



## Unser Bauprojekt in Falkensee - Anbau in der Hamannstraße 34

25.11.2025

Herr  
Michael Ochsenfarth  
Hamannstraße 34  
14612 Falkensee



# PRÄAMBEL

Seit vielen Jahren helfen wir unseren Kunden Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit unserer angebotenen Sanierung ihres Hauses erhalten Sie eine professionelle Auftragsabwicklung durch die zentrale Planung aller Gewerke.

Basierend auf unserem persönlichen Gespräch vom 25.11.2025 bieten wir Ihnen mit diesem Angebot die Sanierung Ihres Hauses an.



# PROJEKTVORSTELLUNG

## Ist-Zustand

- Fehlende Fläche in Form von Schlafzimmer & Wohnraum
- Terrasse veraltet/ nicht vorhanden

## Soll-Zustand

- Neubau in Form eines Anbaus
- Neues Schlafzimmer im OG
- Neues Esszimmer im EG
- Neue Terrasse
- Herstellen des Bodens, der Heizung und des Innenausbau

## Ihre Anforderungen

- Hochwertiges Design
- Bemusterungshilfe und Materialauswahl
- Materialbestellung/ Materialtransport
- Baubetreuung / Bauleitung/ Ein Ansprechpartner
- Zügige und saubere Bauausführung
- Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis



# UNSERE VORTEILE

## Ein BAUVORHABEN. Viele VORTEILE.



### Planung & Design:

Wir erstellen für Sie einen maßgeschneiderten Plan und berücksichtigen Ihre individuellen Wünsche. So sehen Sie schon vor Baubeginn anschaulich, wie Ihre Wohnung aussehen wird.



### Unterstützung bei Ihrer Materialauswahl:

Wir beraten Sie bei sämtlichen Materialien wie Bodenbeläge, Sanitärausstattung oder Möbeln. Hierbei sind Sie frei in Ihrer Entscheidung & Herstellerauswahl. In jedem Fall kümmern wir uns um die Lieferung zur Baustelle.



### Professionelle Umsetzung:

Neben der professionellen, zügigen und einwandfreien Umsetzung kontrolliert der Bauleiter für Sie die Qualität und stellt den reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen sicher.



### Festpreis:

In unserem Angebot sind alle Materialien und Produkte sowie sämtliche Handwerksleistungen, die Planung und Beratung und die Bauleitung enthalten. Das bedeutet für Sie: maximale Sicherheit und Planbarkeit und keine bösen Überraschungen beim Endpreis



### Maximale Sicherheit

Bei uns zahlen Sie nach Baufortschritt, keiner Vorkasse und können den Vertrag jederzeit kündigen.



## IHRE ANSPRECHPARTNER



**Frank Kühn**

Geschäftsführer und kaufmännische  
Leitung  
[frank.kuehn@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:frank.kuehn@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 030 220 1370 50



**Marius Danciut**

Geschäftsführer und  
Bauleiter  
[marius.danciut@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:marius.danciut@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 030 220 1370 51



## IHRE ANSPRECHPARTNER

**Nadja Kühn**

Assistenz der  
Geschäftsführung

[rechnung@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:rechnung@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 030 220 1370 52

**Tim Nicodemus**

Assistenz der  
Geschäftsführung

[info@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:info@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0176 307 67 635

**Thomas Thiele**

Bauleiter

[thomas.thiele@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:thomas.thiele@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0157 806 09 703

**Robert Marten**

Büro & Organisation

[robert.marten@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:robert.marten@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 030 220 1370 53

**Fabian Bettermann**

Vertriebsleiter

[fabian.bettermann@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:fabian.bettermann@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0157 529 089 49

**Sascha Peter**

Projektleiter

[sascha.peter@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:sascha.peter@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0152 530 447 25

**Björn Bandelow**

Projektleiter

[bjoern.bandelow@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:bjoern.bandelow@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0151 211 218 25

**Ante Ljubicic**

Projektleiter

[ante.ljubicic@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:ante.ljubicic@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0152 389 62 255

**Jason McLeod**

Projektleiter

[jason.mcleoad@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:jason.mcleoad@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0174 330 55 98

**Till Boeck**

Projektleiter

[till.boeck@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:till.boeck@berliner-bauausfuehrung.de)

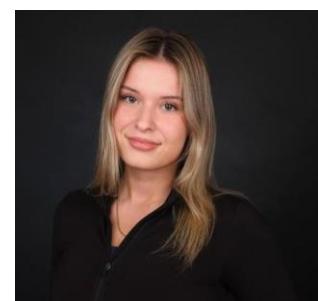
Tel: 0174 187 65 87

**Marek Feldweg**

Opener

[marek.feldweg@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:marek.feldweg@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0151 253 172 45

