

# Baubeschreibung

---

zwischen

**Herr/Frau/Eheleute Mustermann**

**Musterstr. 12**

**12345 Musterhausen**

**- im Folgenden Auftraggeber (AG) genannt -**

und

**der Firma Ö-Haus GmbH, vertreten durch die  
Geschäftsführer,**

**Ralph Schriever und Sebastian Bensch,**

**Kornblumenweg 1**

**25451 Quickborn**

**- im Folgenden Auftragnehmerin (AN) genannt -**

wird folgende **Baubeschreibung** als **Anlage 1**

zum Notarvertrag vom xx.xx.xxxx vereinbart:

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Baustromverteilerkasten</b> .....	<b>4</b>
1.1 Gebäudeabsteckung .....	4
<b>2 Planung</b> .....	<b>4</b>
2.1 Energetischer Gebäudestandard.....	4
<b>3 Erdarbeiten</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Pfahlgründung</b> .....	<b>5</b>
<b>5 Ver- und Entsorgung – Gebäudeentwässerung</b> .....	<b>5</b>
<b>6 Maurerarbeiten – Außenmauerwerk EG/OG</b> .....	<b>5</b>
<b>7 Maurerarbeiten im EG – Innenwände</b> .....	<b>6</b>
<b>8 Maurerarbeiten im OG – Innenwände</b> .....	<b>6</b>
<b>9 Verblendmauerwerk</b> .....	<b>6</b>
9.1 Verblendbau/Außenfensterbänke .....	6
<b>10 Erdgeschossdecke</b> .....	<b>6</b>
<b>11 Trockenausbau im Obergeschoss (OG)</b> .....	<b>6</b>
11.1 Trockenausbau im Spitzboden .....	7
<b>12 Dachstuhl</b> .....	<b>7</b>
12.1 Dachform, Dachneigungen .....	7
12.2 Dacheindeckung .....	7
<b>13 Dachklempner</b> .....	<b>7</b>
13.1 Dachüberstände.....	7
<b>14 Fenster / Außentüren</b> .....	<b>7</b>
14.1 Anzahl / Größe der Fenster und Terrassentüren .....	8
<b>15 Innentüren</b> .....	<b>8</b>
<b>16 Treppe</b> .....	<b>8</b>
<b>17 Elektroausstattung</b> .....	<b>9</b>
<b>18 Sanitäre Installation</b> .....	<b>10</b>
18.1 Sanitärausstattung: Ö-Haus Kompakt.....	10
18.2 HTR-Ausstattung .....	11
18.3 Küchen-Ausstattung .....	11
<b>19 Heizungsanlage</b> .....	<b>11</b>
<b>20 Lüftungsanlage</b> .....	<b>11</b>

20.1	Lüftungsanlagen-Info .....	11
<b>21</b>	<b>Estricharbeiten .....</b>	<b>11</b>
21.1	Estricharbeiten – Aufbauhöhen .....	12
<b>22</b>	<b>Putzarbeiten.....</b>	<b>12</b>
<b>23</b>	<b>Fliesenarbeiten.....</b>	<b>12</b>
23.1	Fliesenarbeiten – Rohrverkleidungen etc. ....	12
23.2	Fliesenarbeiten – Innenfensterbänke .....	13
<b>24</b>	<b>Ausbaugewerke.....</b>	<b>13</b>
<b>25</b>	<b>Sonstiges: Richtlinien.....</b>	<b>13</b>
25.1	Sonstiges: Planung und Statik .....	13
25.2	Sonstiges: Sommerlicher Wärmeschutz .....	13
25.3	Sonstiges: Schallschutz .....	14
25.4	Sonstiges: Baustellennebenleistungen .....	14
25.5	Sonstiges: Grundrissänderungen .....	14
25.6	Sonstiges: Bautrocknung .....	14
25.7	Sonstiges: Schriftform.....	14
25.8	Sonstiges: Schlussbemerkung .....	14
25.9	Sonstiges: Doppel-Reihenhäuser.....	14
25.10	Ergänzungen zur allgemeinen Baubeschreibung .....	15

## Vorbemerkung

Die Ausführung unserer Qualitäts-Häuser erfolgt massiv (Stein auf Stein) nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, unter Berücksichtigung aller gesetzlichen Vorgaben. Als Nachweis der luftdichten Gebäudehülle werden bei jedem Ö-Haus ein Leckagetest während der Bauzeit sowie ein Blower-Door-Test nach der Bauphase durchgeführt. Sie erhalten darüber ein Zertifikat.

Ö-Haus-Mehrwert: **Leckagetest** und **Blower-Door-Test** inklusive!

### 1 Baustromverteilerkasten

Die Beantragung des Baustroms sowie die Lieferung des Baustromverteilers, bis zu einer Entfernung von 35 m vom Anschlusspunkt, werden als Ö-Haus-Leistung vereinbart. Die Anschluss- und Verbrauchskosten trägt der AG.

#### 1.1 Gebäudeabsteckung

Die Gebäudeabsteckung und das Herstellen des Schnurbockgerüsts (zur Sicherung der Vermessungsachsen) mit Höhenfestlegungen werden durch die AN zu Baubeginn bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Bei Fertigstellung der Einmessung wird der Auftraggeberin ein Absteck- und Höhenriss übergeben. Die Kosten der vorgenannten Leistungen trägt die AN.

Die Anschlussbeauftragung der katasteramtlichen Gebäudeeinmessung erfolgt verbindlich durch den AG bei dem von der AN für die Gebäudeabsteckung gewählten Vermessungsingenieur. Den Zeitpunkt der Einmessung bestimmen AG und Vermessungsingenieur in Absprache. Die Kosten der katasteramtlichen Gebäudeeinmessung gemäß gültiger Gebührenordnung trägt der AG.

## 2 Planung

Die AN erstellt die kompletten **Genehmigungsunterlagen** mit Bauzeichnungen, inklusive der **Statik mit Energiebedarfsausweis**. Die Architektenleistungen einschließlich der **Ausführungsplanung** in **1:50** (Grundrisse, Schnitt) sind im Hauspreis enthalten. Der AG stellt in Abstimmung mit der AN folgende Unterlagen zur Verfügung: Aktueller Auszug aus dem Katasterplan, Flurkarte, Erschließungspläne und eine Kopie des B-Planes. Mit der Anfertigung der Genehmigungsunterlagen kann erst nach Vorlage der genannten Unterlagen begonnen werden.

