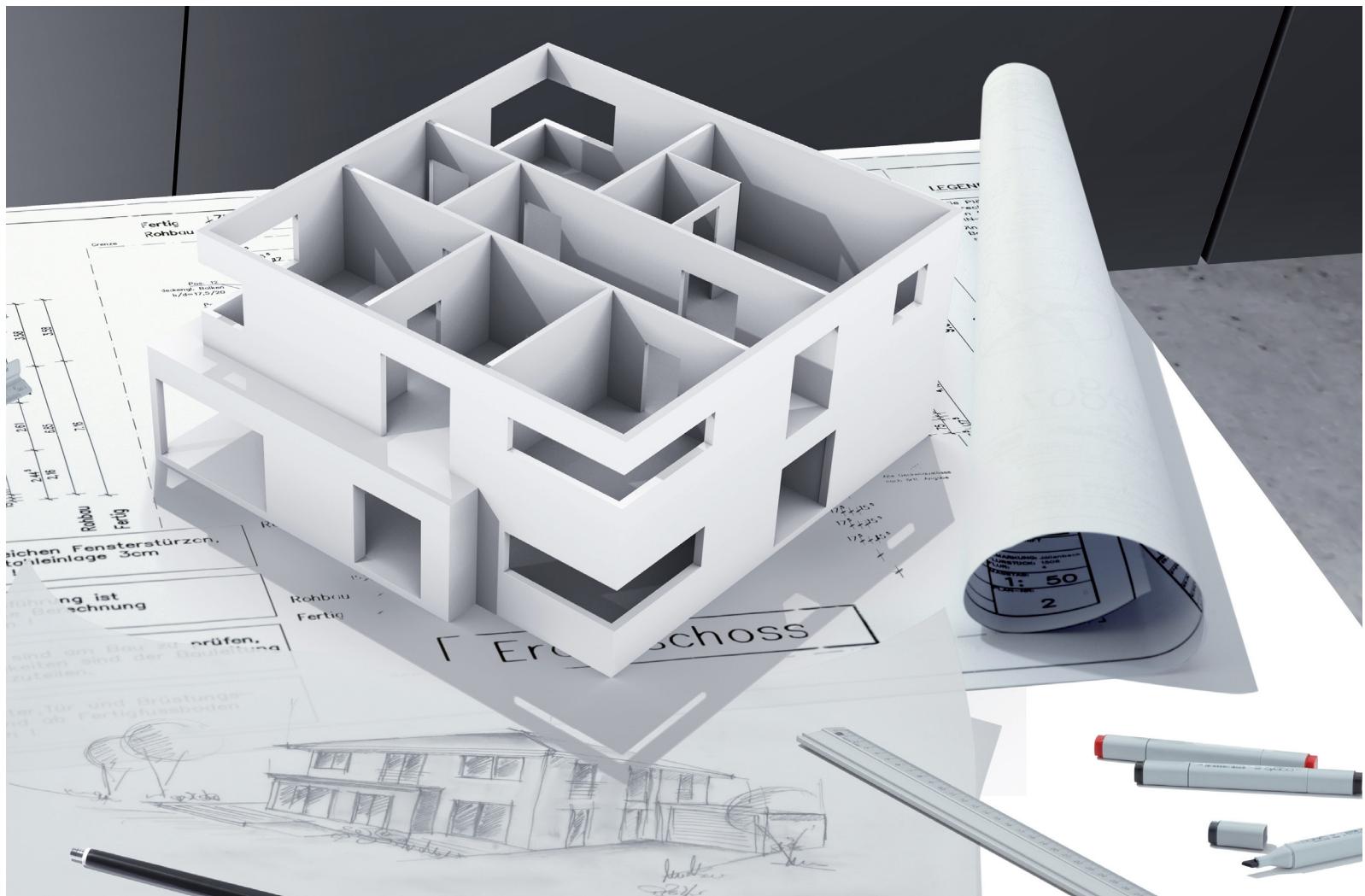


**BAUMEISTER<sup>®</sup>**  
**HAUS**



# Leistungsbeschreibung

Ihr fairer Baupartner

**SCHAPER**

# 0 Allgemeines



Die Leistungsbeschreibung enthält die Grundausführung und den Leistungsumfang eines BAUMEISTER-HAUSES von der Partnerfirma Schaper.

Sie beschreibt die Leistung bezüglich Ausführung (Material, Qualität) und Umfang zur Erstellung eines BAUMEISTER-HAUSES, die jeweilige Menge ergibt sich aus den Plänen und dem Angebot. Bei den aufgeführten Leistungen handelt es sich nicht um Beschaffenheitsvereinbarungen im Sinne des § 633 Abs. 2 BGB.

Bei möglichen Alternativ-Ausführungen entscheidet die Fa. Schaper über die Ausführungsart. Die Ausführungen erfolgen gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Die Bezeichnung „Mehrfamilienhaus“ bedeutet, dass mindestens zwei getrennt benutzbare Wohneinheiten mit einem abgeschlossenen gemeinsamen Treppenraum bzw. separaten Wohnungs-Eingänge vorhanden sind.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wird nach den für das Einfamilienhaus geltenden Anforderungen gebaut.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik, Kunst-/Natur-/Werkstein und Vormauerziegeln etc., gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung, der Struktur oder dem Brand möglich sind. Diese sind zu tolerieren.

In Bezug auf Schlagregen wird von der Beanspruchungsgruppe I nach DIN 4108 - 3 ausgegangen.

Betreffend einzubauender Geräte und haustechnischer Installationen wird eine normale, herstellerkonforme Wasserqualität vorausgesetzt.

## Anmerkung:

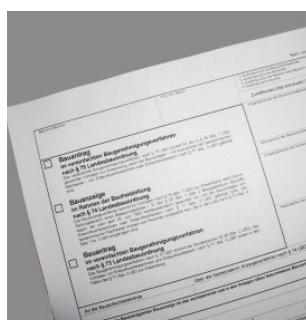
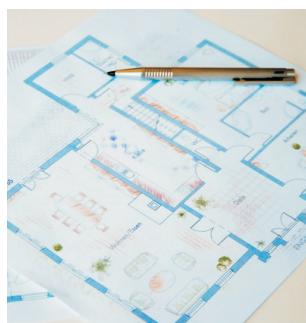
Hinweise auf in dieser Leistungsbeschreibung und im Festpreis nicht enthaltene Leistungen sind in *Schrägschrift* abgedruckt und im Text bzw. im weiteren aufgeführt unter:

- 19 Eigenleistungen des Bauherrn
- 20 Sonderwünsche
- 21 Sonderleistungen
- 22 Bauherrenleistungen

Wünscht der Bauherr im Rahmen der Fachberatung Änderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die Voraussetzung und die Vergütung sind im Auftrag unter der jeweiligen Ziffer geregelt.  
Ebenso sind allgemeine Hinweise und Erläuterungen in *Schrägschrift* abgefasst, aus denen keine Qualitätsansprüche herzuleiten sind.