**Cindarella Licata**

Angebotserstellung

[cindarella.licata@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:cindarella.licata@berliner-bauausfuehrung.de)

Tel: 0173 471 86 81

M&F Berliner Bauprojekte • Greulichstraße 17, 12277 Berlin  
Michael Ochsenfarth  
Hamannstraße 34  
14612 Falkensee

**M&F Berliner Bauprojekte**  
Greulichstraße 17, 12277 Berlin

Kontaktperson: Björn Bandelow  
Telefon: +4915121121825  
Email: bjoern.bandelow@berliner-bauausfuehrung.de  
Projektnummer: 306988  
Kundennummer: 01844  
Angebotsnummer: 08301  
Erstellt am: -

## Anbau - Freies Angebot

Sehr geehrter Herr Ochsenfarth,

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Vertrauen in unsere Dienstleistungen.  
Hiermit senden wir Ihnen das folgende Angebot für Ihr Projekt.

Kostenschätzung

- Genaue Angaben nach direkter Absprache zu Materialien und Ausführungen
- Wir kalkulieren mit einer zusätzlichen Fläche von 50,28 qm (36,86 qm Wohnfläche auf 2 Etagen + 13,42 qm Terrasse)
- 

Pos.	Beschreibung	Menge	Stückpreis	Zwischensumme	Gesamtpreis
<b>1.</b>	<b>Anbau herstellen - Angebot</b>				<b>130.939,50 €</b>
1.1.	Planung & Ausführung	1 Stück	9.900,00 €	9.900,00 €	
	Kostenschätzung				
	• Architekten- & Statikerleistungen				
	• Bauanträge etc.				
1.2.	Rohbauarbeiten				<b>21.816,00 €</b>
1.2.1.	Erdarbeiten	1 Stück			
1.2.2.	Bodenplatte	1 Stück			
1.2.3.	Außenwände	1 Stück			
	Demontage der alten Elektrik Auputz				
	- Bauschutt wird fachgerecht entsorgt				
1.2.4.	Decke	1 Stück			
	Abriss der alten Wand- und Bodenfliesen				
	- Bauschutt wird fachgerecht entsorgt				

Pos.	Beschreibung	Menge	Stückpreis	Zwischensumme	Gesamtpreis
1.3.	<b>Fassadenarbeiten</b> Fassadenarbeiten, Energetischer Aufbau, es wird mit einer Fläche von 58,6 qm kalkuliert				9.733,46 €
1.3.1.	<b>Wärmedämmung</b> Liefern und Verlegen von einer Wärmedämmung, WLG 035 bis zu 18cm gemäß Vorgaben des Energieberaters, EPS Die Dämmung soll bis zum Boden gehen	1 Stück			
1.3.2.	<b>Fassade bauen</b> Maurerarbeiten & -material	1 Stück			
1.3.3.	<b>Armierungsgewebe</b> Auftragen eines Armierungsgewebes mit einem Armierungsspatel	1 Stück			
1.3.4.	<b>Oberputz</b> Auftragen eines Oberputzes als Reibeputz mit 2mm Körnung, farbintegriert	1 Stück			
1.4.	<b>Dacharbeiten</b>				31.288,70 €
1.4.1.	<b>Dachstuhl</b>	1 Stück	15.675,00 €	15.675,00 €	
1.4.2.	<b>Dacheindeckung</b> Liefern und Verlegen von Dachbahn, Schweißbahn, Verschalung	1 Stück	7.546,00 €	7.546,00 €	
1.4.3.	<b>Klempnerarbeiten</b> Liefern und Verlegen von <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenrinnen</li> <li>• Fallrohr</li> </ul>	1 Stück	2.266,10 €	2.266,10 €	
1.4.4.	<b>Dachdämmung</b> Liefern und Verlegen von einer <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischensparrendämmung,</li> <li>• Dampfsperre,</li> </ul> Dachschräge wird Gipskartonplatten beplankt	1 Stück	5.801,60 €	5.801,60 €	
1.5.	<b>Sanitär- und Heizungsarbeiten</b> Allgemein: Sanitärarbeiten erfolgen nach DIN 18381, Heizungsarbeiten erfolgen nach DIN 18380				10.785,45 €
1.5.1.	<b>Fußbodenheizung</b> <b>Liefern und verlegen der Fußbodenheizung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EG und OG</li> <li>• Nasssystem - mit Estrich</li> </ul> <b>Installation der Fußbodenheizung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fußbodenheizung wird fachgerecht in den vorbereiteten Untergrund integriert.</li> <li>• Modernste Heiztechnologie gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Raum.</li> </ul>	1 Stück			
1.6.	<b>Elektroarbeiten</b> Allgemein - Elektroarbeiten erfolgen nach VDE 100				4.701,35 €
1.6.1.	<b>Anbau</b>				