Forderungen, z. B. Auflagen durch das Bauamt, durch den Bebauungsplan, des Bezirksschornsteinfegermeisters und gegebenenfalls des Prüfstatikers oder die Anfertigung von Baumbestandsplänen oder Versickerungsgutachten, die zur Fertigstellung des Bauantrages sowie der Bauausführung erforderlich werden, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bis zur Übergabe der Bauantragsunterlagen können Planungsänderungen kostenfrei umgesetzt werden. Nach Übergabe und somit nach Fertigstellung der Bauantragsunterlagen werden Änderungen kostenpflichtig.

### 2.1 Energetischer Gebäudestandard

Das Gebäude wird gemäß den Vorgaben des GEG 2020 (Gebäudeenergiegesetz) errichtet.

## 3 Erdarbeiten

Im Festpreis enthalten ist nachfolgender Leistungsumfang für die Erdarbeiten:

- Abschieben des Oberbodens (Bodenklasse 3-5) bis zu einer Tiefe von 60 cm im Bereich des Baukörpers inkl. seitlicher Lagerung auf dem Grundstück
- Mischrecycling aufbringen und wieder abfahren
- Einbau und Verdichtung eines geeigneten Füllsandes/Füllkieses
- Herstellen eines Arbeitsraumes in einer Breite von 1,0 m umlaufend um den Baukörper
- Erdarbeiten für 75 m<sup>2</sup> Auffahrt und 20 m<sup>2</sup> Terrasse inkl. Füllboden/Recycling
- Bohrreste laden, abfahren und entsorgen
- Bauhilfsdrainage für die Gründungsarbeiten

Folgende Leistungen können bei Bedarf zusätzlich vereinbart werden: Bodenaustausch, Wasserhaltung, Verteilung des Mutterbodens oder die Abfuhr überschüssigen Bodenaushubs.

Die genaue Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Mehr- und Minderleistungen werden gesondert in Rechnung gestellt.

## 4 Pfahlgründung

- Spitzendrucksondierung
- Herstellen von bis zu 12 Stk. Ortbetonverdrängungsbohrpfählen „Fundex“ 38/45 cm, Länge bis zu 14 m, inkl. Baustelleneinrichtung und Pfahlstatik
- umlaufendes Stahlbetonfundament inkl. Mittelfundament als Balkenrost und Schalung (bis 50 kg/m<sup>3</sup> Stahl) in den Abmessungen Breite = 55 cm, Tiefe 60 cm, Betongüte C 25/30
- Bodenplatte in einer Stärke von D = 20 cm als bewehrte Flachgründung (bis 25 kg Stahlbewehrung/m<sup>2</sup>) in der Betongüte C 20/25 mit biegesteifem Anschluss an die Fundamente
- Zwischen den Fundamenten wird eine **Perimeterdämmung** von **8 cm Stärke in WLГ 038** verlegt. Ein **Fundamenterder** und **Potentialausgleichsleiter** gem. gültiger VDE-Richtlinien werden bei der Fundamentierung eingebaut. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18533-1 W1.1-E (Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wände).
- Aufhängung der Grundleitungen

Folgende Leistungen können bei Bedarf zusätzlich vereinbart werden: Bodenaustausch, geschlossene Wasserhaltung, Verteilung des Mutterbodens oder die Abfuhr überschüssigen Bodenaushubs.

Statisch bedingte Mehrleistungen, z. B. stärkere Bewehrung der Fundamente, Bodenplatte etc., werden vor Ausführung kostenmäßig durch die AN erfasst, dem AG schriftlich mitgeteilt und müssen vom AG gesondert vergütet werden.

Die genaue Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Mehr- und Minderleistungen werden gesondert abgerechnet.

## 5 Ver- und Entsorgung – Gebäudeentwässerung

Die Abwasserleitungen (KG-Rohre DN 110) werden unterhalb der Bodenplatte verlegt und nach außen geführt. Sollten zusätzliche behördliche Auflagen den Einbau von KG2000-Rohren erforderlich machen, so werden diese ohne Mehrkosten eingebaut.

Wird eine Druckprobe oder eine Kernbohrung gefordert, so hat der AG diese Kosten zu tragen. Die Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Einführung der Versorgungsmedien obliegen dem AG.

Die für den Einbau erforderliche **Mehrspartenhauseinführung** nach DVGW VP 601 für Gebäude inkl. Erd- und Betonbauarbeiten werden als Ö-Haus Leistung vereinbart. Die Rohinstallation erfolgt durch die AN, die Endinstallation durch den Versorger.

Einbau eines Leerrohres vom HTR (OK Sohle) direkt nach außen für die späterer Verlegung eines Anschlusses für E-Mobilität.

## 6 Maurerarbeiten – Außenmauerwerk EG/OG

Das Außenmauerwerk wird gem. Statik und Wärmeschutznachweis ausgeführt.

### Wandaufbau Verblendung:

17,5 cm	Hintermauerwerk (Porenbeton PPW 2 oder PPW 4, z. B. von Ytong oder H&H)
16,0 cm	Kerndämmung (WLГ 035)
1,5 cm	ca. Fingerspalt
11,5 cm	Verblendschale
46,5 cm	ca. Gesamtwandstärke

## 7 Maurerarbeiten im EG – Innenwände

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erdgeschoss werden massiv in Porenbeton (Wandstärken von 11,5 cm und 17,5 cm, PPW 2-4) hergestellt.

Im Rahmen der statischen Berechnungen wird die Detailausbildung und Dimensionierung festgelegt.

Raumhöhe gemäß Anlage 2 Schnittzeichnung, +/- 1 % (abhängig vom Fußbodenaufbau).

## 8 Maurerarbeiten im OG – Innenwände

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Obergeschoss werden massiv in Porenbeton (Wandstärken von 11,5 cm und 17,5 cm, PPW 2-4) hergestellt.

Im Rahmen der statischen Berechnungen wird die Detailausbildung und Dimensionierung festgelegt.

Raumhöhe gemäß Anlage 2 Schnittzeichnung, +/- 1 % (abhängig vom Fußbodenaufbau).

