

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG



KLINKER HAUS

Systembau- und Haustechnik GmbH

Bau- und Leistungsbeschreibung

Stand: 17. September 2026

Inhalt

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

KLINKER HAUS übernimmt für Sie die komplette Planung Ihres Hauses. Dazu gehören der Bauantrag mit individueller Statik, der Wärmeschutznachweis sowie alle weiteren behördlich geforderten Unterlagen (z. B. für Brand- und Schallschutz).

Von Ihrer Seite benötigen wir lediglich ein Baugrundgutachten, den amtlichen Lageplan sowie die Bestandspläne der Versorger. Selbstverständlich unterstützen wir Sie dabei und vermitteln Ihnen bei Bedarf die passenden Kontakte.

Jedes unserer Häuser erfüllt die Anforderungen des Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) und bietet höchste Energieeffizienz und Wärmeschutz. Der standardmäßige Blower-Door-Test bestätigt die Dichtheit des gesamten Gebäudes und minimiert so Wärmeverluste. Für zusätzlichen Umweltschutz und nachhaltige Energieerzeugung bieten wir Ihnen Beratung zu regenerativen Energien wie Photovoltaikanlagen oder Erdwärme. Diese Systeme sind ideal für Bauherren, die langfristig Energiekosten sparen und ihren ökologischen Fußabdruck reduzieren möchten. KLINKER HAUS berät Sie gern zu intelligenten Lösungsmöglichkeiten und zum Einsatz regenerativer Energien, um das Ziel niedrigen Energieverbrauchs möglichst effektiv zu erreichen. Es sollte nicht nach dem Motto gehen: „Koste es, was es wolle.“

Die Bauüberwachung seitens des Auftragnehmers

erfolgt durch den von KLINKER HAUS benannten Bauleiter. Dieser koordiniert den Bauablauf bis zur Fertigstellung und Übergabe.

Die rechtliche Grundlage für einen Verbraucherbaupvertrag bei KLINKER HAUS ist das BGB in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung. Durch das BGB sind die Beziehungen zwischen AG und AN weitgehend 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. Diese Versicherung umfasst Schäden, die unvorhersehbar während der Bauzeit am Bauwerk entstehen können, etwa durch Unwetter, Vandalismus oder Ungeschicklichkeit. Kosten durch mutwillige Beschädigungen oder durch nicht versicherte Fremdgewerke werden nicht abgedeckt.

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 (z.B. Anträge bei Versorgern oder Verwaltungen). 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 den 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. Die Kosten hierfür trägt der Auftraggeber. 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. Kransstellplatz 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 können somit vermieden werden.

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.

Die Bereitstellung, Vorhaltung sowie der Auf- und Abbau der normgerechten Fassaden- und Dachfanggerüste sind in den Leistungen des AN inbegriffen.

2. Gründung

2.1 Erdarbeiten

Die Basis für die Standsicherheit und Langlebigkeit Ihres Hauses bildet eine fachgerechte Gründung. Der AN trägt den Mutterboden im Bereich des Baukörpers sowie in einem umlaufenden Arbeitsraum von ca. 1,00 m bis zu einer Tiefe von 30 cm ab und lagert diesen seitlich auf dem Baugrundstück. Die spätere Verteilung des Aushubs auf dem Grundstück obliegt dem Bauherrn, kann jedoch beim AN gesondert beauftragt werden.

Im Anschluss liefert und verbaut der AN eine lagenweise verdichtete Sandplatte (Kies-Sand-Gemisch mit kapillARBrechender Wirkung) bis zu einer Stärke von 30 cm. Die Kalkulation der Gründung setzt einen Baugrund mit einer zulässigen Bodenpressung von mindestens 250 kN/m² voraus. Sollte der Baugrund nicht ausreichend tragfähig sein, können ein tieferer Bodenabtrag sowie ein Bodenaustausch erforderlich werden. Etwaige Mehrkosten hierfür oder für eine vom Standard abweichende Gründungsart werden gesondert berechnet. Um Planungssicherheit zu gewährleisten, empfehlen wir, das statisch erforderliche Bodengutachten bereits vor Vertrags-

abschluss vorzulegen.

