeführt. Der Aushub der Baugrube (Baugrubenwände werden abgebösch) bis zu dem im Projekt vorgesehenen Niveau, ist im Leistungsumfang enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Böschung von 45° für die Baugrube genutzt werden kann. Zusätzliche Maßnahmen zum Stützen der Böschung sind durch den AG zu tragen.

Die Sohle der Baugrube muss trocken sein, eine Wasserhaltung ist nicht Gegenstand der Leistungen. Sollte durch Schichten- oder Grundwasser eine Wasserhaltung erforderlich werden, ist diese gesondert zu beauftragen und zu vergüten. Alternativ kann vereinbart werden, die Arbeiten später zu beginnen oder zu unterbrechen (ohne Anrechnung dieser Wartezeit auf die Bauzeit), um auf einen ausreichend niedrigen Grundwasserstand zu warten.

Der für die Wiederverfüllung benötigte Boden muss dafür geeignet sein. Er wird auf dem Grund-

stück gesondert gelagert, sofern ausreichend Platz dafür zur Verfügung steht. Falls die Platzverhältnisse eine Lagerung des für die Wiederverfüllung benötigten Bodens auf dem Grundstück nicht erlauben, trägt der AG die Kosten für die dann erforderliche Ab- und Anfuhr dieses Bodens.

Der Abtransport von nicht für die Verfüllung nicht geeignetem Bodenaushub ist gegen Aufpreis möglich. Der durch den Keller verdrängte Boden wird durch Klinker Haus abgefahren. Bei der Abfuhr des Bodens wird davon ausgegangen, dass der Aushub sich der Kategorie Z0 bis maximal Z1.1 zuordnen lässt. Die dafür notwendige Bodenanalyse wird durch Klinker Haus beauftragt. Sollte die Bodenanalyse eine andere Zuordnung ergeben, trägt der Bauherr die Mehrkosten der Abfuhr.

Der Keller wird auf einer bewehrten Bodenplatte gegründet, die auf einer Sauberkeitsschicht aus Beton, Kunststoff oder Dämmung gelagert ist. Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen bzw. der Wärmeschutzberechnung. Der Keller wird als sogenannte „weiße Wanne“ mit Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 18533 hergestellt. Die Außenwände erhalten außen eine Perimeterdämmung gemäß EnEV-Berechnung. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen in Poroton gemauert. Alle Wände werden mit einem tapezierfähigen Innenputz (Q2) auf Gips-Kalk-Basis versehen.

Die Geschossdecke über dem KG wird als massive Stahlbetondecke ausgeführt. Die Unterseite ist tapezierfähig. Die Raumhöhe (Rohbaumaß über Rohfußboden) beträgt für das Kellergeschoss ca. 2,50 m, die Raumhöhe richtet sich nach dem technisch notwendigen Fußbodenaufbau des Wärmeschutznachweises. In der Regel werden 140 mm Wärmedämmung WLG 035 und ein 65 mm starker schwimmender Zementestrich genutzt. Somit ergibt sich eine Regelraumhöhe von ca. 2,28 m.

Für Häuser mit einer Grundfläche bis 125 m<sup>2</sup> werden im Keller 4 Räume vorgesehen. Jeder Raum erhält ein Kellerfenster in Kunststoff in weiß (ca. 60 cm x 100 cm) mit Lichtschacht in Kunststoff in weiß. Die Lichtschächte werden gegen drückendes Wasser abgedichtet. Alle Lichtschächte erhalten einen Rückstauverschluss mit Laubfang und Geruchsverschluss. Ein Entwässerungskonzept für das Haus und Grund-

stück kann erst im Zuge der Bauantragserstellung entwickelt werden, daher ist dessen Planung und Realisierung nicht Gegenstand der Leistungen von Klinker Haus.

Jeder Kellerraum erhält eine Fußbodenheizung, mit Einzelraumregelung (ausgenommen hiervon ist der HWR bzw. HAR).

Die Abwasserleitungen werden durch die Kelleraußenwände in einer Höhe von ca. 0,80 m unter OK Gelände aus dem Haus geführt. Die Zuführung aller anderen Medien (Elektro, Gas, Wasser, Telekom usw.) in das Haus erfolgt über eine im HAR installierte Mehrspartenhauseinführung gemäß den Anforderungen der zuständigen örtlichen Versorgungsunternehmen. Das Montageset für die Einführung des Gasanschlusses muss durch den Bauherren beim Versorger beauftragt werden.

Die Elektroinstallation erfolgt auch im Keller unter Putz. Folgende Elektro-Ausstattung ist vorgesehen:

Diele KG:

- 1 x Deckenlichtauslass  
mit 1 x Wechselschalter vom EG zum KG

je Kellerraum:

- 1 x Deckenlichtauslass mit Ausschaltung
- 1 x angereihte Steckdose  
(als Kombination neben dem Schalter)

Die Installationen erfolgen ausschließlich in den Innenwänden, um die Dichtheit der Außenwände zu gewährleisten.

Bodenfliesen werden durch Klinker Haus im HAR bzw. HWR (Keller) sowie für die Diele im Keller verlegt. Die Ausführung erfolgt gemäß Punkt 10. Die Treppe vom KG zum EG wird gemäß Punkt 11 ausgeführt. Jeder Kellerraum erhält eine Innentür gemäß Punkt 12 der Bau- und Leistungsbeschreibung.