## 9 Verblendmauerwerk

Es steht eine Vielzahl von Ziegelverblendsteinen (Wasseraufnahme 8-10 %) verschiedener Markenhersteller (z. B. Fa. Olfry, Fa. Röben) im Steinformat NF in unseren Ausstellungen zur Auswahl. Der Steinpreis beträgt 850,- €/1.000 Stück inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Verblendmauerwerk beginnt ab Oberkante der Stahlbetonsohlplatte.

Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18533-1 W1.1-E, welche vom Hintermauerwerk bis zur Vorderkante des Kellerwandsteins gezogen wird. In einer Verblendschicht wird eine zusätzliche Folie eingesetzt und das Mauerwerk erhält offene Stoßfugen. Diese Ausführung ermöglicht ein flexibles Pflasterniveau, bis hin zu einem bodengleichen Austritt. Für einen bodengleichen Austritt (Pflasterniveau auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden) ist zwingend eine umlaufende Ringdrainage inkl. Stauwasserschutz anzuordnen, da das Oberflächenwasser vom Haus fernzuhalten ist. Die Ringdrainage gehört zu den Außenanlagen und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs der AN.

Die Fugen des Verblendmauerwerks werden ausgekratzt und nachträglich zementgrau verfugt. Die ggf. im Verblendmauerwerk enthaltenen Dehnungsfugen werden durch ein schwarzes Dehnungsfugenband geschlossen. Stürze über den Fenstern/Türen werden als Grenadierschichten aus dem Verblendstein hergestellt. Gerne können gegen Aufpreis andere Steinformate sowie andere Fugenfarben gewählt werden.

### 9.1 Verblendbau/Außenfensterbänke

Die äußeren Fensterbänke der im Mauerwerk befindlichen Fensterelemente werden als Rollschicht aus den Verblendsteinen hergestellt. Die äußeren Fensterbänke der bodentiefen Terrassentürelemente sowie der Austritt der Nebeneingangstür (soweit vorhanden) werden ebenfalls als Rollschicht aus den Verblendsteinen hergestellt. Im Bereich der Haustür wird keine Rollschicht gemauert (Innenfensterbänke siehe Fliesenarbeiten Pos. 23.2).

## 10 Erdgeschossdecke

Es wird eine Stahlbetonfertigdecke als Filigrandecke in einer Stärke von **18,0 cm bis 20,0 cm**, Betongüte C 20/25, mit einer Bewehrung bis 20 kg/m<sup>2</sup> eingebaut. Die Unterseiten der Deckenelemente sind gebrauchsfertig (nicht streichfähig, Spachtelarbeiten durch AG).

Statisch bedingte Mehrleistungen, z. B. größere Deckenstärken oder ein höherer Bewehrungsanteil, müssen vom AG gesondert vergütet werden.

### 11 Trockenausbau im Obergeschoss (OG)

Zum Trockenausbau zählen: Das Dämmen und Verkleiden der Obergeschossdecke sowie der Dachschrägen im Obergeschoss. Der Trockenbau erfolgt mit einer Mineralfaserdämmung in der Stärke von **24,0 cm (WLG 035)** zwischen den Sparren, einer Dampfsperre, die luftdicht eingebaut wird (Stöße werden stoßüberlappend verklebt) und einer **imprägnierten Gipskartonplatte** in 1,25 cm Stärke auf

einer Holzunterkonstruktion in den Abmessungen **6 cm x 4 cm** versehen. Die Stärke der Unterkonstruktion wird individuell angepasst und richtet sich nach den Sparrenabständen sowie der technischen Gebäudeausstattung, die lichte Raumhöhe wird im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend angepasst. Geflieste Abseitenwände werden doppelt beplankt.

Für den Spitzbodenzugang wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe des Herstellers Dolle, Modell clickFix (3-teilig 60/120 cm) oder gleichwertig inklusive Lukenschutzgeländer parallel zur Kehlbalkeanlage eingebaut. Gegen Aufpreis ist ein Wechsel mit Drehung der Bodeneinschubtreppe möglich.

### 11.1 Trockenbau im Spitzboden

Der Ausbau des Spitzbodens ist nicht vorgesehen. Das Dämmen und Verkleiden der Dachschrägen sowie das Abschalen des gesamten Fußbodens mit 21 mm starkem Profilholz kann gegen Aufpreis zusätzlich vereinbart werden.

## 12 Dachstuhl

Die massiv hergestellte Dachkonstruktion besteht aus kammergetrocknetem und nicht behandeltem **Konstruktionsvollholz (KVH Nsi)**. Im Rahmen der statischen Berechnungen wird die Detailausbildung und Dimensionierung festgelegt. Als Unterdach wird eine hochreißfeste, diffusionsoffene Unterspannbahn in Stoßüberdeckung inklusive Konter- und Dachlattung eingebaut. Die konstruktiven Kleinteile einschl. Windrispenband sind feuerverzinkt.

### 12.1 Dachform, Dachneigungen

Die Ausführung der Dachform, Dachneigung und Drempehhöhe wird in Anlage 2 (Vorplanung) dokumentiert.

### 12.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt nach den Regeln des Dachdeckerhandwerks mit Betondachsteinen der Firma Braas, Produkt **Doppel-S**, Oberfläche „**Star Matt**“. Basisfarben: Granit, Dunkelbraun, Ziegelrot, Klassisch-Rot. Die Giebelseiten erhalten Ortgangsteine oder wahlweise Produkt **Harzer Pfanne**, Oberfläche „**Star Matt**“. Basisfarben: Tiefschwarz, Granit, Schiefergrau, Dunkelbraun, Tiefrot, Ziegelrot, Klassisch-Rot. Das Dunstrohr besteht aus Kunststoff und wird der Dachfarbe angepasst. Schnittkanten bei Dachkehlen sind unvermeidbar, diese werden nicht nachbehandelt. Die Dachpfannen werden entsprechend den Vorgaben und der Windlastzone geklammert.

## 13 Dachklempner

Als Dachrinnen werden halbrunde Vorhangdachrinnen aus Titanzink (6-teilig) mit den erforderlichen Rinneneisen, **Einhangblech** und Rinnenendböden im Gefälle, einschließlich der dazugehörigen Fallrohre eingebaut.