Grundsätzlich werden von der BMH-Partnerfirma geprüfte, den **allgemein anerkannten Regeln der Technik** entsprechende Produkte und Ausführungen eingesetzt.

Dies gilt auch für sonstige, zusätzliche Leistungen, die evtl. noch vereinbart werden.



# 1 Architekten- und Ingenieurleistungen

Abklärungen mit der Baubehörde werden von der Partnerfirma Schaper vorgenommen.

## 1.1 Bauantrag / Bauanzeige

Erstellung der Bauantragsunterlagen (Maßstab 1:100), einschließlich Geländenivellement, in der für das Bauamt erforderlichen Anzahl mit Wohnflächen- und Raumberechnung sowie Entwässerungsgesuch.

Bei allen Maßangaben der Entwurfs- und Baugesuchszeichnungen handelt es sich um Rohbaumaße die sich noch um die nach DIN zulässigen Toleranzen oder durch fachtechnische Nachweise verändern können.

## 1.2 Statik / Wärmeschutz nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) / Schallschutz

Erstellung der Statik (statische Berechnung und Positionspläne) inkl. Wärmenachweis. Es wird Regelschallschutzstufe vereinbart.

*Erhöhter Schallschutz z.B. gem. Beiblatt 2 zu DIN 4109 sowie Schallschutzstufe II und III wird nicht vereinbart. Dieser stellt einen Sonderwunsch dar.*

## 1.3 Objektüberwachung (Bauleitung)

Ausführliche Bemusterung der Wahlausstattungen vor der Ausführung.

Überwachung der an der Baustelle nach Vertrag auszuführenden Bauleistungen in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht.

# 2 Baustellen-einrichtungen

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Auf- und Abbau der Unterkünfte, des Baustellen-WC's, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau und die Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauches während der Bauzeit für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

# 3 Erdarbeiten, Kanalleitungen

Die Erdarbeiten umfassen das Abschieben des Mutterbodens mit einer Stärke von max. 30 cm im Arbeitsbereich des Baukörpers, liefern, einbauen und verdichten einer bis zu 30 cm dicken Bettungsschicht, den Aushub der Fundamente und Rohrgräben unterhalb des Gebäudes und – soweit bestellt – auch den des Kellers nach Werkplan in den ehemaligen Bodenklassen 3, 4 und 5 (leichtlösbar, mittelschwerlösbar und schwerlösbar Bodenarten) einschließlich seitlicher Lagerung des Aushub-Materials im Randbereich des Baukörpers.

Bei unterkellerten Gebäuden ist die Verfüllung des Arbeitsraums mit vorhandenem Boden, soweit verwendbar, bis zur Oberkante des vorhandenen Terrains enthalten.

Evtl. Bodenabfuhr und Grobplanum des Baugeländes sowie Lieferung von Austauschboden oder Anfuhr fehlender Bodenmassen kann als Sonderleistung vereinbart werden.

Sämtliche Schmutzwasserleitungen sind innerhalb des Gebäudes bis zur Außenkante im Festpreis enthalten.

Die Regenwasserleitungen sowie Kanalleitungen außerhalb des Gebäudes, sowie Kontrollschrächen und Anschlüsse an das öffentliche Netz sind Sonderleistungen.

Die Abdichtung der Kellerwände im Erdreich erfolgt gem. den anerkannten Regeln der Technik außenseitig mit einer polymermodifizierten Dickbeschichtung (Schlämme) oder Bitumendicke Beschichtung gegen den Lastfall Bodenfeuchte (Wassereinwirkungsklasse W1-E) bis zur geplanten Geländehöhe. Weiterhin wird bei gemauerten Wänden gegen aufsteigende Feuchtigkeit waagerecht abgedichtet.

Zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen des Kellers, die z. B. durch Bodengutachten vorgeschlagen werden, wie eine Stahlbetonwanne, wasserundurchlässiger Beton, Ringdrainage um das Bauwerk mit entsprechenden Kontroll- und Spülsschächten oder Außenwanddrainplatten zur Ableitung von Schichten- oder Sickerwasser, sowie Abdichtungen gegen aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser (Grundwasser) können als Sonderleistungen vereinbart werden.



## 4 Fundamente, Wände, Decken, Schornsteine

Fundamente, Wände, Decken:

Das sind wichtige konstruktive Bauteile eines Hauses. Sie sind beim BAUMEISTER-HAUS, falls nicht anders vereinbart, in Massivbauweise erstellt und für die Qualität des Hauses mitentscheidend.

### 4.1 Gründung als Flachgründung:

Für die im Festpreis enthaltene Stahlbetonsohplatte gründung sowie der Fundamente wird eine zulässige Bodenpressung von min. 200 KN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Abdichtung gegen Bodenfeuchte Wassereinwirkungsklasse W1-E. Für den Potentialausgleich wird ein Fundamenteder eingebaut.

Erforderliche Mehrgründungen z. B. bei weniger tragfähigem Boden, Hang- oder Schräglage, Erdbeben-, Erdfall- oder Bergbau-Sicherungsnotwendigkeit oder unzureichender Frostisierung sind – einschließlich Aushub – Sonderleistungen.

### 4.2 Kellergeschoß (sofern zusätzlich beauftragt)

Die lichte Rohbau-Raumhöhe des Kellers beträgt ca. 2,25 m.

Die Sohlplatte besteht aus Stahlbeton, Dimensionierung gem. Statik.

Schalungsglatte (nicht porenfreie) Stahlbetondecke über KG gem. statischer Berechnung.

Die Kelleraußenwände bestehen aus einem massiven Wandbaustoff gem. Statik nach Vorgabe durch den Fachingenieur.