In einem WU-Keller sind Aufenthaltsräume nicht zulässig.

## 4. Wände und Oberflächen

### 4.1 Mauerwerk und Innenputz

Die Wände bestehen aus natürlichen Baustoffen, wodurch für die Bewohner ein Klima der Behaglichkeit entsteht. Hohe Werte für Schallschutz, Wärmedämmung und Wärmespeicherung, Dampfdiffusion und Feuerwiderstand sind selbstverständlich.

Alle Wände im EG und im OG (sofern es ein ausgebauter OG gibt) werden in Poroton ausgeführt. Die Wandstärken richten sich nach den statischen Erfordernissen, mindestens jedoch 11,5 cm. Alle Innenwände erhalten einen tapezierfähigen Innenputz auf Gips-Kalk-Basis (Q2), im Bad auf Kalk-Zement-Basis. Der Übergang von Mauerwerk/Putz zum Trockenbau wird durch einen Kellenschnitt getrennt.

### 4.2 Verblendmauerwerk

Bei Vereinbarung von Verblendmauerwerk erhalten die Außenwände folgenden Aufbau (von außen nach innen):

- 10 cm Verblendmauerwerk (Verblendsteine im Format WDF)
- 12 cm Mineralwolle WLG 035 als Kerndämmung,
- im Spritzwasserbereich bis ca. 25 cm über Oberkante Bodenplatte: Styrodur statt Mineralwolle
- 17,5 cm Poroton-Ziegel T18 (Plansteine vom Markenhersteller, geklebt)
- tapezierfähiger Innenputz

Die Auswahl der Verblendsteine erfolgt nach Bemusterung. Der AG kann sich Steine bis zu einem Preis von 600,00 € pro 1.000 Stück frei Baustelle auswählen. Bei einem höheren Preis der Verblendsteine oder anderen Formaten trägt der AG die Mehrkosten. Außerhalb der Klinker Haus eigenen Ausstellung bemusterte Verblendsteine müssen die technischen Voraussetzungen des Auftragnehmers erfüllen.

Die Herstellung des Verblendmauerwerks erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Dazu gehören die Fußpunktabdichtung nach DIN 1053, Edelstahl-Luftschichtanker in ausreichender Anzahl und Dehnungsfugen. Dehnungsfugen und Bauteilanschlüsse werden mit Quellbändern schlagregensicher verschlossen. Die Stürze über den Fenster- und Türöffnungen werden im Läuferverband auf einem verzinkten Tragwinkel ausgeführt. Der Tragwinkel bleibt sichtbar verzinkt, es erfolgt keine Oberflächennachbehandlung. Die Verlegung des Verblendmauerwerks erfolgt mit Vormauermörtel in der Farbe Zementgrau.

**OPTION:** Zur individuellen Gestaltung der Fassade kann der Bauherr auch andere Farben für den Vormauermörtel auswählen. Zudem sind auch verschiedene Grenadierschichten oder Zierbänder im Verblendmauerwerk möglich. Der Aufpreis ist durch den Bauherren zu tragen.

**OPTION:** Dehnungsfugen und Bauteilanschlüsse können gegen Aufpreis auch als besandete Fugen ausgeführt werden. Dadurch erhalten Sie eine optisch ungebrochene Fassade.

### 4.3 Außenputz

Bei Vereinbarung von Außenputz statt Verblendmauerwerk erhalten die Außenwände folgenden Aufbau:

- Silikatputz, Körnung 3 mm, einfarbig,
- 12 cm mineralische Dämmung WLG 035
- im Spritzwasserbereich der Fassade bis ca. 25 cm über Oberkante Bodenplatte: Styrodur statt Mineralwolle
- 24 cm Poroton-Ziegel T18 (Plansteine vom Markenhersteller, geklebt)
- tapezierfähiger Innenputz

**OPTION:** Auf Wunsch des Bauherren kann auch ein anderer Wandaufbau vereinbart werden (z.B. andere Wandstärken, mehr oder weniger Dämmung). Aus gestalterischen Gründen ist auch eine Kombination von Verblendmauerwerk und Außenputz möglich. Alle Abweichungen sind schriftlich im Verbraucherbauprotokoll zu fixieren.

Sie als Bauherr haben die Wahl aus ca. 30 hellen Farbtönen, der Klasse 1. Weitere Farben können vertraglich vereinbart oder nachbemustert werden. Der Sockelputz (ca. 30 cm hoch) wird als Buntsteinputz nach Bemusterung ausgeführt. Die Streifenfundamente werden ca. 20 bis 30 cm tief im Erdreich gedämmt.

**OPTION:** *Bauchbinden, Faschen an Mauerwerksöffnungen oder spezielle farbige Außenputze sind nur einige Möglichkeiten Ihr zukünftiges Zuhause zu gestalten. Gern beraten wir Sie.*

## 5. Dach

### 5.1 Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz (Güteklasse 2, Festigkeitsklasse C24, Restfeuchte ca. 18 %, ohne gesundheitsgefährdende Stoffe) ausgeführt. Die Dachform, wie z.B. Satteldach oder Walmdach und die Dachneigung werden im Verbraucherbaupvertrag für das konkrete Bauvorhaben nach Wunsch des Bauherren festgelegt. Bei Häusern mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss (klassisches Haus) liegt die Dachneigung im Regelfall bei 45°, bei Stadtvillen und Bungalows mit Walmdach oder Zeltdach bei 22°. Die Herstellung des Dachstuhls erfolgt entsprechend Statik als Binder-, Kehlbalcken- oder Pfettendach.