Die Fallrohre erhalten keine Standrohre, sollten diese im Rahmen der Genehmigung gefordert werden, ist dieser Aufwand gesondert zu vergüten (120,- €/Stück).

### 13.1 Dachüberstände

Die Größe der Dachüberstände wird in Anlage 2 (Vorplanung) zum Verbraucherbaupvertrag dokumentiert.

Die Unterkonstruktion der Dachüberstände besteht aus Dachlatten (4/6 cm). Die Dachüberstände werden unterseitig mit **Kunststoffpaneelen** des Herstellers Groja, Profil GJ200 oder gleichwertig in Weiß verkleidet. Als Stirnbretter werden weiße Schichtstoffplatten mit Schattenfuge montiert. Die Kunststoffpaneele werden quer zum Mauerwerk montiert. Sollte aus technischen Gründen eine Belüftung notwendig sein, so wird ein Lüftungsband eingebaut.

## 14 Fenster / Außentüren

Es werden Fenster aus gütegeprüften Qualitätsprofilen des deutschen Herstellers Kebotherm mit dem hochdämmenden **7-Kammer Mitteldichtungssystem** Typ KBE 88 MD mit **88 mm Einbautiefe** eingebaut. Durch das Mehrkammersystem werden hohe Wärme- und Schalldämmwerte sowie eine hohe

Profilstabilität erreicht. Insgesamt drei Dichtungsebenen mit zentraler Mitteldichtung garantieren einen hohen Schlagregenschutz, optimale Winddichtigkeit und hervorragenden Schallschutz. Sämtliche Fenster sind grundsätzlich mit einer maximal dimensionierten Stahlverstärkung ausgeführt und garantieren dadurch eine optimale Funktionssicherheit und Stabilität. Der Fenstereinbau erfolgt gemäß dem Stand der Technik, die Fugen zwischen der Luftschichtabmauerung und dem Fensterrahmen werden ausgeschäumt und luftdicht verklebt. Da das Haus in den ersten 12 Monaten nach Fertigstellung besonders stark austrocknet, müssen die Türen und Fenster noch einmal nachjustiert werden, um eine einwandfreie Funktion zu gewährleisten. Diese notwendigen Einstellarbeiten sind Wartungsarbeiten und fallen daher nicht unter die Gewährleistung.

Fenster: Kunststoff weiß, weiße Einhandbeschläge (DK bzw. DK/D) mit Aufbohrschutz, Dreischeiben-Isolierverglasung (**Ug-Wert=0,6W/m²K**) mit thermisch verbessertem Randverbund. Bei Sonderverglasung, z. B. VSG, Satinato oder dem Einsatz von Sprossen, kommt es zu einer Veränderung des Ug-Wertes.

Haustür: Weiße Kunststoffhaustür (5-Kammer-Profil), Ornamentrahmen in der Haustürfüllung in Edelstahloptik, Glaseinsatz mit satiniertem ISO-Verbund-Sicherheitsglas, drei Türbänder, einen Stoßgriff in Edelstahloptik. Die Haustür hat eine gute Sicherheits-Ausstattung bestehend aus einer 5-Fachverriegelung mit zwei Bolzen- und zwei Schwenkverriegelungen als Automatikschloss. Blendrahmen und Flügel sind umlaufend stahlverstärkt.

Die Haustür wird mit 3 Schlüsseln geliefert. Bei Verblendfassaden werden die Mauerwerksanschlussfugen zwischen Türen/Fenster, gemäß gültigem GEG/EnEV, mittels dauerelastischem Dichtband geschlossen.

## 14.1 Anzahl / Größe der Fenster und Terrassentüren

Bei individuell geplanten Häusern werden Größe und Anzahl mit den Bauherren individuell geplant und mit Anlage 2 zum Verbraucherbauplanvertrag (Vorplanung) vereinbart. Bei ggf. geplanten Dachflächenfenstern ergibt sich deren genaue Lage aus der Sparreneinteilung und den Pfannenmaßen.

Fensterbeschläge im EG mit erhöhter **Sicherheit nach RC 2 N** (ohne Prüfzeugnis) durch wartungsfreundlichen Markenbeschlag in Titan-Optik, Einbruchhemmung durch Sicherheits-Eckumlenkung inkl. Sicherheitsschließstücke in den Ecken, zusätzliche Eckbandsicherung zum Schutz gegen Aushebeln und äußeren Bohrschutz (Hebe-Schiebe-Elemente sind hiervon ausgenommen).

### Sondereinbarung weitere Ö-Haus-Leistungen inklusive

**Dachflächenfenster:** Im Dach wird ein Velux Klapp-Schwing-Fenster mit Unterbedienung (GGU MK06 0066) ca. 0,78 m x 1,18 m mit ENERGY PLUS Verglasung gemäß Anlage 2 (Vorplanung) eingebaut. Die Dachflächenfenster erhalten eine rechteckige Verkleidung aus Gipskartonbauplatten.

### Sondereinbarung weitere Ö-Haus-Leistungen inklusive

**Dachflächenfenster:** Im Dach werden 2 Stück Velux Klapp-Schwing-Fenster mit Unterbedienung (GGU SK06 0066) ca. 1,14 m x 1,18 m mit ENERGY PLUS Verglasung gemäß Anlage 2 (Vorplanung) eingebaut. Die Dachflächenfenster erhalten eine rechteckige Verkleidung aus Gipskartonbauplatten.

## 15 Innentüren

Profilholz-Weißlacktüren mit Rundkantenzarge des Herstellers Prüm (RAL 9016). Es stehen folgende Modelle zur Auswahl: C2, CK2, CK3, CK4, inkl. Edelstahl Drückergarnitur der Fa. Hoppe, z. B. Modell Trondheim. Durchgänge ohne Türblatt erhalten eine Umfassungszarge. Das Gäste-WC und das Bad erhalten eine WC-Schließanlage. Die Zargenhöhe beträgt 1,98 m.

