



**Das Markenhaus**

**KLINKER HAUS Systembau und Haustechnik GmbH & Co. KG**

---

# **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Stand: 01. August 2024

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Stand: 01. August 2024

### **Inhalt**

<b>1. Planung und Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1 Die Leistung	3
1.2 Baustelleneinrichtung	3
<b>2. Gründung .....</b>	<b>4</b>
2.1 Erdarbeiten	4
2.2 Fundament	4
2.3 Ver- und Entsorgungsanlagen	5
<b>3. Der Keller .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Wände und Oberflächen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Mauerwerk und Innenputz	7
4.2 Verblendmauerwerk	7
4.3 Außenputz	8
<b>5. Dach .....</b>	<b>9</b>
5.1 Dachkonstruktion	9
5.2 Eindeckung, Entwässerung und Dachfenster	9
5.3 Geschossdecken	9
5.4 Raumhöhen	10
<b>6. Fenster und Hauseingangstür .....</b>	<b>10</b>
6.1 Fenster	10
6.2 Hauseingangstür	11
6.3 Fensterbänke	11
<b>7. Trockenbau .....</b>	<b>12</b>
<b>8. Haustechnik .....</b>	<b>12</b>
8.1 Elektroinstallation	12
8.2 Heizung	14
8.3 Sanitärinstallation	14
<b>9. Fußbodenaufbau und Estrich .....</b>	<b>15</b>
<b>10. Fliesenarbeiten .....</b>	<b>16</b>
<b>11. Treppe .....</b>	<b>16</b>
<b>12. Innentüren .....</b>	<b>17</b>
<b>13. Sonstiges .....</b>	<b>17</b>

## 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 dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG). 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 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. Er beantragt und koordiniert mit der Hilfe des Bauherrn auch behördliche Abnahmen, sofern solche während der Bauphase erforderlich sind (z.B. Schornsteinfeger).

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. 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 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. 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 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.

## **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 Mutterboden durch KLINKER HAUS bis zu 30 cm Tiefe abgetragen und seitlich auf dem Baugrundstück, an einer Stelle gelagert. Die spätere Verteilung des ausgehobenen Bodens auf dem Grundstück, ist Sache des Bauherrn. 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. 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.

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 inklusive.

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.

**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. 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 und Telekommunikation wird in die Bodenplatte des das Haus eine gasdichte **Mehrspartenhouseinführung** 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 Fundamenterder 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, Elekt-

rozähler 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 Verbraucherbauvertrages sein, so muss dieser gesondert unter Punkt 7 Verbraucherbaupertrag vereinbart werden.

Folgende Leistungen sind dann im Vertrag enthalten:  
Die Erdarbeiten werden unter Beachtung der DIN 18300 und dem durch die Bauherren erbrachten Bodengutachten 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 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 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 geeignetem Bodenaushub ist gegen Aufpreis möglich. Der durch den Keller verdrängte Boden wird dann durch KLINKER HAUS abgefahren. Bei der Abfuhr des Bodens wird davon ausgegangen, dass der Aushub sich der Kategorie ZO bis maximal Z1.1 zuordnen lässt. Die dafür notwendige Bodenanalyse wird durch KLINKER HAUS beauftragt. Sollte die chemische 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 WU-Keller aus Beton mit Abdichtung gegen drückendes Wasser nach DIN 18533 hergestellt. Die Außenwände erhalten außen eine Perimeterdämmung gemäß GEG Berechnung. Die Innen-

wände werden nach statischen Erfordernissen in Poroton gemauert. Alle Wände werden mit einem tapezierfähigen Innenputz (Q2) auf GipsKalk-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 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 Mehrspartenhaufeinführung 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 Keller-raum 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 Schallschutz, Wärmedämmung und Wärmespeicherung, Dampfdiffusion und Feuerwiderstand sind selbstverständlich.

Alle Wände im EG und im OG (sofern es ein ausgebautes 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 Kellerschnitt 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 900,00 € pro 1.000 Stück, frei Baustelle auswählen. Bei einem höheren Preis der Verblendsteine oder anderen Formaten trägt der AG die Mehrkosten. Verblendsteine, die nicht in der Ausstellung von KLINKER HAUS bemustert wurden, müssen den technische Anforderungen des AN 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 Bauteilschlüsse werden mit Quellbänden 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 Verfugung 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.

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

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

### 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 GEG-konform sein und sind schriftlich im Verbrauchervertrag 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.

## 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 Verbraucherbauplan für das konkrete Bauvorhaben nach Wunsch des Bauherrn 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-, Kehl-, Kehl- oder Pfettendach. Der Dachkasten wird nach Bemusterung, mit entsprechender Farbe endbehandelt.