**OPTION:** *Haben Sie schon einmal an ein Flachdach gedacht? Gestalten Sie Ihre Haus extravagant, vielleicht sogar im Bauhausstil. Bezüglich der Vor- und Nachteile beraten wir Sie gern.*

Der Spitzboden wird nicht für Ausbauzwecke vorbereitet. Er wird jedoch begehbar durch die Verlegung von Rauspund hergestellt, soweit die Dachneigung dies zulässt. Von einer Begehbarkeit wird bis zu einer lichten Raumhöhe von 1,00 m und einer durchgehenden Verlegbarkeit des Belags ausgegangen. Die Belastbarkeit der begehbaren Flächen wird ausgelegt auf Massen bis 100 kg/m<sup>2</sup>.

Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern an den Giebelseiten ca. 20 cm und an den Traufseiten ca. 50 cm (inkl. Rinne), bei Bungalows und Stadtvil-

len umlaufend 50 cm (inkl. Rinne). Der Dachkasten wird aus Glattkant- bzw. Profilbrettern erstellt und farblich mit einer Lasur Ihrer Wahl grundiert (Farbe nach Bemusterung). Die Endbehandlung erfolgt durch Sie als Bauherren in Eigenleistung.

**OPTION:** *Größere Dachüberstände, Vordächer oder anderen Dachaufbauten können zur individuellen Gestaltung gesondert vereinbart werden. Sichtbare Sparrenköpfe an der Traufe verleihen Ihrem Haus einen klassischen Charakter.*

### 5.2 Eindeckung, Entwässerung und Dachflächenfenster

Die Dacheindeckung (bei Dächern mit einer Dachneigung von 22° bis ca. 50°) erfolgt mit engobierten Tondachziegeln von BRAAS/Lafarge (Rubin in Kupferrot, Braun oder Anthrazit, Typ Rubin 9V).

Im Festpreis von Klinker Haus sind alle für eine DIN-gerechte Verlegung notwendigen First-, Grat- und Ortgangsteine, die erforderlichen Traufgitter sowie eine Unterspannbahn eingeschlossen. Die Dachziegel werden mit den erforderlichen Sturmklammern nach Vorgaben des Herstellers versehen.

**OPTION:** *Andere Formen und Farben, Materialien und Qualitäten können gesondert vereinbart werden. In unserer Ausstellung können Sie sich gern inspirieren lassen.*

Zur Dachentwässerung werden vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink angebracht. Die Anzahl der Fallrohre richtet sich nach der Größe des Daches. Die Lage der Fallrohre wird mit den Bauherren besprochen. Die Fallrohre enden ca. 30 cm über der Sohlplatte bzw. KG-Decke. Dachflächenfenster bedürfen generell der schriftlichen Vereinbarung im Verbraucherbaupvertrag.

### 5.3 Geschossdecken

Bei einem Haus im Bungalowstil wird die Geschossdecke über dem EG als gedämmte Holzkonstruktion im Zusammenhang mit der Dachkonstruktion hergestellt (Details zur Dämmung siehe Trockenbau). Dies gilt auch im besonderen Fall, dass der

Dachraum des Bungalows ausbaufähig sein soll.

Die Unterseiten werden mit Gipskarton verkleidet, gespachtelt und geschliffen und damit tapezierfähig (Q2) hergestellt.

**OPTION:** Bei einem Haus im Bungalowstil kann über dem EG auch eine Betondecke angeordnet werden, um bspw. einen späteren Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Dies bedarf der besonderen Vereinbarung im Verbraucherbaupvertrag.

Bei mehrgeschossigen Häusern wird die Geschosdecke über dem EG als massive Stahlbetondecke (Filigrandecke) gemäß Statik ausgeführt. Die Fugen der Betondecken werden gespachtelt, geschliffen und damit tapezierfähig (Q2) hergestellt. Die Filigrandeckenplatten besitzen Sichtbetonqualität und sind damit tapezierfähig (Q2).

Die Geschosdecke über dem Dachgeschoss wird sowohl bei klassischen Häusern als auch bei Stadtvillen als gedämmte Holzkonstruktion im Zusammenhang mit der Dachkonstruktion hergestellt. Die Unterseiten werden mit Gipskarton verkleidet, gespachtelt und geschliffen und damit tapezierfähig (Q2) hergestellt.

## 5.4 Raumhöhen

Die Raumhöhe (Rohbaumaß über Rohfußboden) beträgt für das Erdgeschoss ca. 2,75 m. Bei einem Fußbodenaufbau von ca. 22 cm und einer Trockenbaudecke über dem EG ergibt sich für die Wohnräume eine lichte Raumhöhe von ca. 2,46 m, bei Häusern mit einer Betondecke über dem EG ca. 2,54 m. Die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt bei Stadtvillen ca. 2,55 m und bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss ca. 2,50 m über Fertigfußboden.