## 16 Treppe

Es wird eine ¼ gewendelte **Massivholztreppe** als Wangentreppe mit einseitigem Steiggeländer eingebaut. Die Ausführung erfolgt in der Holzart **Buche mosaik stabverleimt** mit farbig geölter Oberfläche. Die Treppe erhält einen eckigen Handlauf (45 mm x 80 mm) sowie Rechteckpfosten (120 mm x 45 mm). Die runden Sprossen können wahlweise aus Edelstahl oder Holz gewählt werden. Inklusive Deckenlocheinfassung, Brüstungsgeländer und Kindersicherungsleisten. Häuser mit einer Galerie erhalten im Flur des Obergeschosses ein passendes Brüstungsgeländer. Das Aufmaß der Treppe erfolgt nach Fertigstellung der Estricharbeiten. Andere Ausführungen und Holzarten sind gegen Aufpreis lieferbar.



Im Rahmen der Treppenbemusterung können sich ggf. längere Lieferzeiten für einzelne Bauteile/Materialien ergeben. Dies kann zu einer verlängerten Bauzeit führen.

## 17 Elektroausstattung

Die Elektroinstallation inkl. Erdungen und Fundamenterder (siehe auch Pos. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) erfolgt nach den gültigen VDE-Vorschriften und umfasst die komplette Elektroinstallation ab Hausanschluss. Der Zählerschrank mit Verteilung und Sicherungsautomaten wird im Haustechnikraum installiert. Die Leitungen werden unter Putz verlegt (außer Spitzboden). Die Leitungen im HTR werden zum Teil als Aufputz-Installation oder in Kabelkanälen verlegt. Die Heizung erhält einen Temperatúraußenfühler. Die TV-Kabel werden zum Spitzboden oder in den HTR gelegt, der Anschluss an einen TV-Verteiler ist nicht enthalten.

Es werden weiß glänzende Schalter und Steckdosen der **Serie Future Linear (studioweiß), Reflex SI oder Busch-Balance SI des Herstellers Busch-Jäger** eingebaut, die Steckdosen erhalten einen erhöhten Berührungsschutz (**Kindersicherung**); wenn vorhanden Garage und Keller abweichend.

Alle Schlafräume, Wohnräume und Flure erhalten einen **Rauchmelder** der Fa. Busch-Jäger, geprüft nach VdS (ohne Netzanschluss).

### Allgemein:

- 1 Stück Zählerschrank (ohne zusätzlichen Zählerplatz)
- 1 Stück Hauptpotentialausgleich
- 2 Stück FI-Personenschutzschalter
- 1 Stück Überspannungsschutz
- 1 Stück Heizungsanschluss mit Außenfühler, Anschluss Stellmotoren und Erdung
- 1 Stück Klingelanlage inkl. Gong (rund aus rostfreiem Stahl), **inkl. Schaltung** in der Diele
- 2 Stück Ausschaltung mit Außenleuchtenanschluss (je 1 Stück an der Haus- und Nebeneingangstür)
- 2 Stück Außensteckdose (Terrasse) mit je einem Kontrollausschalter (innen)
- 1 Stück Erdkabel, 5x1,5 mm<sup>2</sup>, 20 m aufgerollt, ohne Erdarbeiten
- 1 Stück Leerrohr DN50 vom HTR zum Spitzboden (Vorbereitung PV-Anlage)

### Erdgeschoss:

- |               |  |
|---------------|--|
| Wohnen/Essen: | 3 Stück Ausschaltung mit je 1 Deckenleuchtenauslass<br>12 Stück Einfachsteckdosen<br>2 Stück Antennenanschluss inkl. Einsatz<br>1 Stück CAT 6 Duplexdose RJ 45/6E mit CAT 7 Duplex-Zuleitung   |
| Kochen:       | 2 Stück Ausschaltung mit je 1 Deckenleuchtenauslass<br>1 Stück Ausschaltung für Steckdose (Unterschrankbeleuchtung)<br>10 Stück Einfachsteckdosen<br>1 Stück Anschluss Kochfeld<br>1 Stück Einfachsteckdose Backofen<br>1 Stück Geschirrspüleranschluss<br>1 Stück Antennenanschluss inkl. Einsatz |
| HTR:          | 1 Stück Wechselschaltung mit Deckenleuchtenauslass<br>4 Stück Einfachsteckdosen<br>1 Stück Trockneranschluss<br>1 Stück Waschmaschinenanschluss<br>1 Stück Heizungsanschluss   |
| Gäste-WC:     | 1 Stück Ausschaltung mit Deckenleuchtenauslass<br>1 Stück Einfachsteckdose   |
| Diele:        | 1 Stück Kreuzschaltung mit 3 Tastern und 2 Stück Deckenleuchtenauslässe<br>1 Stück Einfachsteckdose  |

### **Obergeschoss:**

Schlafen:	1 Stück Ausschaltung mit Deckenleuchtauslass 8 Stück Einfachsteckdosen 1 Stück Antennenanschluss inkl. Einsatz
Kind 1:	1 Stück Ausschaltung mit Deckenleuchtauslass 8 Stück Einfachsteckdosen 1 Stück Antennenanschluss inkl. Einsatz
Kind 2:	1 Stück Ausschaltung mit Deckenleuchtauslass 8 Stück Einfachsteckdosen 1 Stück Antennenanschluss inkl. Einsatz
Flur:	1 Stück Wechselschaltung mit Deckenleuchtauslass 2 Stück Einfachsteckdose
Bad:	1 Stück Ausschaltung mit Deckenleuchtauslass 1 Stück Ausschaltung mit 2 Wandleuchtauslässen 2 Stück Einfachsteckdose

### **Spitzboden:**

- 1 Stück Aufputz-Steckdose
- 1 Stück Ausschaltung als Aufputz-Kombination mit 1 Stk. Deckenleuchtauslass

## 18 Sanitäre Installation

Die Installationsarbeiten beginnen ab Zähler (HTR) des jeweiligen Versorgungsträgers. Die Warmwasserleitungen werden nach GEG/EnEV gedämmt.

### 18.1 Sanitärausstattung: Ö-Haus Kompakt

Nachfolgende Ausstattung haben wir für Sie vorgesehen. Die Bemusterungsauswahl erfolgt in den Ausstellungen unserer Vertragspartner.