Kellerfenster Kunststoff weiß - ca. 101/62,5 cm Rohbauöffnungsmaß.

Die Kellerninnenwände werden massiv hergestellt.

### 4.3 Erd- und Obergeschoss

Raumhöhe:

Die lichte Rohbau-Raumhöhe im EG und OG beträgt ca. 2,625 m.

Die Außenwände ab OK-Kellerdecke bzw. Sohlplatte werden in der bewährten, zweischaligen Konstruktion als wirtschaftliches Wandbausystem mit guten bauphysikalischen Eigenschaften erstellt.

Der Wandaufbau besteht aus einem tragendem massiven Hintermauerwerk gem. bautechnischen Nachweisen, Kerndämmplatten, einem Fingerspalt und ca. 9–11,5 cm starker beständiger Verblendfassade.  
(Fugenfarbe: zementgrau)

Wählen Sie aus unserem umfangreichen Verblendsortiment der Bemusterung der Hersteller Olfry, Röben, Wienerberger im Normalformat.

Verblendsteine gem. unserer Mustervorlagen.

Tragende Innenwände werden in massiver Konstruktion gem. statischen Erfordernissen ausgeführt, nichttragende Innenwände als massives Mauerwerk.

Soweit aus statischen Erfordernissen (Gewicht) keine massiven Baustoffe zu verwenden sind, werden Leichtwandkonstruktionen als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt.

EG-Decke:

Stahlbetondecke gem. Statik, an der Deckenstirnseite wärmegedämmt.



### 4.4 Dachgeschoß

Aussenwände wie 4.3. Die Innenwände werden massiv erstellt.

Im Spitzboden erhalten die Dachgeschosse einen Laufsteg oder eine Laufbohle.

Sofern ein Schornstein vorhanden ist, wird i.d.R. eine Ausstiegsluke mit Leiter, sowie ein Standrost für den Schornsteinfeger im Spitzbodenbereich eingebaut.

Gute  
Bauleitung  
ist wichtig



#### 4.5 Dachgeschoss mit Wohnraumausbau

Raumhöhe:

Die lichte Rohbau-Raumhöhe im DG beträgt ca. 2,625 m.

Giebelaußenwandkonstruktion wie unter 4.3 beschrieben.

Innenwände:

Massives Mauerwerk oder Gipskartonständewände.

Dachschrägen und Decken:

Mineralwoll-Wärmedämmung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit Dampfsperre oder gleichwertig zwischen den Sparren (Dachschräge) bzw. dem Gebälk (Decke). Gipskartonplatten (Rigips oder ähnliches) auf Lattung befestigt. Oberfläche in Q2 Standardspachtelung.

Wärmegedämmte Einschubtreppe ca. 70/130 cm als Zugangsmöglichkeit zum Spitzboden (Leistung im Spitzboden siehe 4.4).

#### 4.6 Dachgeschoss nicht ausbaufähig

Giebelaußenwandkonstruktion (sofern vorh.) wie unter 4.3 beschrieben. Dachraum zugänglich über Einschubtreppe.

#### 4.7 Schornstein

Sofern in der Zeichnung vorhanden wird ein mehrschaliger Systemschornstein ausgeführt. Schornsteinkopfverkleidung mit Schiefer- oder Faserzementplatten. Zinkblechverkleidung als Alternative.

#### 4.8 Putzbau (sofern im Auftrag vereinbart)

Auf Wunsch wird ein Wärmedämmverbundsystem (PS-Thermohaut) als Außenputzfassade auf einem massiven Wandbaustoff anstatt der Verblendung erstellt. Konstruktionsstarken gem. bautechnischer Nachweise.

Weisse Putzoberfläche gem. Bemusterung durch die BMH-Partnerfirma.

Anstriche zur Farbgebung oder zum Schutz gegen Umgebungseinflüsse etc., sowie Faschenmuster können als Sonderwunsch vereinbart werden.

## 5 Dächer

Dachüberstände an Ortgang und Traufe, sowie andere mit Holz verkleidete Außenflächen werden mit Holzschutzlasur offenporig vorgestrichen  
(Endanstrich durch das Malergewerk).

#### 5.1 Satteldach

Dachkonstruktion:

Dachstuhl aus Nadelholz Gütekasse II, Schnittklasse A/B, Sortierklasse S10 in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischer Berechnung.

Unterdach aus Qualitäts-Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlatten.

Dacheindeckung:

Betondachsteine BRAAS Classic Matt, Star Matt und Seidenmatt, in mehreren Formen wählbar (Harzer Pfanne, Harzer Pfanne BIG/7, Doppel S oder Taunus Pfanne), in den Farben rot, braun oder anthrazit (granit) mit den erforderlichen Firstziegeln. Giebelabschluss durch Ortsgangsteine.

Dunsthauben in Kunststoff.

Dachentwässerung:

Vorgehängte Rinnen und Fallrohre aus Titan-Zinkblech (ungestrichen). Die Fallrohre werden bis Oberkante des vorhandenen Terrains geführt.

Sind Dachgauben vereinbart, werden sie als Holzkonstruktion hergestellt. Die Innenverkleidung erfolgt, wie unter 4.5 beschrieben, mit Gipskartonplatten nach den Vorgaben der BMH-Partnerfirma.

Dachkastengesimsüberstand:

Dachvorsprung an der Traufe mit Profilholzverschaltung, einschließlich Dachrinne ca. 50 cm, an der Giebelseite mit ca. 30 cm Holzschalung/Ortgangbrett.

#### 5.2 Walmdach

Dachkonstruktion, Dacheindeckung, Dachentwässerung Ausführung wie Satteldach.

Dachgesimsüberstand:

Umlaufender Dachvorsprung mit Profilholzverschaltung, einschließlich Dachrinne ca. 50 cm (bei gleicher Dachneigung).

#### 5.3 Flachdach (flach geneigtes Dach)

Dachaufbau

Die Dachdecke kann als Holzbalkendecke oder massive Stahlbetondecke in Kalt- oder Warmdach-Ausführung hergestellt werden. Die jeweilige Ausführung wird im Angebot festgelegt.

## 6 Heizungsinstallation

BAUMEISTER-HAUS bietet in der Grundausführung ein energiesparendes Heizungssystem **nach Gebäudeenergiegesetz (GEG)**. Dies gilt für die Regeltechnik ebenso wie für die Gas-Therme und andere Wärmeerzeuger. Ist der Energieträger nicht extra aufgeführt, wird Erdgas als Primärenergieträger vorausgesetzt.

