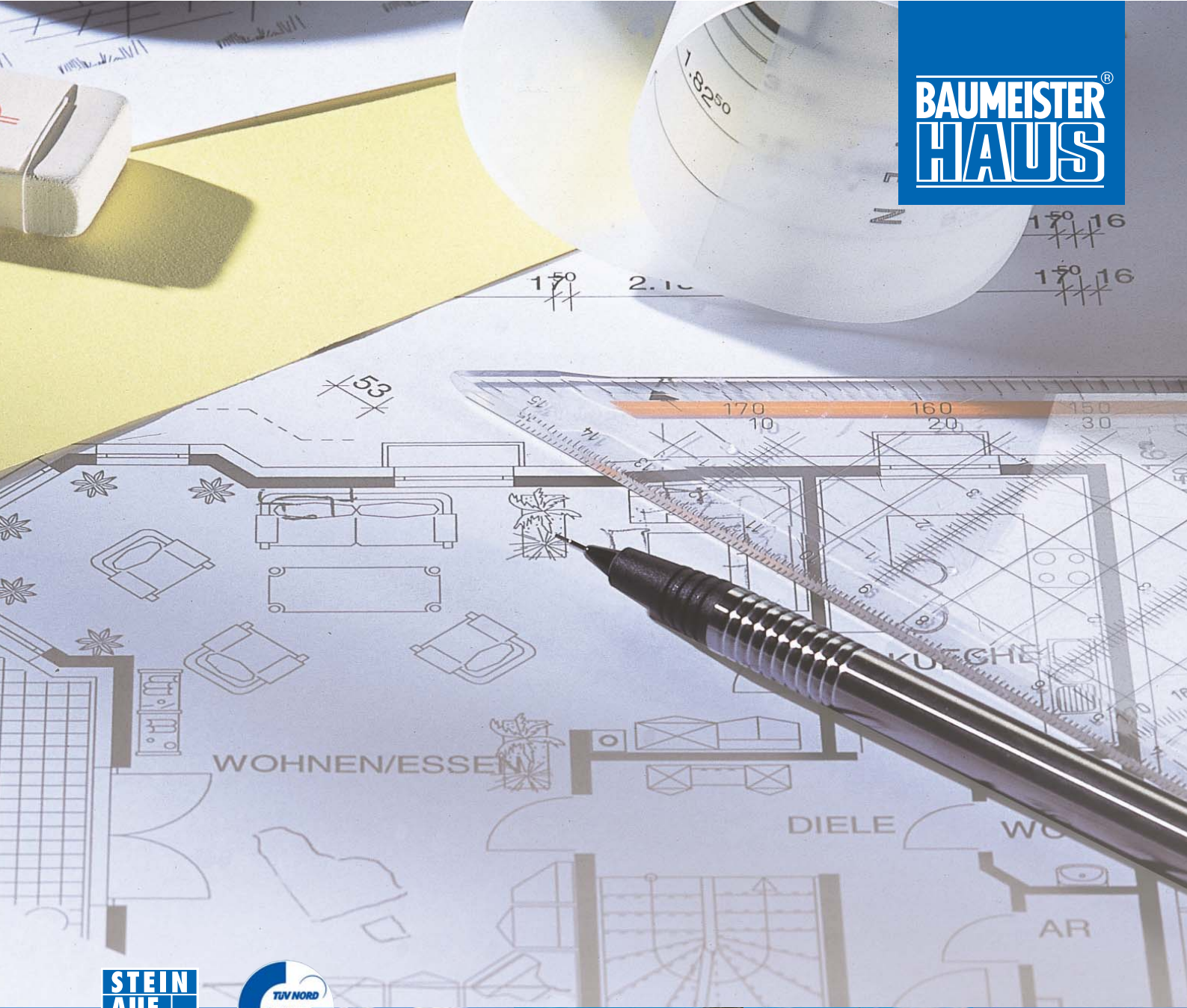


**BAUMEISTER  
HAUS**



**STEIN  
AUF  
STEIN**



*Bauen Sie auf uns!*

Bau- und Leistungsbeschreibung

## Inhaltsverzeichnis

1. Normen und Vorschriften	S. 4
2. Architektur & Ingenieurleistungen	S. 4-6
3. Baustelleneinrichtung und Baustellenversorgung	S. 6
4. Erdarbeiten, Entwässerung und Hausanschlüsse	S. 6-7
5. Rohbau	S. 8-9
6. Dächer	S. 10
7. Ausbau	S. 11-12
8. Haustechnische Anlagen	S. 13-14
9. Heizungstechnik	S. 14-15
10. Sanitärinstallation	S. 16-17
11. Raumausstattung	S. 17
12. Außenanlagen	S. 18
13. Qualität	S. 18
14. Eigenleistung des Bauherren	S. 19
15. Sonderwünsche	S. 19
16. Sonderleistungen	S. 19
17. Bauherrenleistungen	S. 20
18. Allgemeines	S. 20



## Begeisterte Kunden sind unsere beste Empfehlung!

Sehr geehrte Bauinteressentin,  
sehr geehrter Bauinteressent,

Sie haben sich zur Verwirklichung Ihres Traumes entschieden.  
Wir helfen Ihnen gerne dabei!