Bei Häusern ohne Keller werden die Fundamentgräben gemäß statischen Erfordernissen mindestens 80 cm tief ausgehoben, um eine frostfreie Gründung sicherzustellen. Der Bodenaushub wird seitlich der Gräben gelagert. Die Verteilung auf dem Grundstück ist Sache des Bauherrn, kann jedoch beim AN ebenfalls 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. 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: Eine Erhöhung des fertigen Bodenniveaus (OKFF) ist bei der Bauantragstellung bzw. bei der Planung möglich. Vor- und Nachteile sowie ggf. für den Bauherren anfallende Kosten erläutern wir gern. Sprechen Sie uns an.

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.

Das Abstecken erfolgt durch einen vom Bauherrn beauftragten, öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Die Erstellung des Schnurgerüsts erfolgt durch KLINKER HAUS und ist in den Kosten bereits inkludiert.

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

2.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die Einführung der Medien Wasser, Strom und Telekommunikation wird in die Bodenplatte des Hauses eine gasdichte Mehrspartenhaufeinführung eingebaut. 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 Fundamenteiter aus Edelstahl 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, 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.

3. Der Keller

Soll ein Keller Gegenstand des Verbrauchervertrages sein, so muss dieser gesondert unter Abschnitt 7 des Verbrauchervertrages vereinbart werden.

Folgende Leistungen sind dann im Vertrag enthalten: Die Erdarbeiten werden unter Beachtung der DIN 18300 und dem durch die Bauherren erbrachten Bodengutachtens ausgeführt. Der Aushub der Baugrube bis zu dem im Projekt vorgesehenen Niveau, ist im Leistungsumfang enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Böschung von 45° oder niedriger 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 des Vertrags. Sollte durch Schichten- oder Grundwasser eine Wasserhaltung erforderlich werden, ist diese gesondert zu be-

auftragen 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 vom Aushub für die Wiederverfüllung benötigte Boden muss dafür geeignet sein. Er wird auf dem Grundstück 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 geeigneten oder überschüssigen Boden ist gegen Aufpreis möglich. Die Kosten für die chemische Bodenanalyse trägt der AG. Der Aufpreis kann erst nach Vorliegen der Bodenanalyse ermittelt werden. Er ist abhängig von der Bodenklasse.

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 WU-Keller aus Beton mit Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 18533 hergestellt. Die Außenwände erhalten außen eine Perimeterdämmung gemäß GModG Berechnung. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen in Poreton gemauert. Alle Wände werden mit einem tapezierfähigen Innenputz (Q2) auf Gips-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 lichte Raumhöhe richtet sich nach dem technisch notwendigen Fußbodenaufbau des Wärmeschutznachweises. In der Regel werden 140 mm Wärmedämmung WLK 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 m² werden im Keller 4 Räume vorgesehen. Jeder Kellerraum 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 Rück-

stauverschluss mit Laubfang und Geruchsverschluss.

Ein Entwässerungskonzept für das Haus und Grundstück 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, Wasser, Telekom usw.) in das Haus erfolgt über eine im HAR installierte Mehrspartenhauseinführung gemäß den Anforderungen der zuständigen örtlichen Versorgungsunternehmen.

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 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 Wärmedämmung und Wärmespeicherung, Dampfdiffusion und Feuerwiderstand sind selbstverständlich.

Alle Wände im EG und im OG (sofern es ein ausgebaut 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-Basis (Q2). 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 im Rahmen einer Bemusterung. Im Festpreis enthalten sind Steine bis zu einem Brutto-Materialpreis von 900,00 € pro 1.000 Stück (frei Baustelle geliefert).