## 6.1 Gasheizung

Die Grundausstattung eines BAUMEISTER-HAUSES beinhaltet eine Gasbrennwerttherme von Markenherstellern wie z.B. WOLF, VAILLANT oder gleichwertig, sowie eine Warmwassersolaranlage mit:

- Solarkollektoren, Anzahl nach Bedarfsberechnung
- Solarpumpenstation mit hocheffizienter Umwälzpumpe
- raumluftunabhängigem Brenner und sicherer Zünd- und Überwachungseinrichtung
- Außenfühler und Zeitschaltuhr zur vollautomatischen Vorlauftemperaturregelung
- Warmwasserspeicher, Größe nach Bedarfsberechnung der Anlagentechnik
- doppelwandigem Zu- und Abluftrohrsystem mit Abgashaube über Dach
- Heizungseinweisung durch den installierenden Fachbetrieb.

## 6.2 Rohrleitungen und Fußbodenheizung

Für eine behagliche und gleichmäßige sowie energieeffiziente Wärmeverteilung sorgen in allen Wohnräumen:

- Rohrleitungen mit Form- und Verbindungsteilen, wärmegedämmt
- Heizkreisverteiler in jeder Wohnetage
- verlegte Dämmplatten in allen Wohngeschossen nach technischer Berechnung
- Unterputzraumthermostate

### Mögliche Energiekomponenten:

Um noch eine weitere Verbesserung der Energiebilanz Ihres Hauses zu erreichen, können im Angebot berücksichtigt werden:

- Wärmepumpenanlage
- Lüftungsanlage u. a.

Fragen sie unsere Energieberatung.

## 7 Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation wird betriebsfertig hergestellt. Frischwasserzuleitung mit Feinfilter und Druckminderer. Formschorne verchromte Qualitätsarmaturen nach Mustervorlage. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasseruhr aus Kupferrohr oder Mehrschichtverbundrohr.

Zirkulationsleitung mit einer selbsttätig arbeitenden Abschaltung mittels Zeitschaltuhr als Sonderwunsch.

## 7.1 Sanitäre Einrichtungen

(Objekte gem. Zeichnungen)

Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände sind in weiß erhältlich. Formschorne Porzellan gem. Mustervorlage der Serien Clivia, Derby oder Sanibel 1001.

Waschtisch im Bad:

Waschtisch aus Kristallporzellan, weiß, ca. 65/53 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur und Rohr-Siphon verchromt. Zweiteiliger Handtuchhalter,

Rechteckiger Kristallglas-Spiegel:

ca. 80/60 cm, wahlweise auch als runder Kristallsiegel mit ca. 60 cm Durchmesser gem. Mustervorlage.

Badewanne: (Fabr. Kaldewei oder gleichwertig)

Stahl-Einbauwanne weiß emailliert, 170/75 cm im Wannenträger eingefliest.

Einhand-, Wannenfüll- und Brause-Mischbatterie. Handbrause mit kunststoffbezogenem Metallbrauseschlauch, ca. 125 cm lang. Ablaufgarnitur mit Drehgriff. Badetuchhalter.

Duschtasse: (wo im Verkaufsplan vorgesehen)

Acryl, Ausführung 90/90/3,5 cm, 80/80/3,5 cm oder 90/75/3,5 cm.

Ablauf-Garnitur mit angeformtem Siphon. Unterputz-Einhand-Brause-Mischbatterie, mit kunststoffbezogenem Metall-Brauseschlauch, Handbrause und Schiebestange.

*Duschabtrennung als Sonderwunsch möglich.*

WC Becken:

Tiefspül-WC-Becken aus Kristallporzellan. WC-Sitz und -Deckel aus Kunststoff, verchromter Toilettenpapierhalter.

Es werden wandhängende WC-Becken eingebaut. Die entstehende Vorwand dient als Ablage und wird verkleist.

Handwaschbecken für Gäste-WC:

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, 50/35 cm mit Zugknopf-Ablaufgarnitur und Einhand-Mischbatterie.

Handtuch-Haken und rechteckiger Kristallglasspiegel ca. 50/80 cm, wahlweise auch als runder Kristallsiegel mit ca. 50 cm Durchmesser gem. Mustervorlage.

Spültisch- und Spülmaschinen-Anschluss:

Kalt- und Warmwasserzuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Tischmontage) und Geschirrspülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

Waschmaschinen-Anschluss: (im Installationsbereich)

Kaltwasser-Zuleitung mit Schlauchventil und soweit vorgeschrieben mit Rückfluss-Verhinderer/Belüfterkombination, Abfluss-Stutzen mit Röhrensiphon (im Bad mit Siphon) für den bauseitigen Anschluss der Waschmaschine.

*zukunfts-  
sicher und  
wert  
beständig*

winddicht  
und  
energie-  
sparend



#### Gartenaußenzapfstelle:

Gartenaußenzapfstelle mit Schlauchventil und Rückfluss – Verhinderer/Belüfterkombination, an der Außenwand im 3-m-Bereich einer Zuleitung.

#### 7.2 Leitungsinstallation

Die Kaltwasser-Zuleitung ist im Festpreis ab dem Wasserzähler, jedoch max. ab Gebäudeinnenwand, enthalten. Der Wasserzähler wird von dem örtlichen Versorgungsunternehmen installiert.

Boiler-Zuleitung mit eingebautem Rückfluss - Verhinderer und Membran-Sicherheitsventil.

Kalt- und Warmwasser-Leitungen aus Kupferrohr oder Mehrschichtverbundrohr in den Wohnräumen unter Putz bzw. innerhalb der Estrichdämmsschicht verlegt. Die Warmwasserleitungen werden entsprechend den Vorschriften wärmegedämmt.

#### Wasserzähler:

Im Zwei- und Mehrfamilienhaus erhält jede Wohnung verchromte Unterputz-Wasserzähler innerhalb der Wohnung mit Vorabsperrung durch Unterputz-Ventile.

#### Abflussleitungen:

Haupt-Abflussleitungen in Mehrfamilienhäusern schallhemmend aus Hart-PVC verlegt, ansonsten aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren auf der Wand bzw. unter der Decke verlegt. Anchlussleitungen und Kanal-Entlüftungsleitungen über Dach aus Kunststoff-Rohren.