Nun stehen Sie vor der Aufgabe, genau den Partner zu finden, der Sie von Anfang an begleitet, betreut und Ihnen hilft, Ihre ganz persönlichen Wünsche und Bedürfnisse in die Realität umzusetzen.

Für uns sprechen viele Jahre Erfahrung im Umgang mit anspruchsvollen Bauherren. Sie erwartet ein gut ausgebildetes und geschultes Mitarbeiterteam.

Ständige Qualitätsüberwachung in allen Bereichen – von der Planung bis zur Ausführung – und ein ausgewogenes Preis-Leistungsverhältnis können Sie von Ihrem BAUMEISTER-HAUS Partner erwarten.

Profitieren auch Sie davon!

Selbstverständlich können Sie die hochwertigen Leistungen ganz individuell, nach Ihren Wünschen und Anforderungen verändern.

Es ist unsere Philosophie, Sie in der Bauweise, der Qualität und in der Ausführung mit einer ausgewogenen und wertbeständigen Leistung zu bedienen.

Ihr Nutzen besteht unter anderem aus:

- Einsatz hochwertiger Markenartikel
- Gewährleistung technisch hoher Standards
- Komplettleistung bis Bezugsfähigkeit oder Berücksichtigung von Eigenleistungen
- Attraktive und anspruchsvolle Architektur
- 5-Phasen Qualitätssicherung durch den TÜV Nord
- Stein auf Stein - massive Bauweise
- Kompetente Handwerker und fachlich versierte Bauleiter
- Einbindung neuester energetischer Konzepte
- Garantierte Einhaltung der vertraglich vereinbarten Leistungen
- Festpreis und Bauzeitgarantie

Sie sollen sich bei uns wohl fühlen und es wird alles getan, um dieses zu erreichen.  
Gemeinsam errichten wir Ihr Haus, bauen Sie auf uns – bauen Sie mit uns!  
Wir sind gerne für Sie da.

**Ihr BAUMEISTER-HAUS Team**



## 1. Normen und Vorschriften

*Ihr BAUMEISTER-HAUS wird für Sie von kompetenten Partnern „Stein auf Stein“ in Massivbauweise errichtet.*

Wir planen mit Ihnen gemeinsam Ihr individuelles Wunschhaus und berücksichtigen selbstverständlich die gültigen Anforderungen der DIN, sowie die zum Zeitpunkt der Bauausführung anerkannten Regeln der Technik. Dabei liegt uns die hochwertige Wärmedämmung Ihres Hauses besonders am Herzen. Das sichert Ihnen in Zeiten steigender Energiepreise dauerhaft niedrige Heizkosten.

## 2. Architektur & Ingenieurleistungen

*Jedes BAUMEISTER-HAUS ist ein Architektenhaus!  
Es wird individuell und frei nach Ihren Wünschen und Anforderungen geplant.  
Somit entsteht für Sie ein Unikat.*



**2.1 Grundstücksbesichtigung:** Um Ihr Traumhaus planen zu können, klären wir für Sie im Vorfeld die Bebaubarkeit Ihres Grundstückes. Hierzu gehören:

- Prüfung der baurechtlichen Anforderungen
- Überprüfung der Ausrichtung des Baukörpers zur Himmelsrichtung
- Klärung der Straßenanbindung
- Prüfung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Gesamtbeurteilung der Grundstückssituation
- Beschaffung einer Flurkarte (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)



**2.2 Entwurfspläne/Planungsvarianten:** Bereits zu Beginn wird die Planung durch eigene Architekten und Ingenieure erstellt, um Ihnen ein optimales Ergebnis liefern zu können. Die im Zuge der Beratung erstellten Entwürfe sind bei einer Auftragserteilung selbstverständlich im Leistungsumfang enthalten, bis dahin bleiben sie Eigentum unserer Architekten und dürfen dem Wettbewerb weder zugänglich gemacht, noch zur Verfügung gestellt werden. (Urheberrecht gemäß BGB)



**2.3 Bauantragsunterlagen:** Entsprechend der erarbeiteten Entwürfe erstellen unsere Architekten Ihr Baugesuch im folgenden Umfang:

- Bauantrag (Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Maßstab 1:100)
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes (Kubatur)
- Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) & Geschossflächenzahl (GFZ)
- Entwässerungsgesuch
- Behördliche Baubeschreibung zum Bauantrag

Sollten Sie Berechnungen und Nachweise für eventuelle Förderanträge sowie Unterlagen zur finanziellen Disposition benötigen, unterstützen wir Sie selbstverständlich dabei.