**OPTION:** Mögen Sie großzügige Räume? Wie wäre es mit einer Geschosserhöhung im Erd- oder dem Obergeschoss. Durch ein um 25 cm erhöhtes Geschoss steigern Sie das Raumerlebnis. Gern beraten wir Sie dazu.

## 6. Fenster und Hauseingangstür

### 6.1 Fenster

Die Fenster, Balkon- und Terrassentürelemente sind Markenfabrikate mit Qualitätsprofilen von VEKA oder SCHÜCO nach Wahl von Klinker Haus. Die bewehrte Mehrkammergeometrie liefert hervorragende Dämmeigenschaften und schafft mit der Isolierverglasung mehr Wohnkomfort und wirkungsvollen Schallschutz. Alle Fenster und Terrassentüren werden mit je zwei Stück einbruchshemmenden Pilzkopfverriegelungen pro Fenster- / Terrassentürflügel versehen, um Ihre Sicherheit zu erhöhen. Alle Fenster erfüllen die aktuellen Anforderungen der momentan gültigen EnEV.

**OPTION:** Die Sicherheit in den eigenen vier Wänden rückt mehr und mehr in den Fokus. Statten Sie gleich den Traum von Ihrem Haus mit zusätzlicher Sicherheit im Bereich Fenster aus. So vermeiden die Sie umständliches Nachrüsten und sparen bares Geld.

Alle Fenster und Terrassentüren bieten darüber hinaus folgende Eigenschaften:

- Farbe: außen Weiß, innen Weiß
- Bautiefe 82 mm mit Anschlagdichtung
- 3-fach Isolierverglasung mit Ug-Wert von 0,6 W/(m<sup>2</sup>K)
- Stahlkerneinlage
- Fehlbedienungssperre
- Einhand Dreh-Kipp-Beschlag
- Fensterfalzlüfter nach DIN 1946 Teil 6

**OPTION:** Rollläden sind nicht nur effektiver Einbruchschutz, sondern auch zusätzlicher Hitzeschutz im Sommer. Statten Sie einzelne Fenster oder das ganze Haus mit Rollläden aus, um ein Mehr an Behaglichkeit und Sicherheit zu schaffen. Ob Kunststoff- und Aluminium-Panzer, über die richtige Wahl beraten wir Sie gern. In diesem Zusammenhang können Sie auch über die Elektrifizierung der Rollläden für einen höheren Komfort nachdenken.



## 6.2 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür ist ca. 1,10 m breit, einteilig, ohne Seitenteil. Sie ist ein Markenfabrikat mit Qualitätsprofilen von VEKA oder SCHÜCO nach Wahl von Klinker Haus und mit einer Schmuckfüllung von K-Design-Dernbach bis zu einem Preis von 500,00 € versehen.

Weiterhin bieten unsere Haustüren eine sehr hohe Sicherheit aufgrund des verwendeten GU dreifach Automatikschloss (entspricht RC2-Beschlag). Alle Haustüren bieten darüber hinaus folgende Eigenschaften:

- Farbe: außen Weiß, innen Weiß
- Bautiefe 82 mm, mit Anschlagdichtung
- Stahlkerneinlage
- umlaufender Gummidichtung
- Einsatzfüllung mit min. 28 mm Dicke und Standard-Ornamentglas
- Mind. 2-fach Isolierverglasung
- Drückergarnitur innen in weiß oder Alu EV1
- Stoßgriff außen in Edelstahl 40 cm lang, außen
- Profilzylinder mit 5 Schlüsseln

Alle Haustüren erfüllen die aktuellen Anforderungen der gültigen EnEV.

**OPTION:** Zur weiteren Individualisierung Ihres Hauses können Sie aus einer Vielzahl verschiedener Gestaltungsmöglichkeiten, wie Sprossenarten, Farbe oder Türfüllungen wählen. Gern beraten wir Sie zu den Kosten der einzelnen Optionen.

## 6.3 Fensterbänke

Bei Verblendmauerwerk wird die äußere Fensterbank als Rollschicht ausgelegt. Bei Außenputz werden die äußeren Fensterbänke in Granit „rosa beta“, 3 cm stark, poliert, passend zum Fenstersystem, gefertigt. Bodentiefe Elemente im Erdgeschoss (z.B. Terrassentür) erhalten keine Rollschicht und keine Fensterbank.

Alle Fenster in bewohnten Räumen im Erd- und Obergeschoss erhalten Fensterbänke aus Jura-marmor oder Agglomarmor (nach Bemusterung). Ausnahme: im gefliesten Bad und WC werden die

Fensterbänke ebenfalls gefliest.

**OPTION:** Individualisieren Sie Ihr Haus mit Fensterbänken passend zum Außenputz, oder kombinieren Sie Fensterbänke mit Ihrem Verblendmauerwerk.

## 7. Trockenbau

Beim Trockenbau geht es um die Dämmung der Balkenlage, auch Zwischensparrendämmung genannt. Was genau gedämmt wird, hängt von Ihrem Haustyp ab. Bei einem Bungalow ist es die waagerechte Holzdecke über dem EG, bei einer Stadtvilla (zwei Geschosse) ist es die waagerechte Holzdecke über dem OG. Bei einem Haus mit einem ausgebauten Dachraum (z.B. Satteldach) sind es die Dachschrägen und die oberste Geschossdecke, die den Wohnraum im ausgebauten Dachgeschoss umgrenzen. Die Dämmung erfolgt mit 24 cm starker Mineralwolle WLG 035. Darüber hinaus werden im entsprechenden EnEV-Nachweis eventuelle Abweichungen bei Ihrem Haus definiert.