Pos.	Beschreibung	Menge	Stückpreis	Zwischensumme	Gesamtpreis
1.6.1.1.	EG				
1.6.1.1....	<b>Esszimmer</b> 1 Deckenauslass, 1 Schalter, 4 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdosd	1 Stück			
1.6.1.1....	<b>Terrasse</b> 1 Wandauslass, 1 Serienschalter, 1 Doppelsteckdose Außen	1 Stück			
1.6.1.2.	OG				
1.6.1.2....	<b>Schlafzimmer</b> 1 Deckenauslass, 1 Schalter, 4 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose	1 Stück			
1.6.1.2....	<b>Garderobe</b> 1 Deckenauslass, 1 Schalter	1 Stück			
1.7.	<b>Türen und Fenster</b>				22.891,00 €
	Allgemein: Tischlerarbeiten erfolgen nach DIN 18355				
1.7.1.	<b>Fenster / Ganzglasgeländer</b>	2 Stück			
	Kostenschätzung Liefern und Montage von einem				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenster inkl. Innen- und Außenfensterbank</li> <li>- Es wird ein Fenster und Fensterbank gemäß Absprache bei der Baubesprechung eingebaut</li> <li>- Der Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten</li> </ul>				
	Fenster				
1.7.2.	<b>Fenster /Terrasse</b>	2 Stück			
	Kostenschätzung Liefern und Montage von einem				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenster inkl. Innen- und Außenfensterbank</li> <li>- Es wird ein Fenster und Fensterbank gemäß Absprache bei der Baubesprechung eingebaut</li> <li>- Der Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten</li> </ul>				
	Fenster				
1.7.3.	<b>Terrassentür EG</b>	1 Stück			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liefern und Montage von einer Terrassentür bestehend aus</li> <li>• Türzarge</li> <li>• Türblatt</li> <li>• Drückergarnitur</li> </ul>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es werden Türen gemäß Materialliste eingebaut</li> <li>- Der Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten</li> </ul>				
	Innentür				
1.7.4.	<b>Schiebetür OG SZ</b>	1 Stück			
	Liefern und Montage von 1 Schiebetür bestehend aus				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Türzarge</li> <li>• Türblatt</li> <li>• Drückergarnitur</li> </ul>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es werden Türen gemäß Materialliste eingebaut</li> <li>- Der Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten</li> </ul>				

Pos.	Beschreibung	Menge	Stückpreis	Zwischensumme	Gesamtpreis
	Schiebetür				
1.8.	<b>Bodenbelegarbeiten</b>				10.815,69 €
	Allgemein - Bodenbelegarbeiten erfolgen nach IDN 18365				
1.8.1.	<b>Parkett verlegen - Esszimmer</b>	1 Stück			
	Herstellen eines Bodenausgleichs, Liefern und Verlegen von Fertig-Parkett, das Parkett wird verklebt - Es wird Parkett gemäß beiliegender Materialliste verlegt - Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten				
	PARAT Vintage 190 Landhausdiele 1-Stab				
1.8.2.	<b>Vinyl verlegen - Im OG SZ</b>	1 Stück			
	Herstellen eines Bodenausgleichs Liefern und Verlegen von Vinyl - das Vinyl wird verklebt - Es wird Vinyl gemäß beiliegender Materialliste verlegt - Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten				
	eterna Project Vinyl Used Oak 0,33				
1.8.3.	<b>Sockelleiste</b>	1 Stück			
	Liefern und Verlegen von Sockelleisten - es werden Sockelleisten gemäß beiliegender Materialliste verlegt - Der Materialpreis ist im Gesamtpreis enthalten				
	625 Sockelleiste Kiefer weiß				
1.8.4.	<b>Bodenausgleich</b>	1 Stück			
	<b>Vorbereitung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Herstellen eines Fußbodenausgleiches für die Terrasse</li></ul>				
1.8.5.	<b>Terrasse verlegen</b>	1 Stück			
	Verlegen von Terrassenfliesen Kostenschätzung Details & Materialauswahl in der Baubesprechung				
1.9.	<b>Malerarbeiten</b>				9.007,85 €
1.9.1.	<b>Wände und Decken spachteln</b>	1 Stück	5.649,25 €	5.649,25 €	
	Wände und Decken werden zweimal gespachtelt und geschliffen				
1.9.2.	<b>Wände und Decken streichen</b>	1 Stück	2.259,70 €	2.259,70 €	
	Wände und Decken werden grundiert und anschließend mit einer Dispersionsfarbe oder einer Latexfarbe weiß gestrichen (RAL 9016)				
1.9.3.	<b>Innenputz</b>	1 Stück	1.098,90 €	1.098,90 €	
	Außen-Wände erhalten einen Innenputz				
	Optionaler Artikel				
2.	<input type="checkbox"/> <b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>				26.575,29 €
2.1.	<b>Wärmepumpe 11,4KW</b>	1 Stück	9.150,30 €	9.150,30 €	
	Wärmepumpen-Außengerät , Baugröße 11,4KW				