#### **EG Gäste-WC:**

- Ein wandhängendes Porzellan-WC-Becken (weiß) des **Herstellers Sanibel, Serie Sanibel 5001**, als Tiefspüler mit Sanibell 5001 Kunststoffstoffsitz (weiß) und Softclose-Funktion. Einbau Unterputz-Kunststoffspülkasten von Geberit mit Wasserspartaste Sigma 01 in weiß oder wahlweise Tece mit der Wasserspartaste Now in weiß
- Ein Porzellan-Waschtisch (weiß) des **Herstellers Sanibel, Serie Sanibel 5001** ca. 45 cm x 36 cm mit verchromtem Einhebelmischer, Modell Sanibel 5001, sowie Warm- und Kaltwasseranschluss

#### **OG Bad:**

- Ein wandhängendes Porzellan-WC-Becken (weiß) des **Herstellers Sanibel, Serie Sanibel 5001**, als Tiefspüler mit Sanibell 5001 Kunststoffstoffsitz (weiß) und Softclose-Funktion. Einbau Unterputz-Kunststoffspülkasten von Geberit mit Wasserspartaste Sigma 01 in weiß oder wahlweise Tece mit der Wasserspartaste Now in weiß
- Ein Porzellan-Waschtisch (weiß) des **Herstellers Sanibel, Serie Sanibel 5001**, ca. 60 cm x 48 cm mit verchromtem Einhebelmischer, Modell Sanibel 5001, sowie Warm- und Kaltwasseranschluss
- Eine emaillierte Körperform-Badewanne des **Herstellers Kaldewei, Modell Saniform Plus**, 170 cm x 75 cm mit Hartschaumwannenträger in gerader Form, eine verchromte Badewannenarmatur als Aufputz Einhebelmischer, Modell Sanibel 5001 mit Brauseschlauch und Duschkopf (Hansgrohe Croma 100), sowie Warm- und Kaltwasseranschluss.

- Eine Dusche 90/90/6,5 cm, **4you Duschplan** (weiß), Hartschaumwannenträger, Aufputz Einhebelmischer Modell Sanibel 5001, verchromte Wand-Schiebstange mit Brauseschlauch (Desgin 4you, Raindance Select 90 cm) und Handbrause (Design 4you Select S 120). Warm- und Kaltwasseranschluss, keine Duschtür

## 18.2 HTR-Ausstattung

- Eine frostsichere Außenzapfstelle (Fa. Kämper, Figur 577-02 oder gleichwertig)
- Waschmaschinenanschluss

## 18.3 Küchen-Ausstattung

- Zuleitungen Kalt- u. Warmwasser
- Anschluss für Geschirrspüler

## 19 Heizungsanlage

**Luft-Wasser-Wärmepumpe** für Wohngebäude. Hersteller: **STIEBEL ELTRON, Typ: WPL 10 ACS mit HSBB**. Die WPL 10 ACS ist ein Niedertemperatur-Heizsystem bestehend aus einem Außengerät zur Wandmontage und einer Inneneinheit.

Die Inneneinheit (HSBB 10 AC enthält eine hocheffiziente Umwälzpumpe, einen Wärmepumpenmanager und einen emaillierten 200-Liter-Warmwasserspeicher mit innenliegendem Wärmeüberträger. Die Inneneinheit wird ggf. auf einem Kesselpodest mit verzinkter Abdeckung aufgestellt. Die Fliesen werden an das Kesselpodest angearbeitet und versiegelt. Das Außengerät ist untergebracht in einem wetterfesten, kompakten Wärmepumpenteil für die Montage vor einer Außenwand. Im Rahmen der Ausführung werden ggf. Verkleidungen oder Abkastungen für haustechnische Einrichtungen notwendig, diese sind in der Vorplanung nicht enthalten und stellen keinen Mangel dar.

Einbau einer **Fußbodenheizung** welche gemäß Gebäudeenergiebedarf verlegt wird. Die Räume erhalten **Unterputz-Temperaturregler im Schalterprogramm** im Bereich der Innentüren. Die Heizkreisverteiler erhalten Heizkreisverteilerkästen. Es wird kein Zirkulationskreislauf für Warmwasser vereinbart.

## 20 Lüftungsanlage

- entfällt -

### 20.1 Lüftungsanlagen-Info

**Ö-Haus Info:** Wir empfehlen den Einbau von Lüftungsanlagen! Ein ausreichender Luftwechsel ist vorhanden, wenn ca. alle zwei Stunden die Luft einmal ganz ausgetauscht wird (Luftwechsel  $n = 0,5 \text{ h}^{-1}$ ). Vier, sechs oder mehr Stoßlüftungen am Tag sind dazu durch das Öffnen der Fenster für ca. zehn Minuten erforderlich. Experten fordern daher die Fenster alle zwei Stunden – auch nachts zu öffnen. Da dies durch die Bewohner in der Regel nicht erfolgt, wird nach Expertenmeinung ohne Lüftungsanlage nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut. Wir weisen darauf hin, dass bei Verzicht auf eine Lüftungsanlage, die vorgenannte Mindestluftwechselrate von der Auftragnehmerin nicht gewährleistet wird. Bauschäden aufgrund unzureichender Lüftung sind grundsätzlich von der Gewährleistung ausgeschlossen.

## 21 Estricharbeiten

Die Bodenplatte wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt. Der Zementestrich wird als schwimmender Estrich ausgeführt und erhält einen **Beschleuniger**.

### Aufbau im EG (mit Fußbodenheizung):

- Abdichtung nach DIN 18533-1 W1.1-E (Bitumenschweißbahn G 200 DD als Feuchtigkeitssperre)
- ca. **10,0 cm Dämmung** als wärmedämmende Ausgleichsschüttung (WLG 049)
- PE-Trennfolie
- ca. 6,5 - 7,0 cm Zementestrich mit Randdämmstreifen

### **Aufbau im OG (mit Fußbodenheizung):**

- ca. **10,0 cm Dämmung** als wärmedämmende Ausgleichsschüttung (WLG 049)
- PE-Trennfolie
- ca. 6,5 - 7,0 cm Zementestrich mit Randdämmstreifen

Nach dem Einbau des Estrichs beginnt die Estrich-Funktionsheizung den Estrich zu trocknen und das Gebäude zu beheizen. Die Funktionsheizung läuft ggf. über eine Heizpatrone und wird mittels Strom betrieben. Die Beheizung über Strom ist insbesondere bei Wärmepumpen der Fall. Die Verbrauchskosten trägt der AG.