Die umschließenden Bauteile (außer Mauerwerk) werden mit einer Dampfsperre versehen, die gemäß Herstellervorschrift winddicht verklebt wird. Die gedämmten Geschossdecken und Dachschrägen (sofern nach Haustyp vorhanden) werden an den Unterseiten einlagig mit Gipskarton, in Q2 gespachtelt und geschliffen, in Feuchträumen mit feuchtraumgeeigneten Platten, verkleidet. Der unbeheizte Dachraum (Spitzboden) wird aus bauphysikalischen Gründen nicht gedämmt.

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine gedämmte Bodeneinschubtreppe (60 cm x 120 cm), die nach Absprache mit dem Bauherren an geeigneter Stelle montiert wird.

## 8. Haustechnik

### 8.1 Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Anlage wird nach anerkannten Regeln der Technik und den neusten

VDE-Vorschriften geplant und ausgeführt. Es werden nur Elektromaterialien bekannter Hersteller genutzt, um eine langlebige Funktionalität und einen hohen Qualitätsstandard zu garantieren. Die Elektroinstallation erfolgt in den Wohnräumen in Unterputzausführung. Installationen außerhalb des Hauses gehören nicht zum Leistungsumfang, sofern sie nicht ausdrücklich im Vertrag vereinbart sind. Die endgültige Anordnung der Lampenauslässe, Schalter bzw. Steckdosen wird in Abstimmung zwischen dem Bauherren und Klinker Haus bzw. dem beauftragten Subunternehmer festgelegt und dokumentiert.

Als Schaltermaterial kommen Programme von Merten, Jung und Busch-Jaeger nach Wahl des AG zum Einsatz: Aus folgenden Produkten können Sie wählen:

- Merten System M-Smart aktivweiß und polarweiß
- Jung AS 500 weiß und alpinweiß
- Busch Jaeger balance SI alpinweiß

Der Telefon-Hausanschluss (z.B. Telekom) bzw. eine Nebenstelle im Haus gehören nicht zum Leistungsumfang. Ebenso nicht der TV-Anschluss (Kabelanschluss des Hauses, Satellitenanlagen, Antennen usw.).

**OPTION:** *Statten Sie Ihr neues Haus schon jetzt zukunftssicher aus. Denken Sie an Ihre Geräte, die auf eine reibungslose Netzwerk-anbindung angewiesen sind.*

Die Anschlussmöglichkeiten für Telefon, LAN und TV werden durch Verlegung von üblichem Kabel vorbereitet: Cat-7-Kabel für Kommunikation und 75 Ω Antennenkabel für TV. Jedes Haus erhält eine Telefondose, eine LAN-Dose und zwei TV-Dosen (3-Loch-Dosen). Der Bauherr kann die Lage der Dosen bestimmen. Die Kabel werden vom HAR zu den jeweiligen Dosen verlegt.

**OPTION:** *Wie planen Sie Ihren TV-Empfang in Ihrem Haus? Mittlerweile stehen Ihnen einige Möglichkeiten zur Verfügung. Die günstigste und gängigste Variante ist die Satellitenanlage auf dem Dach.*

Elektrogeräte wie Herde, Boiler, Lüfter usw. sowie Leuchten und Leuchtmittel sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs, sofern sie nicht gesondert vereinbart werden.

Folgende Elektroausstattung ist für die einzelnen Räume vorgesehen:

#### Hauseingang

- 1 Wandauslass außen für Hausnummernbeleuchtung mit innenliegendem Schalter
- 1 Wandauslass außen mit innen liegendem Schalter
- 1 Klingeldrucker außen neben der Haustür
- 1 Türgong in der Diele/EG.

#### Diele / EG

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Wechselschaltung Eingang/Wohnzimmer

#### Diele / OG (nicht beim Bungalow)

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Wechselschaltung zum EG

#### Wohn- / Esszimmer

- 4 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Deckenlichtauslässe mit Serienschaltung.

#### Terrasse

- 1 Einfachsteckdose außen, von innen schaltbar
- 1 Wandauslass außen mit innen liegendem Schalter

#### Küche

- 5 Einfachsteckdosen
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung
- 1 Herdanschluss.

#### Gäste-WC / EG (sofern im Vertrag vereinbart)

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung.

#### HAR/HWR

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung.
- Potentialausgleichsschiene mit Fundamenterder
- Heizungsanschluss
- Zählerschrank
  - Verteilung, gemäß VDE-Vorschriften
  - Anzahl Stromkreise entspricht mindestens den Anforderungen der DIN18015 "Elektrische Anlagen in Wohngebäuden"

#### Bad / OG

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass für Spiegelschrank (ungeschaltet)

#### Schlafzimmer

- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

#### Sonstige Wohnräume

(außer Nebenräume, Abstellräume usw.)

- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

#### Abstellräume, Nebenräume

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

#### Spitzboden

- 1 Steckdose
- 1 Lampe mit Ausschaltung

Zur Erhöhung der Sicherheit liefern wir für jedes Haus Rauchmelder zur frühzeitigen Erkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung. Die Anzahl der von Klinker Haus gelieferten Rauchmelder entspricht der Brandenburgischen Bauordnung. Eine Installation der Rauchmelder erfolgt durch den Auftraggeber.