Pos.	Beschreibung	Menge	Stückpreis	Zwischensumme	Gesamtpreis
Luft-Wärmepumpen-Außengerät , Baugröße 11,4KW					
2.2.	Betonsockel Betonsockel (Streifenfundament oder Fertigbetonsockel)	1 Stück	965,25 €	965,25 €	
Zusatzeizung Elektr. Zusatzheizung für die kalten Tage (3kW)					
2.4.	Kernbohrung Kernbohrung zum Haus	1 Stück	668,25 €	668,25 €	
2.5.	Pufferspeicher Pufferspeicher 100L uniSTOR VPS R 100/1 M Wärmepumpen Pufferspeicher für Heizung und Kühlung	1 Stück	1.811,70 €	1.811,70 €	
2.6.	Trinkwasserspeicher Trinkwasserspeicher 200L	1 Stück	1.960,20 €	1.960,20 €	
2.7.	Leitungen Leitungen (Zu-Leitung und Ableitung)	1 Stück	1.113,75 €	1.113,75 €	
2.8.	Elektrokabel Elektrokabel und Anschluss an 230V mit Kabelkanal	1 Stück	965,25 €	965,25 €	
2.9.	Vorsicherungselement Vorsicherungselement, Überspannungsschutz	1 Stück	178,20 €	178,20 €	
2.10.	Magnetit und Schlammabscheider Magnetit und Schlammabscheider	1 Stück	430,65 €	430,65 €	
2.11.	Kältemittel R290 Kältemittel und Gerät zum befüllen und Entlüften (wenn Gerät über Luftfracht geliefert wurde)	1 Stück	965,25 €	965,25 €	
2.12.	Isoliermaterial Isoliermaterial	1 Stück	861,30 €	861,30 €	
2.13.	Lohn- und Monatgekosten	1 Stück	5.797,44 €	5.797,44 €	
					<b>Zwischensumme</b>
					<b>130.939,50 €</b>
					<b>Mehrwertsteuer (19%)</b>
					<b>24.878,51 €</b>
					<b>Gesamt</b>
					<b>155.818,01 €</b>

#### Zahlungsbedingungen:

- **10%** Bei Vertragsunterschrift für Planung, Organisation des Bauprojektes
- **90%** nach Baufortschritt



## MATERIALLISTE

### 1.7.1 Fenster / Ganzglasgeländer

Fenster



Fenster mit Eindeckrahmen aus Kunststoff weiß Größe 90 x 120cm  
Artikelnummer: MF0910  
Materialpreis: 2500.00€  
Ist im Gesamtpreis enthalten

### 1.7.2 Fenster /Terrasse

Fenster



Fenster mit Eindeckrahmen aus Kunststoff weiß Größe 90 x 120cm  
Artikelnummer: MF0910  
Materialpreis: 2500.00€  
Ist im Gesamtpreis enthalten



## MATERIALLISTE

### 1.7.3 Terrassentür EG

#### Innentür



aus gepresstem Holz/Holzspan  
weiß lackiert  
inklusive Türzarge und Drückergarnitur  
Artikelnummer: MF0600  
Materialpreis: 2700.00€  
Ist im Gesamtpreis enthalten

### 1.7.4 Schiebetür OG SZ

#### Schiebetür



Die Schiebetür wird mit Ihnen gesondert bemustert. Es handelt sich um einen fiktiven Materialpreis  
Artikelnummer: MF0700  
Materialpreis: 850.00€  
Ist im Gesamtpreis enthalten



## MATERIALLISTE

### 1.8.1 Parkett verlegen - Esszimmer

PARAT Vintage 190 Landhausdiele 1-Stab



Eiche Superrustic, 1900x190x14/3mm, DrpDown, Natur geölt,  
mit Fase (2,888m<sup>2</sup>)