## 21.1 Estricharbeiten – Aufbauhöhen

Für die in Eigenleistung (falls nicht anderes vereinbart) zu verlegenden Bodenbeläge wurde eine Aufbauhöhe des Belages (Teppich, Parkett, etc.) in Höhe von max. 1,5 cm berücksichtigt. Bitte teilen Sie uns vor Erstellung der Ausführungsplanung ggf. abweichende Aufbauhöhen mit, gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für unterschiedliche Estrichhöhen. Später können größere Höhen eventuell nicht mehr berücksichtigt werden. Höhenunterschiede unter 1,0 cm finden keine Berücksichtigung.

## 22 Putzarbeiten

Die gemauerten Wände erhalten einen einlagigen Gipsputz im Qualitätsstandard Q2. Wird die Qualitätsstufe 2 gewählt, sind vereinzelte Abzeichnungen (z. B. Traufelstriche, kleine Lunken usw.) nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden. Die Oberfläche sollte durch zusätzliches Feinspachteln und Nachschleifen nachgearbeitet werden. Diese Leistung kann zusätzlich vereinbart werden.

Um Feuchteschäden am Feinputz der Nassräume zu vermeiden, erhalten das Bad sowie das Gäste-WC einen Kalk-Zement-Putz. Alle vorstehenden freien Wandecken werden durch Eckschutzschienen geschützt. Der Kalk-Zement-Putz weist eine raue Oberfläche auf, die im Zuge der Malerarbeiten gespachtelt und geschliffen werden sollte.

Da es sich um ein Rohbaugewerk handelt, können dennoch Fehlstellen und Beschädigungen auftreten. Diese sind im Rahmen der Maler- und Spachtelarbeiten zu beseitigen.

## 23 Fliesenarbeiten

Die Bemusterung der Fliesen erfolgt in den Ausstellungen unserer Vertragspartner (Fachunternehmen). Die Fachberater werden Ihnen bei der individuellen Gestaltung und Auswahl helfen.

**Bodenfliesen:** Gäste-WC, Bad

Materialkosten **40,- EUR/m<sup>2</sup>** (inkl. MwSt.), Format ca. 25,0 x 35,0 cm, 15,0 x 60 cm, **30,0 x 60 cm**

**Wandfliesen:** 25 m<sup>2</sup> Wandfliesen zur freien Verfügung

Materialkosten **40,- EUR/m<sup>2</sup>** (inkl. MwSt.), Format ca. 20,0 x 35,0 cm, 15,0 x 60 cm, **30,0 x 60 cm**

Andere Fliesenformate (z. B. 60 cm x 60 cm) verursachen Mehrkosten und sind gegen Aufpreis lieferbar. Die Anschlussfugen zwischen Wand und Fußbodenfliesen werden dauerelastisch mit Silikon versiegelt. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Fliesen-Außenecken erhalten eine Abschlussleiste aus Kunststoff. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende Sockelfliese, geschnitten aus dem Material der Bodenfliese. Wand- und Bodenfliesen werden in Dünnbettmörtel verlegt. Das Ausschleimen der Fugen erfolgt in Mittelgrau oder nach Wahl der Bauherren (Standardfarben). Das Verlegen der Bodenfliesen erfolgt parallel zu den Wänden auf dem Estrich. Die o. g. Auswahl bezieht sich auf Fliesen mit Presskante. Hinter der Küchenzeile und im Bereich der Hausanschlüsse im HTR werden keine Sockelfliesen verlegt. AG und AN sind darüber einig, dass entgegen der DIN das Bad keinen tieferen Absatz erhält.

### 23.1 Fliesenarbeiten – Rohrverkleidungen etc.

Im Rahmen der Ausführung werden ggf. Verkleidungen oder Abkastungen für haustechnische Einrichtungen notwendig, diese sind in der Vorplanung nicht enthalten und stellen keinen Mangel dar. Rohrverkleidungen (Montage, ggf. Fliesen), das Einmauern des WC-Spülkastens und das Schließen von

Deckendurchbrüchen gehören zum Gewerk Fliesen. Bei Ausführung der Fliesenarbeiten in Eigenleistungen sind dieses ebenfalls Bauherreneigenleistungen.

## 23.2 Fliesenarbeiten – Innenfensterbänke

Die Fenster erhalten Innenfensterbänke aus hochwertigem Agglo-Marmor (Dachflächenfenster erhalten keine Innenfensterbänke). Ausführung Micro white AS. Materialstärke 2 cm. Die Fensterbänke werden zwischen den Fensterlaibungen mit einem vorderem Überstand von ca. 5 cm montiert. Die Fensterbänke im Bad und im Gäste-WC werden gefliest. Fenster im Bereich der Küchenarbeitsplatte erhalten keine Fensterbank. Die Fensterbänke gehören zum Gewerk Fliesen.

## 24 Ausbaugewerke

Sofern nicht anders beschrieben, gehören das Verlegen von Teppichboden und anderen Bodenbelägen in den nicht unter Pos. 23 genannten Räumen sowie die Maler- und Spachtelarbeiten nicht zum Leistungsumfang der AN. Das Spachteln der Gipskartonplatten muss inklusive Armierung erfolgen.

Die AN weist den AG darauf hin, dass das Verlegen von Parkett von der Restfeuchte des Estrichs abhängt, und somit eventuell erst zu einem Zeitpunkt nach der Übergabe stattfinden kann. Die Messung der Restfeuchte (CM-Messung) gehört nicht zum Leistungsumfang.

Bestandteil der Verlegearbeiten ist auch die Bodenvorbereitung (z. B. Aufbringen von Ausgleichsmasse, Schleifen der Oberflächen, etc.). Bei Ausführung der Bodenbeläge in Eigenleistung gehören dementsprechend auch die Vorbereitungsmaßnahmen zu der Eigenleistung.

Im Übergangsbereich verschiedener Bauteile und Bauteilebenen kann es zu Spannungen kommen, Spannungs- und Trocknungsrisse sowie Setzrisse unterliegen nicht der Gewährleistung. Ö-Haus empfiehlt den Einbau einer rissüberbrückenden Vliestapete.

Bei Malerarbeiten, die als Eigenleistung während der Bauzeit ausgeführt werden, kann es durch den Einbau von z. B. der Innentüren und der Treppe zu Beschädigungen kommen. Diese sind hinzunehmen und durch den AG zu beseitigen.