Allgemeine Ausführungsbedingungen: Der Bauherr beauftragt den zuständigen Versorger mit der Installation eines Hausanschlusses im HAR oder in einer Anschluss säule außerhalb des Hauses (z.B. an der Grundstücksgrenze). Die dem Bauherren von Klinker Haus geschuldete Leistung beginnt innerhalb des Hauses ab Hausanschlusskasten (Hausanschlusssicherung) im HAR, nicht außerhalb des Hauses.

## 8.2 Heizung

Wohnlichkeit und behagliche Wärme sind zwei entscheidene Punkte für Ihr zukünftiges Zuhause. Alle von uns angebotenen Lösungen entsprechen den aktuellen EnEV-Anforderungen. Folgende Punkte gehören beim Thema Heizung zum Leistungsumfang von Klinker Haus:

#### 1 St. Wolf-Gas-Brennwert-Therme

- mit Solar-Anlage, Dimensionierung und Typ je nach Hausgröße und erforderlicher Heizleistung, Größe der Kollektorfläche nach EnEV und EEWärmeG
- mit Solarspeicher ab 300 Liter zur Brauchwassererwärmung
- Solarpumpengruppe mit Solarmodul SM1
- Ausdehnungsgefäß
- Regelung mit Bedienmodul
- Anschluss-Set für Warm- und Kaltwasser inkl. thermostatischer Brauchwassermischer
- konzentrischer Abgasführung sowie Schornstein in Rot / Schwarz, Montage des Wandheizkessels erfolgt im HAR/HWR
- witterungsgeführte Regelung, Installation im EG

#### 1 St. Gasleitung

- aus Kupfer sowie aus verzinktem Stahlrohr 1"
- Gas-Gerätehahn mit thermischer Schmelzsicherung Aufputz
- Gas-Zähler-Eckhahn mit Montageplatte

#### 1 St. Fußbodenheizung im EG und OG

- ausgelegt auf eine Vorlauftemperatur von 35°C (FBH im OG, sofern das OG ausgebaut wird)
- keine FBH im HAR, da dort der Startpunkt aller Heizkreise liegt
- Dämmung in entsprechender Stärke
- Randdämmstreifen
- Heizkreisverteiler für EG im HAR, für OG an geeigneter Stelle in der Diele, jeweils inkl. Verteilerschrank (auf Putz)
- Stellantriebe
- PE-X-Rohr und Raumregler für Einzelraumregelung

#### 1 St. Handtuchheizkörper

(ca. 60 cm x 120) für das Bad

**OPTION:** Die richtige Wahl der Heizungsanlage muss gut überlegt sein. Grundsätzlich beraten wir Sie gern über die Möglichkeiten Ihr zukünftiges Zuhause mit Wärme zu versorgen. Neben Gasbrennwertthermen stehen Ihnen eine ganze Reihe von anderen Systemen und unzählige Varianten zur Verfügung. Erdwärme, Luftwärme, Kollektorfelder, Pelletöfen sind nur einige Stichworte. Sprechen Sie uns an. Wir haben für jede Anforderung die entsprechende Lösung.

### 8.3 Sanitärinstallation

Klinker Haus verbaut ausschließlich Sanitärobjekte und -produkte namhafter Hersteller. Die Installationsarbeiten von uns beginnen ab Zähler des jeweiligen Versorgungsträgers im HAR. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden nach EnEV gedämmt. Alle Wasserleitungen werden in Metallverbundrohr, die Abwasserleitungen in Kunststoff verlegt. Die Entlüftung der Abwasserleitung erfolgt über das Dach. Folgende Sanitärprodukte werden durch uns bei Ihnen verbaut:

#### Bad

- 1 Stück Handwaschbecken, Villeroy & Boch, Serie O.novo, 60 cm, in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC Villeroy & Boch, Serie O.novo, in Weiß als Tiefspüler, komplett mit Vorwandelement, Betätigungsplatte in Weiß, WC-Sitz in Weiß
- 1 Stück Dusche als ebenerdige Duschanlage 90 cm x 90 cm, mit TECE-Rinne (bis 80 cm) mit Füßen, Abdeckung Fliesenmulde und Geruchsverschluss, komplett mit Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart in Chrom, mit Keramikmischpatrone sowie mit Duschstange, -brause und -schlauch, jedoch ohne Kabine / Duschaufsatz
- 1 Stück Badewanne, 170 x 75 cm, Ideal Standard oder Hoesch, nach Wahl des AN Körperform-Badewanne Klassik, Acryl, mit Wannenträger, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart in Chrom, mit Keramikmischpatrone, Handbrause mit Schlauch und Brausehalter Chrom

Gäste-WC (wenn ein Gäste-WC im Verbraucherbauvertrag vereinbart ist!)