Artikelnummer: 15930106

Materialpreis pro m<sup>2</sup>: 55,00€

Ist im Gesamtpreis enthalten

### 1.8.2 Vinyl verlegen - Im OG SZ

eterna Project Vinyl Used Oak 0,33



Maße: 1219,2x152,4x2mm Eigenschaften: Vinyldiele scharfkantig  
, Klebediele

Artikelnummer: 55510614

Materialpreis pro m<sup>2</sup>: 20,00€

Ist im Gesamtpreis enthalten



## MATERIALLISTE

### 1.8.3 Sockelleiste



625 Sockelleiste Kiefer weiß

18x78mm, 2,40m RAL 9010 Alt-Berliner-Profil

Artikelnummer: 20300751

Materialpreis pro m<sup>2</sup>: 7,96€

Ist im Gesamtpreis enthalten



# MATERIALLISTE

## 2.1 Wärmepumpe 11,4KW

Luft-Wärmepumpen-Außengerät , Baugröße 11,4KW



Luft-Wärmepumpe von German Power (GP)230V, GEP R290, KW 11,4

Artikelnummer: MFLWP11

Materialpreis: 6161.82€

Ist im Gesamtpreis enthalten

## Setteil

**MULTIFUNKTIONS-LCD-TOUCH-STEUERUNG**

Ist im Gesamtpreis enthalten

Es kann überall im Haus installiert werden, und die mehrsprachige Funktion ermöglicht es dem Benutzer, einfach die Betriebsarten zu wechseln, Temperaturen einzustellen, Parametertabellen und historische Aufzeichnungen usw.

Vier Betriebsmodi

Intelligent Geräuschlos Leistung Urlaub



# ANGEBOTSBESTÄTIGUNG

---

Herr Michael Ochsenfarth  
Hamannstraße 34  
14612 Falkensee

Kontaktdaten  
Kontakt: Michael Ochsenfarth  
Mob:  
E-Mail:

Berlin, den 25.11.2025

## Haussanierung in der Hamannstraße 34 14612 Falkensee

Herr Michael Ochsenfarth  
Wir freuen uns mit Ihnen gemeinsam das Bauvorhaben zu realisieren!

---

Unterschrift

---

Unterschrift



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten zwischen M&F Berliner Bauprojekte, Greulichstraße 17 12277 Berlin, Handelsregister Charlottenburg HRB 22265 6 B und Ihnen als privaten Bauherren.

## 2. Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen:

Die AGB gelten unabhängig davon, ob Sie Verbraucher, Unternehmer oder Kaufmann sind.

Alle zwischen Ihnen und uns im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen ergeben sich insbesondere aus diesen Verkaufsbedingungen, unserer schriftlichen Auftragsbestätigung.

Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB. Abweichende Bedingungen des Kunden akzeptieren wir nicht. Dies gilt auch, wenn wir der Einzelbeziehung nicht ausdrücklich widersprechen.

## 3. Widerrufsrecht

Gemäß Artikel 249 § 3 EGBGB haben Sie ein Widerrufsrecht, auf das wir Sie nachfolgend im Besonderen hinweisen möchten: „Widerrufsrecht – Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist reicht 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, M & F Berliner Bauprojekte und Bauausführung GmbH mit dem im Kopfbogen genannten Kontaktstellen, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung bis zur Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen. Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Falle des Widerrufs von uns erhalten haben. Ist die Rückgabe während einer Leistung Ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Werterstattung dafür zu bezahlen.“

## 4. getaktetes Recht:

Als Privater Bauherm gilt vorrangig BGB und findet entsprechende Anwendung, Ergänzende mit aufgenommen werden VOB/C und die darin geltenden DIN Vorschriften. VOB/C gilt gegenüber dem BGB als nachrangig.

## 5. Gewährleistung:

1. Wir geben Ihnen 5 Jahre Gewährleistung auf unsere Arbeiten.  
2. Mängelansprüche setzen voraus, dass diese in schriftlicher Form per Email oder Post geäußert werden. Für die Mängelbeseitigung wird uns eine angemessene Frist gewährt. Bei einem Technischen Mangel wird in jedem Fall eine Nachbesserung erfolgen. Bei einem optischen Mangel kann die ausführende Firma von einer Nachbesserung absiehen und alternativ eine Minderung des vereinbarten Vertragspreises vorzuschlagen. Diese Minderung richtet sich nach vergleichbare Urteile und kann auf Wunsch des Bauherren durch einen unabhängigen Gutachter beurteilt werden.  
3. Sollte Uneinigkeit über den tatsächlichen Mangel bestehen und eine Einigung zwischen der Baufirma und dem Bauherm nicht möglich sein, wird ein unabhängiger Sachverständiger des Gewerks hinzugezogen. Der unabhängige Sachverständige wird von der Baufirma vorgeschlagen und beauftragt. Je nach Ergebnis des Sachverständigen wird eine Kostenteilung der entstandenen Kosten vereinbart.