## 25 Sonstiges: Richtlinien

Die Ö-Haus GmbH arbeitet nach:

- den aktuellen Normen und DIN-Vorschriften
- VDE-Richtlinien und Technischen Anschlussbedingungen (TAB)
- Technische Richtlinie für Gas-Wasserinstallation (TRGI)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG), vormals Energiesparverordnung (EnEV)
- Schallschutzanforderung DIN 4109 /1 (Mindestschallschutz)

Eigenleistungen der AG sind nach Absprache mit der AN möglich, die Koordination erfolgt über die Bauleitung.

### 25.1 Sonstiges: Planung und Statik

Durch die Statik kann es zu Änderungen der Ausführung kommen, wie z. B. die Veränderung der Abmessungen und Art des Mauerwerks und des Dachstuhls. Im Rahmen der Ausführungsplanung kann es zu Änderungen der bisherigen Planung kommen sowie der Änderung der Haustechnik und deren Anordnung. Zudem werden ggf. Verkleidungen oder Abkastungen für haustechnische Einrichtungen notwendig. Diese Punkte sind in der Vorplanung nicht enthalten und stellen keinen Mangel dar.

### 25.2 Sonstiges: Sommerlicher Wärmeschutz

Wenn nicht in der Baubeschreibung gesondert erfasst, sind Maßnahmen für den sommerlichen Wärmeschutz (z. B. Rollläden oder Markisen) nicht enthalten. Eine eventuelle Notwendigkeit ergibt sich aus der Berechnung zum GEG, zusätzliche Wärmeschutzmaßnahmen sind gesondert zu vergüten oder durch den AG in Eigenleistung zu erbringen.

### 25.3 Sonstiges: Schallschutz

Maßnahmen für den Schallschutz ab LPB III (Lärmpegelbereich 3) sind nicht enthalten. Sollten Schallschutzmaßnahmen in der Baubeschreibung berücksichtigt sein, so muss durch ein Schallschutzgutachten geprüft werden, ob die getroffenen Maßnahmen den Schallschutzanforderungen genügen. Das Schallschutzgutachten sowie zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind gesondert zu vergüten.

### 25.4 Sonstiges: Baustellennebenleistungen

Die Bauleitung, die Beseitigung von anfallendem Bauschutt/Verpackungsmaterialien sowie die Stellung eines Baustellen-WCs und die Bereitstellung eines Baugerüsts (falls erforderlich) sind in den Leistungen der AN inbegriffen.

### 25.5 Sonstiges: Grundrissänderungen

Sofern nachträglich außergewöhnliche Grundrissplanungen durch Entfall aussteifender Innenwände, übergroße Fenster- und Terrassenöffnungen oder große Deckenspannweiten zu statisch bedingtem Mehraufwand führen (Träger, Aussteifungsstützen, zusätzliche Deckenbewehrung usw.), sind diese gesondert zu vergüten.

### 25.6 Sonstiges: Bautrocknung

Eine eventuelle Beheizung oder zusätzliche Abdichtung des Gebäudes in der Schlechtwetterzeit zur Fortführung der Arbeiten oder Austrocknung des Gebäudes veranlasst die AN auf Wunsch und Kosten des AG. Bautrockner und Bauheizer werden, sofern verfügbar, kostenfrei durch die AN gestellt (Stromkosten trägt der AG). Es ist erforderlich, dass der AG bei der Trocknung des Hauses unterstützend tätig wird. Dies betrifft das regelmäßige Stoßlüften des Gebäudes sowie die Entleerung der Bautrockner.

### 25.7 Sonstiges: Schriftform

Sollten ein oder mehrere Punkte der Baubeschreibung unwirksam werden, so soll die Baubeschreibung im Übrigen rechtsgültig bleiben. Die etwaigen nichtigen Punkte werden durch die jeweilige vertragliche Regelung, die den beschriebenen Punkten inhaltlich und wirtschaftlich entsprechen, schnellstmöglich ersetzt. Zur Wirksamkeit weiterer zusätzlicher Vereinbarungen ist die Schriftform zwingend erforderlich.

### 25.8 Sonstiges: Schlussbemerkung

Die AN behält sich notwendige Änderungen der Bauausführung, die eine technische Weiterentwicklung bedeuten, vor. Sollten genannte Produkte nicht mehr lieferbar oder nur schwer lieferbar sein, so darf der Verkäufer vergleichbare Produkte einsetzen. Möbel und Einrichtungsgegenstände in den Planungen sind nicht vertragsgegenständlich. Alle in den Zeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind Cirkawerte. Bei Abweichungen zwischen den Zeichnungen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die Zeichnungen maßgebend.

Die Frostsicherheit der Außenwasserzapfstelle kann nur gewährleistet werden, wenn der Gartenschlauch oder ähnliches nicht angeschlossen ist. Anderenfalls kann es zu Frostschäden und daraus resultierenden Wasserschäden kommen.

### 25.9 Sonstiges: Doppel-Reihenhäuser

Sofern es sich bei dem zu errichtenden Baukörper um ein Doppel- oder Reihenhäuser (das gilt auch für die versetzte Bauweise) handelt, kann es zu Verzögerungen kommen, die durch den jeweiligen Baupartner verursacht werden. Diese sind nicht durch die Ö-Haus GmbH zu vertreten und gehen zu Lasten der AG. Aus technischen und baurechtlichen Gründen erfolgt der Baubeginn von Doppelhaushälften oder Reihenhausscheiben (auch versetzte Bauweise) immer zeitgleich. Einzelhälften werden nicht erstellt.

**Trennwand:** Die Doppelhaus-Trennwände werden aus 2 Stück 17,5 cm starken Kalk-Sandsteinmauerwerk hergestellt und erhalten eine ca. 4 cm starke Zwischenwanddämmung. Die Trennwand verläuft vom Erdgeschoss bis in den Spitzboden.

## 25.10 Ergänzungen zur allgemeinen Baubeschreibung

Eine Endreinigung ist nicht vereinbart, kann aber zusätzlich beauftragt werden.

---

Die Baubeschreibung wurde individuell mit den Vertragsparteien besprochen.

Quickborn, den

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Ö-Haus (Schriever/Bensch)