Die Entwässerungsleitungen werden auf direktem Wege aus dem Gebäude geführt.

## 8 Elektro-Installation

Der Zählerschrank wird nach den VDE- und regionalen EVU-Vorschriften ausgeführt.

Den Platz der Schalter und Steckdosen Fabr. Busch-Jaeger, Berker, Gira , Merten oder gleichwertig (nach Vorlagemuster in weiß) sowie der Brennstellen wird mit den Bauherrn gemeinsam festgelegt.

Antenne, Türsprechanlage, Blitzableiter, elektrischer Rollädenantrieb, Gebäudeleittechnik, Einbruchsicrhungs-Systeme, Garagentorantrieb und Drainageschachtpumpe etc. können als Sonderwunsch vereinbart werden.

In den ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Unterputzschalter und -steckdosen geplant. Im nichtausgebauten Kellerbereich sind Aufputzschalter und -steckdosen in Feuchtraumausführung geplant.

Raumthermostate für die Fußbodenheizung.

#### 8.1 Schalter und Steckdosen

Außeneingang:	1 Brennstelle 1 Ausschaltung 1 Klingelknopf
Windfang:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder unter Decke
Essen:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose unter Schalter 1 Telefonrohr oder Kabel
Flur/Diele:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Läutewerk / Gong 1 Rauchmelder unter Decke
Ankleide:	1 Brennstelle 1 Steckdose unter Schalter 1 Ausschaltung
Hauswirtschaftsräum-/Hausanschlusssaum:	1 Brennstelle 1 Steckdose 1 Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Doppelsteckdose 1 Waschmaschinensteckdose 1 Steckdose Wäschetrockner
Küche:	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 3 Doppelsteckdosen 1 Herdanschlussleitung 1 Spülmaschinensteckdose 1 Küchenschranksteckdose 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose unter Schalter
Gäste-WC:	1 Wandbrennstelle 1 Ausschaltung 1 Steckdose
Wohnzimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Serienschaltung 3 Doppelsteckdosen 1 Steckdose unter Schalter 1 Antennenleitung mit Leerdose 1 Datennetzwerkleitung mit Leerdose
Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder unter Decke 1 Datennetzwerkleitung mit Leerdose
Elternzimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder unter Decke
Bad:	1 Wandbrennstelle (bei 2 Waschbecken 2 Wandbrennstellen) 1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen

Treppe:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung
Flur (Keller):	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung
Kellerräume:	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Heizung:	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter Anschluss der Elektrogeräte der Heizung: Brenner, Umwälzpumpe, Steuereinrichtung
Dachgeschoss:	1 Brennstelle nicht ausbaufähig; Spitzboden:
Terrasse:	1 Außensteckdose abschaltbar mit Kontrollschalter 1 Wandbrennstelle von innen schaltbar
Balkon:	1 Außensteckdose abschaltbar mit Kontrollschalter 1 Wandbrennstelle von innen schaltbar
In Häusern mit mehreren Vollgeschossen (Mehrfamilienhaus ab 4 Wohnungen)	Treppenhausbeleuchtung mit Automat elektrischer Türöffner 1 Waschmaschinensteckdose pro WE

## 8.2 Leitungsinstallation

Elektrische Hauptverteilung, Zählerschrank, Elektroleitungen ab Zählerschrank/Hauptschalter.

Zählerschrank aus Stahlblech lackiert mit Zählertafeln, allen erforderlichen Hauptsicherungen, Verteilerkästen im Zählerschrank, bei Mehrfamilienhäusern innerhalb der Wohnungen als Unterputzkasten.

Elektro-Leitungen:

Wand- und Deckenleitungen: bei Wohnräumen Mantelleitungen nach Vorschrift des örtlichen EVU unter Putz. Im Kellerbereich als Feuchtraumausführung auf Putz.

# 9 Verputz

## 9.1 Sockel / Aussenputz

Untergeschoss/Keller über Erdreich: (Sockel)

Gemauerte Sockel erhalten einen geeigneten Feinglattputz für Außenbereiche.

Die Verblendung des Sockels kann als Sonderwunsch vereinbart werden.

## 9.2 Innenputz

In Wohnräumen mineralischer Innenputz (Gipsputz) zur Aufnahme der Raufasertapete als geglätteter Putz (Q2-geglättet).

Im offenen Treppenhaus erhalten die Treppenräume und der Kellerabgang den gleichen Innenputz wie die Wohnräume.

Im nichtausgebauten KG und DG bleiben die Wände unverputzt.

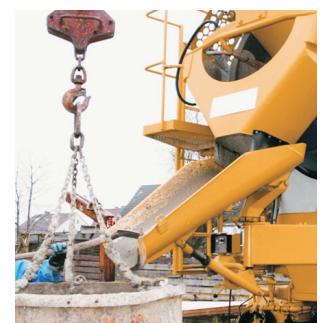
In Dickbett gemauerte Kellerinnenwände erhalten einen Fugenwischputz.

# 10 Estrich

Wohnräume:

Entsprechend den bautechnischen Nachweisen wird ein schwimmender Estrich auf Dämmung ausgeführt.

Die Kellerräume erhalten einen geglätteten und widerstandsfähigen Estrich auf Trennlage.



# 11 Fenster

## 11.1 Wohnraumfenster und Fenstertüren in Außenwänden

Hochwertige, pflegeleichte und witterungsbeständige weiße Kunststoff-Fenster und -türen aus einem bewährten Mehrkammerprofil.

Die Fensterabmessungen ergeben sich aus dem Grundrissplan bzw. aus den Vertragsunterlagen.

Ausführung mit umlaufender Gummilippendiftung und Versiegelung. Die Beschläge sind als Einhandbedienung ausgeführt. Mindestens ein Fenster je Raum wird mit Kipp- oder Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. In allen Wohnräumen Mehrscheiben-Isolierverglasung. 3-fach Verglasung nach der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz (GEG).

Im Bad und WC auf Wunsch Ornamentglas.

*Ein hygienisch notwendiger Luftwechsel muss unbedingt durch die Bewohner mittels Fensterlüftung sichergestellt sein. Gegebenenfalls werden Falzlüfter notwendig.*

*Als Sonderwunsch sind Fenster und Fenstertüren in stabiler Qualitätsausführung aus Naturholz möglich. Sie werden dann tauchimprägniert und oberflächenbeschichtet eingebaut.*



# Fenster bringen Licht ins Leben

Weiterhin können im Scheibenzwischenraum der Isolierverglasung liegende Sprossen, Aufteilung nach Plan, als Sonderwunsch vereinbart werden, wodurch sich aber der U-Wert der Verglasung ändert.