Wählt der Auftraggeber (AG) teurere Steine oder abweichende Formate, trägt er die daraus resultierenden Mehrkosten. Bitte beachten Sie, dass auch die Materialbeschaffenheit Einfluss auf die Kosten haben kann: Verblendsteine, die nicht aus dem Standard-Sortiment von KLINKER HAUS stammen, müssen den technischen Anforderungen des Auftragnehmers (AN) entsprechen. Insbesondere bei Steinen mit einer Wasseraufnahme von weniger als 10 % kann ein erhöhter Verarbeitungsaufwand entstehen, der zusätzlich in Rechnung gestellt wird. Wir beraten Sie hierzu gerne bei der Bemusterung.

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 Quellschlagregensicher verschlossen. Die Stürze über den Fenster- und Türöffnungen werden im Läuferverband auf einem verzinkten Tragwinkel ausgeführt. Der verzinkte Tragwinkel bleibt sichtbar, es erfolgt keine Oberflächennachbehandlung. Die Verfüllung des Verblendmauerwerks erfolgt mit Vormauermörtel in der Farbe Naturgrau.

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

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
- Dämmung 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 der 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 müssen GModG-konform sein und sind schriftlich im Verbrauchervertrag zu fixieren.

Sie als Bauherr haben die Wahl aus hellen Farbtönen, mit einem Hellbezugswert von 100-81. 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 der Güteklasse 2, Festigkeitsklasse C24, mit einer Restfeuchte von ca. 18 % hergestellt. Das verwendete Holz ist frei von gesundheitsgefährdenden Stoffen.

Dachform und Dachneigung werden im Verbrauchervertrag für das jeweilige Bauvorhaben nach den planerischen Vorgaben und den Wünschen des Bauherrn festgelegt. Möglich sind beispielsweise Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer oder, sofern vereinbart, Flachdächer.

Bei Häusern mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss beträgt die Dachneigung im Regelfall ca. 45°. Bei Stadtvillen und Bungalows mit Walm- oder Zeltdach beträgt die Dachneigung im Regelfall ca. 22°. Abweichende Dachformen und Dachneigungen sind möglich, sofern sie technisch, statisch und baurechtlich umsetzbar sind.

Die Herstellung des Dachstuhls erfolgt entsprechend der statischen Berechnung als Binder-, Kehl- oder Pfettendach.

Der Dachkasten wird aus Glattkant- oder Profilbrettern hergestellt und nach Bemusterung endbehandelt. Zur Auswahl stehen standardmäßig die Farbtöne Weiß, Lichtgrau, Teak, Lärche, Eiche oder Palisander. Sonderfarben, insbesondere Farbtöne nach RAL, sind gegen Aufpreis möglich.

Der Spitzboden ist nicht für Ausbauzwecke vorgesehen und wird hierfür nicht vorbereitet. Soweit es die Dachneigung und die konstruktiven Gegebenheiten zulassen, wird der Spitzboden durch die Verlegung von Rauspund begehrbar hergestellt. Eine Begehrbarkeit wird vorgesehen, sofern eine lichte Raumhöhe von mindestens 1,00 m sowie eine durchgehende Verlegbarkeit des Belags gegeben sind. Die begehrbaren Flächen werden für eine Verkehrslast von bis zu 100 kg/m² ausgelegt.

Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern an den Giebelseiten ca. 20 cm und an den Traufseiten ca. 50 cm einschließlich Dachrinne. Bei Bungalows und Stadtvillen beträgt der Dachüberstand umlaufend ca. 50 cm einschließlich Dachrinne.

OPTION: Auf Wunsch kann auch ein Flachdach geplant werden, sofern dies technisch, statisch und baurechtlich möglich ist. Ein Flachdach ermöglicht eine moderne, klare Architektursprache, beispielsweise im Bauhausstil. Die Vor- und Nachteile eines Flachdachs werden im Rahmen der Planung individuell erläutert.

5.2 Eindeckung, Entwässerung und Dachfenster

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) oder Röben.

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.

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 Bodenplatte bzw. KG-Decke.