4. Bei einem berechtigten Mängelanspruchs trägt die Baufirma die kompletten Kosten der neuen Lieferung der Materialien, des Einbaus des alten Materials inkl. Entsalzung sowie des Einbaus neu zu verbaulenden Materials inkl. Transportkosten. Bei unzulässigen Mängelbelastungen anfordern steht es der Baufirma frei, entstandene Kosten insbesondere auch Prüfkosten gesondert abzurechnen.

## 6. Gerichtsstand:

Ab Gerichtstand wird Berlin ver einbart.

## 7. Eigentumsvorbehalt:

Die Lieferung von Materialien bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der Baufirma. Eine Aufrechnung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Sofern Sie sich vertragswidrig verhalten und insbesondere wenn Sie mit Ihrer Zahlung in Verzug sind, können wir von Ihnen der Herausgabe der Materialien verlangen.

## 8. Die Badezimmerplanung/Wohnungskonzept

Die Planung erfolgt nach Auftragsvergabe und ist Teil der vertraglichen Leistungen. Es fallen für Sie keine Zusatzkosten an. Unsere Innendesignerin wird Ihnen nach einer Besichtigung vor Ort ein bis zwei Varianten visualisieren, Grundrisse erstellen und eine 3D Planung durchführen, damit Sie vor Baubeginn bereits wissen, wie Ihr zukünftiges Projekt aussehen wird. Mit enthalten sind zusätzliche Vorschläge für Einrichtungsmöglichkeiten und verwendete Materialien.

## 9. Materialbeurteilung

Wir bieten einen kostenlosen Bemusterungsservice an. Das bedeutet, dass wir auf Wunsch Materialien auf Ihre Baustelle bringen. Auch ist es möglich, dass Sie uns Bilder schicken und wir erkunden uns, welche Materialien und wie diese zu beziehen sind. Ebenfalls ist möglich, dass wir für Sie kostenfrei Muster an Fliesen oder Parkett etc. auf die Baustelle bringen und Sie diese Materialien vor Ort bemustern. Dieser Service gilt bei lokalen Händlern oder Händler, die in der Nähe Ihres Bauvorhabens sind. Sollten bei der Besorgung der Materialien beim Händler Kosten anfallen, so würden wir Ihnen diese Kosten weiterreichen.

## 10. Freie Materialauswahl

Bei uns dürfen Sie sich frei Materialien auswählen. Wir sind nicht festgelegt auf ein bestimmtes Sortiment. Sollten Sie aus unserem Sortiment nicht fündig werden, so können Sie entweder einen Hinweis geben, wo wir die gewünschten Materialien in ordne können, oder Sie können uns die Materialien zur Verfügung stellen und wir bauen Ihnen die Materialien ein.

## 11. Kostenloser Abschlagservice

Sie haben sich bereits Materialien gekauft oder möchten sich vor Ort bei einem lokalen Händler Materialien aussuchen. Sie geben wir Ihnen die Möglichkeit, dass Sie uns die Artikel nennen, oder Sie erwerben die Artikel und wir holen die Materialien kostenfrei auf Ihre Baustelle. Voraussetzung ist, dass es sich um einen lokalen Händler handelt, der entweder in Berlin stationiert ist oder sich Nähe Ihrer Baustelle befindet.

## 12. Professionelle Umsetzung

Wir garantieren Ihnen, dass die Arbeiten gemäß der aktuellen DIN Norm und der anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden. Während des Bauvorhabens steht Ihnen ein Bauleiter zur Verfügung, der nicht nur Ihr Ansprechpartner ist, sondern auch fortlaufend die Qualität der Arbeit überprüft. Gem erstellen wir Ihnen auf Wunsch eine Bauleitererklärung aus, dass die Arbeiten auf Ihrer Baustelle fachgerecht ausgeführt wurden.

## 13. Festpreis

Wir führen unsere Arbeiten zu einem Festpreis aus. Das bedeutet, dass alle Arbeiten, die in den Angebotsstellen aufgelistet sind, zu einem Festpreis ausgeführt werden. Das bedeutet für Sie maximale Sicherheit. Es werden hinter keinem Mengen gemessen und es fallen keine versteckte Kosten für Sie an. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die unter Anmerkungen aufgelisteten Arbeitszeitweisen. Kann es dennoch zu Mehrkosten kommen? Es ist leider nicht ganz auszuschließen, dass es trotz Festpreis zu Mehrkosten kommen kann. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn der Bauherr während dem Bauvorhaben zusätzliche Arbeiten ausgeführt haben möchte, die in dem Angebot keine Berücksichtigung fanden. Es kommt vor, dass während dem Bauvorhaben auch die Wünsche wachsen. Des Weiteren haben wir Ihnen unter dem Titel Annahmen unsere Hinweise aufgelistet, unter denen wir das Angebot kalkuliert haben. Es kann beispielweise sein, dass wenn wir Bodenarbeiten ausführen, wir von einer tragschärfen Unterkonstruktion aus gehen müssen. Sollte sich bei der Prüfung der Belegreife herausstellen, dass die Unterkonstruktion erneuert werden müsste, so wären dies Zusatzkosten, die aber auch bei jeder anderen Baufirma entstehen würden. Das Bauherrenrisiko trägt immer noch der Bauher. Zusätzliche Kosten fallen zudem bei besonderen Nebenleistungen gemäß DIN VOB/C an.