## 11.2 Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Natur Marmor, Agglo Marmor o. ä. nach Mustervorlage, ca. 20 mm dick, in Breite der verbleibenden Leibung, mindestens jedoch mit ca. 2 cm Überstand.

Bei gefliesten Wänden werden die Fensterbänke mitgefliest.

In den Dachgauben werden kunststoffbeschichtete Innenfensterbänke eingebaut.

Außenfensterbänke im EG und DG:

Ausführung mit Natursteinbänken oder auf Wunsch als Rollschicht mit dem Verblendstein des Hauses. (gem. 4.3)

Bei Putzfassade (gem. 4.8) Natursteinbänke gem. Mustervorlage.

Bei verschieferten oder verschalten Dachgauben werden die Außenfensterbänke in Zink oder Aluminium ausgeführt.

## 11.3 Rollläden

Rollläden können als Sonderwunsch vereinbart werden. Verschiedene Farben der Kunststoffpanzer nach Mustervorlage.

## 11.4 Dachfächchenfenster bei Dachgeschoß-Ausbau

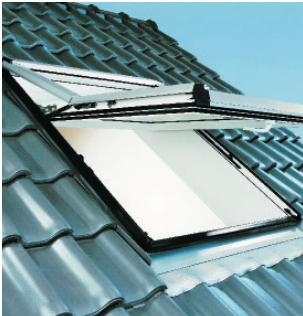
Dachflächenfenster Fabr. ROTO oder VELUX in Kunststoff weiß als Schwingflügel. Innenseitig mit Gipswerkstoffplatten verkleidet.

Mehrscheiben-Isolierverglasung nach Wärmeschutzberechnung (GEG).

Die Abmessungen ergeben sich aus dem Verkaufs- bzw. Werkplan.

## 11.5 Kellerfenster (sofern zusätzlich vereinbart)

Weisse Kunststoff-Kellerfenster, Dreh-/Kippbeschlag, Mehrscheiben-Isolierverglasung in System-Leibungsrahmen.



# 13 Türen

Die Hauseingangstür besteht aus einem Element mit schwerem Türblatt, Mehrfachverriegelung, Falzdichtung und Griff. Soweit vorgesehen, feststehendes vollverglastes Seitenteil mit Mehrscheiben-Isolierverglasung 3-fach. Profilyzylinder mit drei Schlüsseln. Schwenkriegel-Arretierung zur Verbesserung des Einbruchschutzes.

Die Gesamtbreite der Türanlage ergibt sich aus den Verkaufsplänen.

Die Haustüranlage wird als Kunststoffelement nach Bemusterung ausgeführt.

Wir bieten Ihnen hier eine reichhaltige Auswahl.

Wo in den Plänen vorgesehen wird zur Garage eine Stahlfunktionstür eingebaut.

## 13.1 Innentüren

Im Wohnbereich sind die Innentüren und die Umfangszargen holzfurniert (Buche, Eiche-hell, Mahagoni oder gleichwertig) und oberflächenendbehandelt. Türblatt mit Röhrenspankern als Mittellage. Hochwertige Türbeschläge nach Mustervorlagen, einem Buntbartschloss und je einem Schlüssel.

Alternativ sind die Innentüren auch mit einer kunststoffgehärteten CPL Oberfläche in weiß und anderen Farbtönen gem. Bemusterung erhältlich.

Im Keller werden Türen wie im Wohnbereich eingebaut. Die Tür zum Heizraum wird nach örtlicher Vorschrift ausgeführt.

Türbreiten (Maße) nach Werkplan.

# 14 Raumausstattung

Für die Raumausstattung steht eine Vielzahl von Auswahlmöglichkeiten nach Mustervorlage zur Verfügung.

Der Wohnraum-Ausbau im DG entspricht der Raumausstattung der entsprechenden Räume im EG oder OG. Abweichend ist lediglich die Verkleidung der Dachschrägen und Decken im DG-Wohnbereich.

Herstellerlistenpreis für Teppichboden 25,- €/m<sup>2</sup> (Brutto), für Fliesen beträgt der Materialpreis 35,- €/m<sup>2</sup> (Brutto).

Fliesenformate: Boden bis max. 30 x 60 cm – Wand bis max. 30 x 60 cm.

Die Dehnfugen der Fliesenflächen erhalten eine elastische Wartungsverfügung nach DIN 52460 welche der Bauherr zu unterhalten hat.

Einmauerungen von Sanitärobjekten und Armaturen, sowie Rohrleitungskästen erfolgen bei Bedarf durch den Fliesenleger.

## 14.1 Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Eltern, Kind, Gast, Arbeiten, Studio, Flur: Velour- oder Schlingen-Teppichboden in Bahnen, antistatisch, mit Teppich-Sockelleiste nach Mustervorlage.

# 12 Kellerlichtschächte

Erfordernis und Anzahl der Lichtschächte ergeben sich aus den Planungsunterlagen und bestehen aus Kunststoff mit verzinktem Gitterrost und vorgesehener Einbruchssicherung.

## 15 Treppen

Küche, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Hausanschlussraum:

Fliesen nach Mustervorlage, grau verfugt, mit Fliesensockel.

Bad:

Fliesen nach Mustervorlage, grau verfugt.

Windfang/Diele und Gäste-WC:

Fliesen nach Mustervorlage, grau verfugt, mit Fliesensockel.

Kellerräume:

Estrichoberfläche.

### 14.2 Wandoberflächen

Wohnen, Essen, Eltern, Kind, Gast, Arbeiten, Studio, Diele, Flur, Windfang, Treppenhaus:

Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, weiß oder hell getönt nach Mustervorlage.

Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum, Abstellraum:

Dispersionsanstrich

Küche:

Die Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich.

Bad:

Raumhohe Verfliesung der senkrechten Wände im Duschbereich, hinter Waschbecken, WC und Badewanne erfolgt eine objektbezogene Verfliesung in ca. 1,20 m Höhe aus Keramikfliesen nach Mustervorlage, grau verfugt. Die restlichen Wandflächen werden verputzt, tapeziert und gestrichen.