- 1 Stück Handwaschbecken, Villeroy & Boch, Serie O.novo, 60 cm in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC Villeroy & Boch, Serie O.novo, in Weiß als Tiefspüler, komplett mit Vorwandelement, Betätigungsplatte in Weiß, WC-Sitz in Weiß

#### Küche

- 1 St. Küchenanschluss bestehend aus Kalt- und Warmwasser mit 1 verchromten Eckventil und 1 Kombi-Eckventil für Geschirrspüleranschluss, außerdem Abwasserleitung (alles auf Putz)

#### HAR/HWR

- 1 St. Waschmaschinenanschluss (im HAR/HWR), bestehend aus Kalt- und Abwasser, sowie verchromten Waschmaschinenhahn, Aufputzmontage
- 1 St. Außenwasserzapfstelle direkt aus dem HAR, frostfrei, mit gesondertem Wasserzähler
- 1 St. Feinfilter hinter dem vom Versorger installierten Wasserzähler zur Schonung der Armaturen und der Rohrleitungen

## 9. Fußbodenaufbau und Estrich

Beim Fußbodenaufbau wird davon ausgegangen, dass im EG und OG eine Fußbodenheizung verlegt wird. Der Fußbodenaufbau ändert sich geringfügig, wenn keine Fußbodenheizung installiert werden soll.

#### a) Fußbodenaufbau im Erdgeschoss

Auf die Sohlplatte wird eine Wärmedämmung von 140 mm Gesamtstärke eingebracht, inkl. Randdämmstreifen. Darauf wird 65 mm schwimmender Zement-Estrich inkl. Heizungsrohre verlegt. Bei einem Bodenbelag von 15 mm ergibt sich ein Fußbodenaufbau von ca. 22 cm.

#### b) Fußbodenaufbau im Obergeschoss

Auf die Rohdecke wird eine 60 mm starke Dämmung inkl. Randdämmstreifen verlegt und 65 mm schwimmender Zement-Estrich inkl. Heizungsrohre

aufgebracht. Bei einem Bodenbelag von 15 mm ergibt sich ein Fußbodenaufbau von insgesamt 14 cm.

Bei einer ebenerdigen Duschanlage mit Rinne wird ein einseitiges Gefälle zur Duschrinne hin in den Estrich eingearbeitet.

Der überschüssige Sand aus der Estrichverlegung verbleibt auf der Baustelle.

## 10. Fliesenarbeiten

Alle Fliesenarbeiten werden entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien ausgeführt. Ihren individuellen Wünschen zur Gestaltung der Fliesenbereiche, z.B. durch Bordüren oder Materialkombinationen, kommen wir gern entgegen. Die Bemusterung der Fliesen und aller anderen sichtbaren Materialien zum Gewerk „Fliesen“ erfolgt durch den Bauherren in der Ausstellung eines Markenherstellers bzw. Großhändlers nach Wahl durch Klinker Haus. Dabei wird der Bauherr durch Klinker Haus sachkundig beraten.

Bodenfliesen mit einer Kantenlänge von minimal 15 cm und maximal 60 cm werden im Windfang, Diele im EG, Küche, Bad, Gäste-WC (wenn Gäste-WC vereinbart) und im HAR/HWR gerade verlegt. Windfang, Diele im EG und Küche erhalten zusätzlich eine umlaufende Sockelfliese.

**OPTION:** *Andere Fliesenformate sind nach gesonderter Vereinbarung ebenfalls möglich, den Mehraufwand trägt der Bauherr.*

Wandfliesen mit einer Kantenlänge von minimal 15 cm und maximal 60 cm werden im Bad und Gäste-WC (sofern ein Gäste-WC im Vertrag vereinbart ist) raumhoch gefliest (außer Dachschrägen), ebenfalls in gerader Verlegung. In der Küche ist ein Fliesenspiegel von 3 m<sup>2</sup> entsprechend der Küchenmöblierung vorgesehen. Sollten Bodenfliesen an der Wand verarbeitet werden ist der Mehraufwand entsprechend zu vergüten.

Die Farbe der Fugen wird mit Ihnen auf der Baustelle gemeinsam bemustert und passend zur Fliesenfarbe ausgeführt. Die Preisbasis der Fliesen beträgt 30,00 €/m<sup>2</sup>. Bestellt der Bauherr im Er-

gebnis der Bemusterung Fliesen mit einem anderen Preis, so wird die Differenz verrechnet.

**OPTION:** *Diagonalverlegung, zusätzliche Fliesenlegerarbeiten in anderen Räumen oder die Verlegung von alternativen Materialien können gesondert vereinbart werden.*

## 11. Treppe

Die Geschosstreppe vom Erd- zum Obergeschoss ist je nach Haustyp gerade oder gewandelt, ca. 90 bis 100 cm breit und hat 15 bis 16 Steigungen. Sie wird als offene, wangenlose Systemtreppe in Buche mit einseitigem Rundstabgeländer und tragendem Handlauf ausgeführt. Die Oberfläche der Treppe wird endbehandelt, farblos lackiert geliefert.

**OPTION:** *Auf Wunsch können andere Treppenausführungen, Holzarten, Oberflächenbehandlungen (z.B. Öl) oder auch Betontreppen vertraglich vereinbart werden.*

Bei Häusern im Bungalowstil gibt es keine Geschosstreppe, wenn nicht eine ausdrücklich vereinbart wird.