Dachflächenfenster bedürfen generell der schriftlichen Vereinbarung im Verbrauchervertrag.

5.3 Geschossdecken

Bei einem Haus im Bungalowstil wird die Geschossdecke über dem EG als gedämmte Holzkonstruktion im Zusammenhang mit der Dachkonstruktion her-

gestellt (Details zur Dämmung siehe Trockenbau). Dies gilt auch im besonders zu vereinbarenden 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 Verbrauchervertrag.

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

Die Geschossdecke 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

Bei einem Fußbodenaufbau von 22 cm (EG ohne Keller) ergibt sich:

- bei Ausführung mit Trockenbaudecke (z. B. Bungalow) eine lichte Raumhöhe von ca. 2,47 m
- bei Ausführung mit Betondecke (z. B. Stadtvilla oder Anderthalbgeschosser) eine lichte Raumhöhe von ca. 2,55 m über Fertigfußboden

Bei einem Fußbodenaufbau von 14 cm (EG mit Keller sowie OG/DG) ergibt sich bei Ausführung mit Trockenbaudecke eine lichte Raumhöhe von ca. 2,55 m.

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. Alle Fenster und Terrassentüren werden mit je zwei Stück einbruchshemmenden Pilzkopfverriegelungen pro Fenster-/Terrassentürlügel versehen, um Ihre Sicherheit zu erhöhen. Alle Fenster erfüllen die aktuellen Anforderungen des momentan gültigen GModG.

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/(m²K)
- "warme Kante" für einen thermisch verbesserten Randverbund
- Stahlkerneinlage
- Fehlbedienungssperre
- Einhand Dreh-Kipp-Beschlag
- Fensterfalzlüfter nach DIN 1946 Teil 6

Rollläden sind im Leistungsumfang enthalten. Alle Fenster und Terrassentüren, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, erhalten Aufsatz-Rollläden mit Aluminium-Lamellen. Die Bedienung erfolgt manuell über Gurtwickler. Elektrisch betriebene Rollläden können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Fenster im Erdgeschoss sowie Fenster im Obergeschoss, die über Eingangsüberdachungen, Carports oder angrenzende Garagen erreichbar sind, werden standardmäßig RC2N-konform ausgeführt.

Die Ausführung der Fenster in zweifarbiger Optik gemäß dem **VEKA Dekorfolienprogramm** ist optional gegen Aufpreis möglich.

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 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
- umlaufende Gummidichtung
- Einsatzfüllung, mit min. 28 mm Dicke und Klarglas
- Mind. 2-fach Isolierverglasung
- Drückergarnitur innen, in weiß oder Alu EV1
- Stoßgriff außen, in Edelstahl, 40 cm lang
- Profilzylinder mit 5 Schlüsseln

Alle Haustüren erfüllen die aktuellen Anforderungen des gültigen GModG.

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, gefertigt. Bodentiefe Elemente im Erdgeschoss (z.B. Terrassentür) erhalten keine Rollschicht und keine Fensterbank.

Alle Fenster in den Räumen des Erd- und Obergeschosses erhalten innen Fensterbänke aus Aggломarmor nach Bemusterung. Dies gilt auch für Nutz- und Nebenräume, soweit dort Fenster vorgesehen sind (außer bodentiefe Elemente).

Zur Auswahl stehen:

- Venus White
- Royal Beige
- Micro Sivec

Ausgenommen sind geflieste Bäder und WCs, dort werden die Fensterbänke ebenfalls gefliest. Im Spitzboden sind im Standard keine Innenfensterbänke vorgesehen.

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.

Die umschließenden Bauteile (außer Mauerwerk) werden mit einer Dampfbremse versehen, die gemäß Herstellervorschrift winddicht verklebt wird. Die gedämmten Geschossdecken und Dachschrägen (sofern nach Haustyp vorhanden) werden an den Unterseiten einlagig mit Gipskarton, in Feuchträumen mit geeigneten Platten verkleidet und in Q2 gespachtelt und geschliffen.