WC:

Hinter Waschbecken und WC erfolgt eine objektbezogene Verfliesung in ca. 1,20 m Höhe aus Keramikfliesen nach Mustervorlage, grau verfugt. Die restlichen Wandflächen werden verputzt, tapeziert und gestrichen.

Bei Fliesen können zusätzlich auf Sonderwunsch Diagonalverlegung, Bordüren, Dekore, Mosaik, andere Fugenfarben, Fliesengrößen, etc. vereinbart werden.

Kellerflur bei offenem Treppenraum:

Der Kellerflur wird mit Raufasertapete und Dispersionsanstrich versehen. Kellerwände werden weiß gestrichen.

### 14.3 Decken

Decken in den Vollgeschossen:

Die Betondeckenstöße erhalten eine vom Maler aufgebrachte Feinspachtelung, sowie Raufasertapete mit Dispersionsanstrich der Deckenfläche nach Bemusterung. HAR / HWR Betondecke mit Anstrich.

Decken im ausgebauten Dachgeschoß:

Die Decken und Schrägen werden mit Raufasertapete und mit Dispersionsanstrich weiß oder hell getönt gestrichen.

Decken im Kellergeschoß werden weiß gestrichen.

Ein schönes Wohnambiente durch materialübergreifenden Einsatz von Holz und Stahl:

Es wird die offene System-Treppenanlage aus massiven oder keilgezinkten endbehandelten, Bucheholztrittstufen nach Bemusterung erstellt.

Geländer in Stahl; Handlauf in Holz gem. Mustervorlage.

Andere Stufen u./o. Treppenkonstruktionen, geschlossene Treppen sind als Sonderwunsch möglich.

## 16 Hauseingang

Für die Außenanlagen unterbreiten wir Ihnen gern ein Angebot.

Die Differenzstufen zum Gebäudeanschnitt richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten und können als Sonderwunsch vereinbart werden.



## 17 Balkon / Geländer

Soweit im Plan vorgesehen werden vorgestellte Balkone aus endbeschichtetem Stahl erstellt.

Der Belag erfolgt mit auf Abstand verlegten Betonwerksteinplatten oder als Balkonsystemplatte nach Vorlagemuster.

Brüstungsgeländer werden aus verzinktem Stahl erstellt.

*Schöner  
Wohnen*

## 18 Garagen / Carports

Abgestimmt auf die spezifischen Grundstücksgegebenheiten können Ihnen als Sonderleistung verschiedene Garagenlösungen angeboten werden. Z. B. ins Gebäude eingezogen, als angebaute oder freistehende Garage, erdüberdeckt oder unterkellert, als Stahlbeton-Fertiggarage oder konventionell erstellt, mit Stahltoren, als Doppelgarage und / oder mit zusätzlichem Abstellraum für z. B. Gartengeräte.

Lassen Sie sich von unseren Fachberatern informieren.

## 19 Eigenleistungen des Bauherren



Beim BAUMEISTER-HAUS können Sie Ihr Budget entlasten, wenn Sie selbst Hand anlegen, indem Sie Eigenleistungen erbringen. Jedoch bedenken Sie bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist.

Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z. B. Maler- und Tapetierarbeiten, Verkleidungen aller Art u. a.

Technische Ausbauten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden.

Welche Leistungen der Bauherr erbringen will, ist in den Angebotsunterlagen zu vereinbaren. Die Voraussetzungen und Vergütungen sind im Auftrag geregelt. Werden Eigenleistungen erbracht, sind diese bei der Bauberufsgenossenschaft anzumelden.

Bei Eigenleistungen werden generell Material- und Lohnleistungen vergütet. Die BMH-Partnerfirma haftet in keiner Weise für die Qualität und Ausführung der Eigenleistungen.  
Gewährleistung und Bauleitung für Eigenleistungen werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Wenn vertragliche Leistungen der BMH-Partnerfirma auf Eigenleistung des Bauherren aufzuarbeiten sind, müssen Ausführung und Stoffe den einschlägigen DIN-Vorschriften und/oder anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Eigenleistungen können, wenn sie nach Auffassung der BMH-Partnerfirma die Baustellenkoordination beeinträchtigen, die Bauzeit verlängern.

Zu Malerarbeiten:

Alle Wand- und Deckenflächen sind in der Oberflächenqualität Q2 (für Raufasertapete geeignet) hergestellt. Bevor Sie mit den Arbeiten beginnen, sind Anschlussfugen zwischen Wänden, Decken und Dachschrägen fachgerecht zu schließen. Sollten Sie Wände, Decken und Dachschrägen mit Endanstrichen ohne Tapeten versehen wollen, so sind Vorarbeiten nötig, die die Oberflächenqualität verbessern und Feinrisse verhindern. Hierfür eignet sich am besten das Aufbringen eines Malervlieses.

Zu Bodenbelagsarbeiten:

Alle Bodenflächen sind mit Zementestrich versehen. Bevor Sie die Bodenbeläge verlegen sind die Untergründe zu prüfen und evtl. mit Feinspachtelmasse auszugleichen.:

Achten Sie immer darauf, dass die Randfugen der Estrichflächen erhalten bleiben und nicht verschlossen werden.

für alle  
Wünsche  
offen

## 20 Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nicht im Festpreis enthalten. Wir gehen jedoch gerne auf Ihre Wünsche ein. Sollten Ihre besonderen Vorstellungen nicht schon enthalten



sein, können diese als Sonderwünsche vereinbart werden. Teilen Sie uns Ihre Sonderwünsche bitte rechtzeitig mit, damit wir die Kosten kalkulieren können.

Die Übernahme zur Ausführung von Sonderwünschen bleibt im Einzelfall der technischen Ausführbarkeit vorbehalten. Die vereinbarte Bauzeit richtet sich nach dem Leistungsumfang bei Vertragsabschluss.

Auch Dienstleistungen wie z. B. Wartungskontrollen, Einrichtungsberatungen etc. können als Sonderwunsch vereinbart werden.

## 21 Sonderleistungen

Diese Leistungen sind nicht im Festpreis enthalten. Sonderleistungen sind solche Leistungen, die noch zur Herstellung bzw. Funktionsfähigkeit des Hauses erforderlich sind, die jedoch z. B. erst nach Abschluss der Planung und Kenntnis der örtlichen Baugrundverhältnisse, Grundstückgegebenheiten, der Nachbarbebauung sowie der behördlichen Auflagen exakt kalkulierbar sind.