**OPTION:** Haben Sie schon einmal an ein Flachdach gedacht? Gestalten Sie Ihr 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 begehrbar hergestellt durch die Verlegung von Rauspund, soweit die Dachneigung dies zulässt. Von einer Begehrbarkeit wird bis zu einer lichten Raumhöhe von 1,00 m und einer durchgehenden Verlegbarkeit des Belags ausgegangen. Die Belastbarkeit der begehrbaren 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 Stadtvillen umlaufend 50 cm (inkl. Rinne). Der Dachkasten wird aus Glattkant- bzw. Profildachbrettern erstellt und farblich nach Bemusterung endbehandelt.

**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 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).

Im Festpreis von KLINKER HAUS sind alle für eine DIN gerechte Verlegung notwendigen First-, Grat- und Ortungsteine, 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 Verbraucherbauplan.

### 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 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 Verbraucherbauplan.

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

Die Rohbauhöhe im EG/OG/DG beträgt jeweils 2,76 m. Bei einem Fußbodenaufbau von 22 cm (EG ohne Keller) ergibt sich bei einer Trockenbaudecke (Bungalow) eine lichte Höhe von ca. 2,47 m.

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

Häuser mit Betondecke (EG Stadtvilla, Anderthalbgeschoss) ergeben sich bei 22 cm Fußbodenaufbau 2.55 m lichte Raumhöhe 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 des momentan gültigen GEG.

**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
- Fehlbedienungs Sperre
- 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- oder 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
- Profilzylinder mit 5 Schlüsseln

Alle Haustüren erfüllen die aktuellen Anforderungen des gültigen GEG.

**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 bewohnten Räumen im Erd- und Obergeschoss erhalten innen Fensterbänke aus 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.

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 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 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 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. 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

#### **Flur 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
- 1 Doppel-TV-Dose
- 1 Doppel-LAN-Dose

#### **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 (wenn ein Gäste-WC im Verbraucherbaupvertrag vereinbart ist)**

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung

#### **HAR/HWR**

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschaltung
- Potentialausgleichsschiene mit Fundamenterder
- Heizungsanschluss

- Standard Zählerschrank mit 2ZP, VT7+APZ, 1x Leerfeld, 1400x800x215mm
  - 2 St. Zählerplatz für Normaltarif und Wärmepumpe (übereinander)
  - 1 St. Verteilerfeld mit APZ (7x nutzbare Reihen)
  - 1 St. Leerfeld
- die Anzahl Stromkreise entspricht mindestens den Anforderungen der DIN18015 "Elektrische Anlagen in Wohngebäuden"

#### **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

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 GEG-Anforderungen. Folgende Punkte gehören beim Thema Heizung zum Leistungsumfang von KLINKER HAUS:

- 1 St. Luft-Wasser-Wärme Pumpe
- 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 (Auflagen 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.

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

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

- 1 Stück Handwaschbecken, derby style VIGOUR, 60 cm, in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie derby style VIGOUR in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC derby style VIGOUR, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, in 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. 15) ausgestattet werden.



**Waschbecken**  
derby style VIGOUR, weiß



**WC**  
derby style VIGOUR, weiß



**Einhebelmischbatterie**  
derby style VIGOUR,  
Chrom (Standard)



**Einhebelmischbatterie**  
derby style VIGOUR,  
schwarz (Option)

### Hauptbad

- 1 Stück Handwaschbecken, derby, 60 cm, in Weiß, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie derby style VIGOUR, in Chrom mit Keramikmischpatrone, Waschtischbefestigung (kein Vorwandelement)
- 1 Stück wandhängendes WC derby style VIGOUR, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, in 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 Cleanline-Rinne (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 1.20 m.

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

### 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 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 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 des Fliesenmaterials beträgt 40,00 €/m<sup>2</sup>**. Bestellt der Bauherr im Ergebnis 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 Gummilippendichtung 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.

## 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 Verbraucherbaupertrag und aus der verbalen Beschreibung im Abschnitt 7 des Verbraucherbaupertrages 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 übernimmt.

Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten (innen und außen) und alle Nebenleistungen dieser Gewerke gehören nur dann zum Leistungsumfang, wenn sie im Punkt 7 des Verbraucherbaupertrages vereinbart wurden. Eine Endreinigung ist nicht vorgesehen. **Bei Eigenleistungen dürfen diese Abreiten 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 erfolgen. Sprechen Sie uns während der Vertragsverhandlung einfach an.

Außentreppen, Podeste, Terrassen usw. und alle anderen Arbeiten außerhalb des Hauses, sofern nicht in Punkt 7 des Verbraucherbaupertrages 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, werden in den Bauzeitenablauf von KLINKER HAUS integriert, um Nachfolgewerke nicht zu behindern. Mehrkosten der Folgegewerke 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.

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 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 bei Berlin, den \_\_\_\_\_ Auftraggeber \_\_\_\_\_

Auftragnehmer \_\_\_\_\_