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 den 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 den Bauherren und KLINKER HAUS bzw. dem beauftragten Subunternehmen festgelegt und in den entsprechenden Baubesprechungen/Bemusterungen, während der Bauphase 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

Die Anzahl Stromkreise entspricht mindestens den Anforderungen der DIN18015 "Elektrische Anlagen in Wohngebäuden".

- Zählerschrank mit zweitem Zählerplatz für Wärmepumpe und mögliche Absicherung einer zusätzlichen PV Anlage, 1050 x 1400 x 250 mm ZZP, Verteilung gemäß VDE-Vorschriften

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 zukunftsicher aus. Denken Sie an Ihre Geräte, die auf eine reibungslose Netzwerkanbindung 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. 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 Leistungsumfanges, 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 innenliegendem Schalter
- 1 Klingeldrucker außen neben der Haustür
- 1 Türgong in der Diele/EG

Diele EG

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Wechselschaltung

Flur OG (nicht beim Bungalow)

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 schaltung zum EG

Wohn- / Esszimmer

- 4 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Deckenlichtauslässe mit Serienschaltung
- 1 Doppel-TV-Dose
- 1 Doppel-LAN-Dose

Terrasse

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

Küche

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

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

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

HAR/HWR

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung
- Potentialausgleichsschiene mit Fundamenterder
- Heizungsanschluss
- Zählerschrank mit zweitem Zählerplatz für Wärmepumpe und mögliche Absicherung einer zusätzlichen PV Anlage

Hauptbad

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

Schlafzimmer

- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

Weitere Aufenthaltsräume

- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

Abstellräume, Nebenräume

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

Spitzboden

- 1 Steckdose
- 1 Lampe mit Ausschaltung

Die im Elektro-Paket enthaltene Gesamtzahl an Steckdosen und Schaltern kann flexibel und bedarfsgerecht auf die einzelnen Räume verteilt werden. Wir liefern 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, an geeignetem Ort im jeweiligem Raum, erfolgt durch den Auftraggeber.

Allgemeine Ausführungsbedingungen:

Der Bauherr beauftragt den zuständigen Versorger mit der Installation eines Hausanschlusses im HAR oder in einer Anschlusssäule 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 entscheidende Punkte für Ihr zukünftiges Zuhause. Alle von uns angebotenen Lösungen entsprechen den aktuellen GModG-Anforderungen. Folgende Punkte gehören beim Thema Heizung zum Leistungsumfang von KLINKER HAUS:

- 1 Stück Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dimensionierung und Typ je nach Hausgröße und erforderlicher Heizleistung
- Speicher ab 180 Liter zur Brauchwassererwärmung
- Montage des Innengeräts erfolgt im HAR/HWR
- inkl. Heizband 1 m, für Außengerät
- Standort Außengerät: Das Außengerät steht in maximaler Entfernung 2 Meter von der Außenwand des HWR. Aus Schallschutzgründen (Aufla-

gen der Behörden) kann eine andere Positionierung notwendig werden, was ggf. zu Mehrkosten für die verlängerte hydraulischen Anschlussleitung führen könnte.

OPTION: Es besteht die Möglichkeit, das Außengerät bis zu 12 m entfernt von der Außenwand (Standort Innengerät) zu platzieren.

- Befüllung der Anlage nach Herstellervorgaben und VDI 2035
- Schlamm- und Magnetitabscheider
- Überströmventilset
- Fundament für Außengerät, Aufstellung des Außengeräts erfolgt an der Außenwand des HWR/HAR
- 1 Stück 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 Stück Handtuchheizkörper (ca. 60 cm x 120) für das Bad, rein elektrisch

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 Wärmepumpen verschiedener Hersteller, stehen Ihnen eine ganze Reihe von anderen Systemen zur Verfügung. Erdwärme ist hier nur ein Stichwort. Sprechen Sie uns an. Wir haben für jede Anforderung die entsprechende Lösung.