## 12. Innentüren

Zum Einsatz kommen hochwertige Qualitätstüren deutscher Hersteller mit Röhrenspaneinlage. Türblatt und Zarge mit Rundkante werden wahlweise mit strukturstarker Cell Beschichtung in Buche hell, Ahorn, Esche weiß oder in CPL Weißlack geliefert. Eine umlaufende, farblich angepasste Gummilipendichtung sorgt für eine Abdichtung und vor allem für geräuscharmes Öffnen und Schließen der Tür. Die Tür wird komplett mit Beschlag (Edelstahl L-Form matt gebürstet) und Schloss, inklusive Schlüssel geliefert und montiert. Bäder und WCs erhalten eine WC-Drückergarnitur mit Riegelolive inkl. WC-Schloss. Türblattaußenmaße: 1985 mm x 860 mm oder 1985 mm x 735 mm. Die Tür für das Wohnzimmer erhält einen rechteckigen Lichtausschnitt (LA3) mit Verglasung in Normalglas, Chinchilla oder Mastercarré (4 mm). Oberflächen der Preisgruppe 1 sind im Standard enthalten.

**OPTION:** Abweichende Türformate (z.B. Türhöhen und -breiten) sowie andere Türsysteme (z.B. Schiebetüren) sind auch mögliche Gestaltungselemente Ihres neuen Zuhauses. Sprechen Sie uns an.

**OPTION:** Die Herstellung Ihres Hauses kann auch bezugsfertig, das heißt inklusive Malerarbeiten und einer Endreinigung erfolgen. Sprechen Sie uns während der Vertragsverhandlung einfach an.

### 13. Sonstiges

**Für ein konkretes Bauvorhaben müssen Zusätze, Änderungen oder Konkretisierungen zu dieser Baubeschreibung im Abschnitt 7 des Verbrauchervertrages schriftlich vereinbart werden, wenn sie Vertragsgegenstand sein sollen. Sind diese nur in den Zeichnungen abgebildet und nicht schriftlich fixiert sind Abweichungen nicht Vertragsbestandteil.**

Aus den Skizzen oder Zeichnungen in der Anlage zum Verbrauchervertrag und aus der verbalen Beschreibung im Abschnitt 7 des Verbrauchervertrages geht eindeutig hervor, welches Haus mit welcher Ausstattung für Sie gebaut werden soll.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise verstehen sich inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Dauerelastische Dehnfugen (Silikon-/Acrylfugen) sind Wartungsfugen. Diese Fugen sind bauphysikalisch erforderlich, damit die sich gegeneinander ausdehnenden oder kontrahierenden Bauteile keine Schäden am Haus verursachen können. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass er selbst ab Übergabe des Hauses die Wartung übernehmen muss.

Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten (innen und außen) und alle Nebenleistungen dieser Gewerke gehören nur dann zum Leistungsumfang, wenn sie im Punkt 7 des Vertrages vereinbart wurden. Eine Endreinigung ist nicht vorgesehen. Das Haus wird nach Fertigstellung besenrein übergeben.

Außentreppen, Podeste, Terrassen usw. und alle anderen Arbeiten außerhalb des Hauses, sofern nicht in Punkt 7 besonders vereinbart, gehören nicht zum Leistungsumfang. Solche Arbeiten können jedoch gesondert vereinbart werden. Dies betrifft auch alle anderen Arbeiten an den Außenanlagen wie Baumfällungen, Rodungen, Planen und Anlegen eines kompletten Gartens, Einfriedung usw. Schutzschichten im Sockelbereich zwischen der Fassade und den umgebenden Außenanlagen gehören nicht zum Vertrag.

Für Gewerke, die der Bauherr in Eigenleistung erbringt, übernimmt Klinker Haus keine Gewährleistung, keine Haftung und keine Bauleitung. Ausbaugewerke die der Bauherr in Eigenleistung erstellt sind in den Bauzeitenablauf von Klinker Haus durch den Bauherren zu integrieren, um Nachfolgewerke nicht zu behindern. Mehrkosten der Folgegewerke aufgrund von der Planung abweichender, fehlerhafter oder verspäteter Eigenleistungsausführung gehen zu Lasten des Bauherren. Durch Klinker Haus wird dem Bauherren ein Zeitfenster für die Ausführung seiner Eigenleistung vorgegeben, Abweichungen zu diesem Zeitraum sind schriftlich anzuzeigen. Eventuelle Folgekosten gehen zu Lasten des Bauherren.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz, Marmor, Keramik, Vormauerziegeln usw. Abweichungen in Struktur, Farbe und Brand gegenüber Mustervorlagen möglich sind.

Wartungsarbeiten (z. B. Nachstellarbeiten an Fenstern und Türen oder Wartung der Heizung) sind nicht Gegenstand der Gewährleistung. Wir bieten Ihnen dazu den Abschluss von Wartungsverträgen an. Die Gewährleistung greift nur, wenn Wartungen gemäß den Herstellervorgaben durchgeführt wurden. Andernfalls steht es der Firma Klinker Haus frei die Gewährleistung abzulehnen.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Verbrauchervertrages zwischen dem Bauherren als Auftraggeber (AG) und Klinker Haus als Auftragnehmer (AN).

Mit seiner Unterschrift dokumentiert der Bauherr (Auftraggeber), dass er diese Bau- und Leistungsbeschreibung inhaltlich verstanden und zur Kenntnis genommen hat und sie als Vertragsbestandteil akzeptiert.

---

Bernau, den \_\_\_\_\_

Auftraggeber \_\_\_\_\_

Auftragnehmer \_\_\_\_\_

---