Vereinzelt werden vor allem bei Fassadenanstrichen die Abrechnung nach Aufmaß erklärt. In dem Fall gibt es keinen Festpreis, da die Menge vorab nicht ermittelt werden kann. In dem Fall wird nach Erstellung des Aufmaßes abgerechnet. Das Aufmaß wird gemäß VOB abgerechnet. Das bedeutet im Fall von Fassadenarbeiten, dass Öffnungen, die kleiner als 2,5qm groß sind behandelt werden, als hätten wir die Fläche bearbeitet. Flächen, die größer als 2,5qm sind, werden aus der verarbeiteten Fläche herausgerechnet. Da die Fläche vorab geschätzt wird, kann die tatsächliche Fläche mehr als 10% nach oben oder unten abweichen. Die Abrechnung erfolgt dennoch nach dem vereinbarten Einzelpreis.

## 14. Keine Vorkasse, Preis, Zahlungsfrist.

Für Private Verbraucher gehen wir mit unseren Arbeiten in Vorleistung. Das bedeutet, dass Sie erst Rechnungen bezahlen müssen, wenn auch etwas auf Ihrer Baustelle passiert ist. Wir dürfen gemäß Bauaufsicht

Abschlagsrechnungen stellen. Hierzu muss ein Gewerk nicht zur Vollständigkeit erbracht werden, eine prozentuale Abschlag auf das zu erbringende Gewerk ist ebenfalls möglich. Zudem ist es möglich, Materialrechnung gesondert in Rechnung zu stellen. Hierzu muss sich das Material nicht auf der Baustelle befinden, fällig wird eine Materialrechnung, sobald diese beim Händler bestellt wurde.

Sollte explizit nichts anderes vereinbart worden sein, sind Materialpreise immer Brutto-Preise. Preise von einzelnen Gewerken, die sowohl Material als auch Lohn enthalten, werden immer in Netto angegeben. Auf den Netto-Preis hat der private Bauherr zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer bzw. Umsatzsteuer zu entrichten. Diese ist vor dem 31.06.2020 und nach dem 31.12.2020 19%, im Zeitraum zwischen den 01.07.2020 und 31.12.2020 16% vom Netto-Preis. Der Mehrwertsteuersatz von 16 oder 19% findet Anwendung, je nach dem zu welchem Zeitpunkt die Leistung erbracht worden ist. Rechnungsdatum um oder Beauftragung der Leistung sind hierbei unerheblich. Da wir mit unseren Arbeiten in Vorleistungen gehen, wird eine unverzügliche Zahlungswise vereinbart. Unverzüglich bedeutet ein Verbuchen der Rechnungsforderung innerhalb von 3 Werktagen auf unser Geschäftskonto ab Rechnungsstellung. Sollte es aufgrund von Finanzierungen oder anderen Gründen nicht möglich sein, Ihre Forderungen innerhalb von 3 Werktagen ab Rechnungszugang zu zahlen, so teilen Sie uns das bitte vor der Ausführung in schriftlicher Form mit. In dem Fall kann ein abweichendes Zahlungsziel vereinbart werden. Die Rechnung gilt als zugesetzt, wenn wir Ihnen die Rechnung in elektronischer Form auf Ihre bereits im Vorfeld mit uns benutzer Email Adresse gesandt haben. Sollte eine Abschlagsrechnung nicht rechtzeitig bezahlt werden, so besteht für die Baufirma das Recht, weitere Leistungen einzustellen und weitere Arbeiten nur gegen Vorkasse auszuführen. Eine Aufrechnung von Forderungen ist der Bauherr nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche, mit denen abgerechnet werden sollen, Gegenansprüche aus demselben Vertragsverhältnis betreffen, rechtskräftig sind oder von der Baufirma anerkannt oder unstrittig sind. Sollte ein Teil der Rechnung oder die komplette Rechnung angezweifelt werden, so gilt die Rechnung dennoch als rechtzeitig bezahlt, wenn der Bauher innerhalb der 3 Tage ab Zusendung der Rechnung dies schriftlich geltend macht und zumindest den unstrittigen Teil der Rechnung gezahlt hat.