8.3 Sanitärinstallation

KLINKER HAUS verbaut ausschließlich Sanitärprojekte und -produkte namhafter Hersteller. Die Installationsarbeiten von uns beginnen ab Zähler des jeweiligen Versorgungsträgers im HAR. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden nach GModG-Anforderungen gedämmt. Alle Wasserleitungen werden in Metallverbundrohr, die Abwasserleitungen in Kunststoff verlegt. Die Entlüftung der Abwasserleitungen erfolgt über das Dach. Folgende Sanitärpro-

dukte werden durch uns bei Ihnen verbaut:

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



OPTION

- 1 Stück Handwaschbecken, derby VIGOUR, 60 cm, in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie derby VIGOUR in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC derby VIGOUR, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, weiß als Tiefspüler, komplett mit Vorwandelement, Betätigungsplatte DON oder TEES, in Weiß, WC-Sitz in Weiß, mit Absenkung

OPTION: Das Gäste-WC kann mit einer Dusche und entsprechendem Handtuchheizkörper, wie im Hauptbad (s.S. 12-13) ausgestattet werden.

Hauptbad

- 1 Stück Handwaschbecken, derby, 60 cm, in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie derby VIGOUR, in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC derby VIGOUR, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, weiß als Tiefspüler, komplett mit Vorwandelement, Betätigungsplatte DON oder TEES, in Weiß, WC-Sitz in Weiß, mit Absenkung
- 1 Stück Dusche als ebenerdige Duschanlage 90

cm x 90 cm, mit Geberit Cleanline20-Rinne (20 bis 80 cm) mit Füßen, Abdeckung Fliesenmulde und Geruchsverschluss, komplett mit Einhand-Aufputz-Brausebatterie derby style VIGOUR, inkl. Brausegarnitur mit 1-strahliger Handbrause und 90 cm Stange, jedoch ohne Kabine / Duschaufsatz

OPTION: Duschen sind in vielen Größen umsetzbar. Die maximale Duschrinnenbreite beträgt hierbei maximal 1.30 m.

- 1 Stück Badewanne, Idealstandard Hotline 170 x 75 cm, Acryl, weiß, komplett mit Wannenträger zum Befliesen, Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie derby VIGOUR, in Chrom, mit Keramikmischpatrone, Handbrause mit Schlauch und Brausehalter in Chrom
- 1 Stück Handtuchheizkörper COSMO-E Bad-HK Classic Eco-Design, rein elektrisch (ca. 60 cm x 120 cm)

Küche

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

HAR/HWR

- 1 Stück Waschmaschinenanschluss (im HAR/HWR), bestehend aus Kalt- und Abwasser, sowie verchromten Waschmaschinenhahn, Aufputzmontage
- 1 Stück Außenwasserzapfstelle direkt aus dem HAR, frostfrei, mit gesondertem Wasserzähler
- 1 Stück 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.

Fußbodenaufbau im Erdgeschoss:

Auf die Bodenplatte 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.

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 allgemein anerkannten Regeln der Technik 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** 200 cm hoch, im Duschbereich raumhoch und Gäste-WC (sofern ein **Gäste-WC** im Vertrag vereinbart ist) 120 cm hoch verlegt (außer an Dachschrägen), ebenfalls in gerader Verlegung. In der Küche ist ein Fliesen Spiegel von 3 m² 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 Fliesen-

farbe ausgeführt. Die **Preisbasis des Fliesenmaterials beträgt 40,00 €/m² brutto**. Bestellt der Bauherr im Ergebnis der Bemusterung Fliesen mit einem anderen Preis, so wird die Differenz verrechnet.

11. Treppe

Die Geschosstreppe vom Erd- zum Obergeschoss ist je nach Haustyp gerade oder gewendelt, 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 1.0, ähnlich RAL9010, geliefert.

Eine umlaufende, farblich angepasste Gummilippenichtung 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 Klarglas, 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.