Diese Sonderleistungen können, soweit sie nicht den Kommunen oder anderen Instituten vorbehalten sind, ganz oder teilweise nach Vereinbarung übernommen werden.

Im Einzelnen handelt es sich hierbei z. B. um:

Ver- und Entsorgungsleitungen ab Innenkante Gebäude einschließlich Hauszähler (Wasser, Gas, Strom) zum öffentlichen Netz einschl. Aushub, Verfüllung und Wiederherstellung öffentlicher Flächen. Regenwasserleitungen, Revisionsschächte sowie Pumpen, Abwasserhebe-, Verrieselungs- und Kläranlagen, Rückstauverschlüsse. Abdichtungen gegen drückendes Wasser und aufstauendes Wasser. Druckwasserdichte Lichtschächte.

Erstellen einer Ring-, Flächen- oder Außenwanddrainage mit Kontroll- und Spülschläuchen. Wärmedämmmaßnahmen am Keller. Rückstausicherung entsprechend DIN- und örtlicher Vorschrift.

Verschattungsanlagen als sommerlicher Wärmeschutz sowie Sonderverglasungen.

Freimachen des erforderlichen Raumes zur Durchführung des Bauvorhabens (Abbruch, Rodung, Humusabtrag). Aufnahme des Geländeprofils und Begutachtung des Baugrundes auf Tragfähigkeit etc. und den langjährig höchsten Wasserstand (Feuchteschutz) durch einen Fachingenieur. Externe Baubegleitung (z.B. KFW-Experten, SiGeKo) Unterfangungen, Hangsicherung, Wasserhaltungsmaßnahmen (wie Grundwasserabsenkung bzw. offene Wasserhaltung während der Bauzeit), Sondergründungen aller Art. Nachweise für Dichtigkeitsprüfung u./o. Verdichtungen. Erdbohrungen, Zuwege und Zufahrten zu Haus und Garage, sowie Terrassenbefestigungen. Grünbedachungen und Anlagen zur Stromerzeugung.

Für die Überprüfung der Heizungs- und Anlagentechnik, der Fenster, der Fassade sowie der Elektroinstallations bieten wir Ihnen gerne Wartungsintervallverträge an.

## 22 Bauherrenleistungen

Der Bauherr hat verschiedene für die Baudurchführung erforderliche Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen. Diese Leistungen können aber auch ganz oder teilweise gegen Berechnung übernommen werden, soweit vertraglich vereinbart.

Grundstücksbezogene Untersuchungen, Gebühren für die Baugenehmigung, Kostenbescheide etc., Prüfung der statischen Berechnung und Prüfung der bautechnischen Nachweise soweit erforderlich, sowie Bereitstellung der amtlichen Lagepläne.

Beheizung während der Bauzeit, Kosten und Maßnahmen zur Bauaustrocknung.

Gebühren für Rohbau-, Kamin-, Gebrauchs- und sonstige Abnahmen. Abschluss einer Rohbau- und Bauherrenhaftpflichtversicherung vor Baubeginn.

Anschlussgebühren der Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz sowie Telekommunikationsanschluss.

Gebühren für das Einmessen des Schnurgerüstes und der Sockelkontrolle durch einen öffentl. bestellten Vermessungsingenieur.

Herstellen eines Wasseranschlusses mit Entnahmehahn sowie eines Baustellen-Verteileranschlusses mit

230/400-V-Anschluss-Schrank im 20-m-Bereich der Baugrube.

Lieferung einer Mehrpartenhaus einföhrung für die Versorgungsbetriebe.

Die Zufahrt zum geplanten Haus muss mit vollbeladenen Fahrzeugen (mindestens 40 Tonnen Gesamtgewicht) uneingeschränkt möglich sein.

Für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung des Baumaterials müssen unmittelbar am zu errichtenden Gebäude ausreichende und geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Grenzsteine sind rechtzeitig nachzuweisen, freizulegen und vor Baubeginn dauerhaft vor Beschädigung zu schützen (z. B. durch Dreipunktzäunung).

Uneingeschränkter Kranbetrieb im Luftraum muss gewährleistet sein. Für die Anfüllung der Baugrube muss ausreichend Platz für einen Radlader vorhanden sein.

Bei der Herstellung der Außenanlagen soll das Gelände ein ausreichendes Gefälle vom Haus weg aufweisen, so dass kein Oberflächenwasser zum Gebäude geleitet wird.

Ein Spritzwasserschutz sollte als Kiesstreifen hergestellt werden.



## 23 Wichtige Anmerkungen / Versicherungen

Die in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen sowie Materialien können durch andere, mindestens gleichwertige, dem gleichen Zweck dienende, ersetzt werden.

Geringfügige Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bau-, DIN Vorschriften und/oder Regeln der Technik bedingt sind, bleiben der BMH-Partnerfirma vorbehalten. In den Bauplänen evtl. eingezzeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Grundlage für den Festpreis sind das dem Auftrag zugrundeliegende Angebot sowie die Pläne. Die Aus-

führung erfolgt nach der Leistungsbeschreibung, dem Angebot und den Werk- und Detailplänen, die vom Bauherrn rechtsverbindlich zu unterzeichnen sind. Das Haus wird unseren Bauherren besenrein übergeben.

Die Partnerfirma Schaper bietet Ihnen darüber hinaus zusätzliche Sicherheiten vor Baubeginn durch den (im Festpreis enthaltenen) Abschluss einer Bauleistungsversicherung für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Vorstehende Leistungsbeschreibung wurde von mir/ uns durchgelesen und wird als Bestandteil des Auftrages anerkannt.

Ort: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Bauherr (en): \_\_\_\_\_

BAUMEISTER-HAUS-Fachberater: \_\_\_\_\_

BAUMEISTER-HAUS-Partnerfirma: \_\_\_\_\_



Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH  
Breinumer Straße 26, 31195 Lamspringe/Sehlem

E-Mail: [info@schaper-haus.de](mailto:info@schaper-haus.de)  
Internet: [www.schaper-haus.de](http://www.schaper-haus.de)

Büro Hildesheim  
Am Nottbohm 1, 31141 Hildesheim

Telefon: 0 51 21 / 8 10 72  
Telefax: 0 51 21 / 80 00-66