## 15. Jederzeit kündbar:

Unabhängig ihres Grundes haben Sie die Möglichkeit Ihren Vertrag zu kündigen. Dieses Recht bleibt Ihnen nicht nur vor Beginn der Ausführung erhalten, Sie haben auch jederzeit während der Bauphase die Möglichkeit, Ihren Vertrag zu kündigen. Ihre Kündigung benötigen wir in schriftlicher Form. Hierzu ist eine Kündigung per Email ausreichend.

## 16. Übergabe Schlüssel:

Wir arbeiten gewerkebegleitend mit unterschiedlichen Gewerken. Da wir häufig nur einen Schlüssel bekommen, ist eine effiziente Ausführung der Bauleistung nur möglich, in dem am Straßenrand ein verschließbarer Schlüsselschrank angebracht wird. Bei Verlust des Schlüssels erklärt sich der Bauher bereit, die entstandenen Kosten über seine Hausratversicherung abzurechnen.

## 17. Bauzeit:

Auf Wunsch kann vertraglich eine Bauzeit vereinbart werden. Es kann passieren, das ohne Verschulden der Baufirma Bauzeiten nicht eingehalten werden können. Hierzu zählen folgende Gründe: 1. Der Bauherr wünscht während dem Bauvorhaben zusätzliche Arbeiten auszuführen, die nicht Teil der vertraglich vereinbarten Leistungen sind. Hierzu reicht die Anfrage nach einem zusätzlichen Angabebogen aus. 2. Der Bauher macht Änderungswünsche während der Bauphase geltend. In dem Fall steht der Baufirma eine längere Zeit für die Ausführung der Arbeiten zur Verfügung.. 3. Der Bauher befindet sich mit seinen Zahlungen im Verzug. In dem Fall hat die Baufirma das Recht, Leistungen vorübergehend einzustellen. Für die Räume und den erneuten Baustelleneinfluss wird der Baufirma eine zusätzliche Bauzeit von 14 Tagen zugestanden. 4. Bauverzug, der durch verspätete Materiallieferung oder falscher Materiallieferung erfolgt, die die Baufirma nicht zu verschulden hat, kann nicht der Baufirma angelastet werden. Wir sind als Baufirma nicht verpflichtet, ein Bauverzug in schriftlicher Form anzugeben. Ausreichend ist, dass ein Nichtverschulden nachträglich durch die Baufirma belegbar ist.

## 18. Angebot bleibt Eigentum der Firma M & F Berliner Bauprojekte und Bauausführung

Dieses Angebot oder die Angebotsstellung ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Ihnen untersagt, dass das Angebot oder einzelne Bestandteile zu kopieren, veröffentlicht, zu verändern, zu übersetzen, zu veräußern oder zu nutzen. Mit der Übersendung dieses Dokumentes ist ausdrücklich keine Einräumung von Nutzungsrechten verbunden. Die Informationen, Ideen und Inhalte dieses Angebotes sind vertraulich und dürfen ohne Zustimmung nicht weitergegeben werden.

# Datenschutz

## a.) Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Diese Datenschutzhinweise gelten für die

Datenverarbeitung durch:

M&F Berliner Bauprojekte und Bauausführung GmbH

Geschäftsführer (GF): Frank Kühn

(im Folgenden: Verantwortlicher)

Greulichstr. 17, 12277 Berlin, Deutschland

E-Mail: [info@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:info@berliner-bauausfuehrung.de)

Telefon: 030 220 1370 50

Zum Bereich des Datenschutzes können Sie sich unter den oben genannten Kontaktdataen an die für Datenschutz zuständige Person wenden: Herrn Frank Kühn GF

## b.) Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie uns beauftragen, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für das Bauvorhaben im Rahmen des Auftrags notwendig sind

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Kunden zu identifizieren
- zu können;
- um Sie angemessen beraten und den Auftrag bzw. Ihre Anfrage erfüllen bzw. beantworten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie;

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Auftrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Auftrag erforderlich. Die für die Auftragserfüllung von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Werkverträge (5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Werk abgenommen wurde) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

## c.) Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Subunternehmer, Lieferanten und Kooperationspartner zur Erfüllung des Vertrages mit Ihnen.

Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

## d.) Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes wenden.

Möchten Sie Ihren Betroffenenrechten Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an: [info@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:info@berliner-bauausfuehrung.de)

## e.) Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an: [info@berliner-bauausfuehrung.de](mailto:info@berliner-bauausfuehrung.de)