13. Sonstiges

FÜR EIN KONKRETES BAUVORHABEN MÜSSEN ZUSÄTZE, ÄNDERUNGEN ODER KONKRETISIERUNGEN ZU DIESER BAUBESCHREIBUNG IM ABSCHNITT 7 DES VERBRAUCHERBAUVERTRAGES 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 Verbraucherbaupvertrag und aus der verbalen Beschreibung im Abschnitt 7 des Verbraucherbaupvertrages geht eindeutig hervor, welches Haus mit welcher Ausstattung für Sie gebaut werden soll.

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 übernimmt.

Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten (innen und außen) und alle Nebenleistungen dieser Gewerke gehören nur dann zum Leistungsumfang, wenn sie im Abschnitt 7 des Verbraucherbaupvertrages vereinbart wurden. Eine Endreinigung ist nicht vorgesehen. Bei Eigenleistungen dürfen diese Arbeiten erst nach Abnahme ausgeführt werden. Das Haus wird nach Fertigstellung besenrein übergeben.

OPTION: Die Herstellung Ihres Hauses kann auch bezugsfertig, das heißt inklusive Malerarbeiten Bodenbelagsarbeiten und weitere Leistungen, sowie einer Endreinigung, Reinigung der Fenster oder Fliesenflächen erfolgen. Sprechen Sie uns während der Vertragsverhandlung einfach an.

Außentreppen, Podeste, Terrassen usw. und alle anderen Arbeiten außerhalb des Hauses, sofern nicht in Abschnitt 7 des Verbraucherbaupvertrages 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.

Eigenleistungen des Bauherrn

KLINKER HAUS übernimmt für Gewerke, die der Bauherr in Eigenleistung ausführt, weder Gewährleistung noch Haftung oder Bauleitung. Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, wird KLINKER HAUS ein festes Zeitfenster für die Eigenleistungen vorgeben. Alle Arbeiten müssen innerhalb dieses Zeitfensters abgeschlossen sein. Abweichungen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Eventuelle Verzögerungen im Bauablauf durch Eigenleistungen werden nicht auf die Bauzeit angerechnet. Folgekosten durch verzögerte oder fehlerhafte Eigenleistungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Ausbaugewerke die der Bauherr in Eigenleistung erstellt, werden in den Bauzeitenablauf von KLINKER HAUS integriert, um Nachfolgewerke nicht zu behindern. Mehrkosten der Folgewerke aufgrund von der Planung abweichender, fehlerhafter oder verspäteter Eigenleistungsausführung gehen zu Lasten der Bauherren. Durch KLINKER HAUS wird dem

Bauherrn ein Zeitfenster für die Ausführung seiner Eigenleistung vorgegeben. Abweichungen zu diesem Zeitraum sind schriftlich anzuzeigen.

Eventuelle Folgekosten gehen zu Lasten der Bauherren. Verzögerungen im Bauablauf durch Eigenleistung des AG werden nicht auf die Bauzeit angerechnet.

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

Wartung und Gewährleistung

Der Werterhalt Ihres Hauses erfordert regelmäßige Pflege. Bitte beachten Sie, dass Wartungsarbeiten (z. B. Einstellen von Fenstern/Türen, Wartung der Heizung) in der Verantwortung des Bauherrn liegen. KLINKER HAUS bietet Ihnen hierfür gerne maßgeschneiderte Wartungsverträge an. Wir weisen darauf hin, dass Mängel oder Schäden, die ursächlich auf natürliche Abnutzung oder unterlassene Wartung zurückzuführen sind, nicht der Gewährleistung unterliegen.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Verbrauchervertrages, zwischen 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, zur Kenntnis genommen hat und diese als Vertragsbestandteil akzeptiert.

Bernau, den _____ Auftraggeber _____

Auftragnehmer _____

**KLINKER
H A U S** ®
Das Markenhaus



KLINKER HAUS

Systembau- und Haustechnik GmbH