---

---

**2.4 Statik / Wärmeschutz / Schallschutz:** Die Planung Ihres Architektenhauses wird von Anfang an durch unsere Ingenieure in statisch-konstruktiver Hinsicht begleitet. Das bietet Ihnen eine solide Basis. Sobald die endgültige Planung steht, werden die statischen Berechnungen und die zugehörigen Werkpläne erstellt.

Außerdem wird ein Wärmeschutznachweis und Energiepass erstellt, um die bauphysikalische Qualität Ihres Hauses nachzuweisen. Soweit erforderlich, gehört auch ein Schallschutznachweis dazu. Diese Leistungen sind im Festpreis bereits enthalten.

---

**2.5 Behördengebühren:** Die Behördengebühren, z.B. für die Erteilung der Baugenehmigung und die Durchführung der Abnahmen, gehören nicht zum Leistungsumfang.

---

**2.6 Vermessung:** Wir gehen davon aus, dass Ihr Grundstück vermessen ist und alle Grenzsteine gut sichtbar sind. Die Einmessung der Gebäudehauptachsen obliegt einem von Ihnen beauftragten Vermessungsingenieur, den wir Ihnen gerne vermitteln. Das dafür notwendige Schnurgerüst erstellen wir für Sie. Die übrigen, für die Erstellung des Hauses notwendigen Einmessungen veranlasst Ihr BAUMEISTER-HAUS Partner für Sie. Spätere, katasteramtliche Gebäudeeinmessungen liegen in Ihrem Verantwortungsbereich.

---

**2.7 Ausführungszeichnung:** Um eine korrekte Bauausführung zu gewährleisten, erstellen unsere Ingenieure für jedes BAUMEISTER-HAUS eine Werk- und wo erforderlich auch eine Detailplanung. Diese wird gemeinsam besprochen und vor Ausführungsbeginn von Ihnen frei gegeben. Diese Leistungen sind selbstverständlich im Festpreis enthalten.

---

**2.8 Bauleitung (Objektüberwachung):** Während der gesamten Bauzeit steht Ihnen Ihr Bauleiter als persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung. Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, organisiert dieser sämtliche Arbeiten der Handwerkspartner und überwacht diese hinsichtlich Qualität und Termintreue.

Der Bauleiter unterstützt Sie weiterhin bei baubegleitenden Tätigkeiten wie z.B.:

- Beantragung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse
- Koordination von Behördengängen
- Auf Wunsch gemeinsame Baustellenbegehungen
- Unterstützung bei der Materialauswahl usw.

So können Sie völlig entspannt jede Bauphase erleben.





**2.9 Versicherungen:** Ihre Sicherheit ist oberstes Gebot. Daher wird für Sie eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, die alle beauftragten Leistungen umfasst und für die Dauer der Bauausführung gültig ist. Diese sichert Sie gegen unvorhersehbare Schäden wie z.B.:

- Höhere Gewalt und Naturkatastrophen
- Ungewöhnliche Witterungseinflüsse (z.B. Überflutung, Grundwasser, Sturm, Hagel)
- Fahrlässige oder mutwillige Beschädigung (Vandalismus) durch Dritte
- Diebstahl von eingebauten Objekten (z.B. Sanitäreinrichtungen)

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung ist ebenfalls im Festpreis enthalten. Damit sind Sie für den beauftragten Leistungsumfang vor Haftpflichtansprüchen Dritter geschützt.

### 3. Baustelleneinrichtung und Baustellenversorgung



**3.1 Baustelleneinrichtung:** Das Bereitstellen und Vorhalten der für die Ausführung Ihres Bauvorhabens erforderlichen Maschinen und Geräte ist ebenso im Festpreis enthalten wie das Aufstellen der Schutzgerüste, evtl. erforderlicher Bauzäune und Baustellenbeleuchtung, eines Baustellen-WCs, usw.. Anfallender Bauschutt aus beauftragten Leistungen wird regelmäßig entsorgt.

**3.2 Baustellenversorgung:** Für die Erstellung Ihres Hauses werden Strom und Wasser benötigt. Ihr BAUMEISTER-HAUS Partner trägt nicht nur die Kosten für den Verbrauch, sondern veranlasst auch die Aufstellung eines Baustromanschlusskastens und die Bereitstellung eines Standrohres für die Wasserentnahme aus einem Hydranten.

Das bedeutet für Sie: Für die Bereitstellung und den Verbrauch der erforderlichen Energie entstehen Ihnen keine Kosten! Voraussetzung ist, dass die Anschlussstellen im Umkreis von 30 Metern zur Baustelle zur Verfügung stehen und ohne besondere Maßnahmen, wie z.B. Straßenüberquerungen, erreichbar sind.

### 4. Erdarbeiten, Entwässerung und Hausanschlüsse



**4.1 Erdarbeiten:** Im Bereich des Gebäudes wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von max. 30 cm entfernt und seitlich auf dem vorhandenen Grundstück gelagert. Es wird ein ebenes und ausreichend großes Terrain zu Grunde gelegt. Das Grundstück muss innerhalb des Baufeldes frei von sämtlichen Hindernissen sein. Für alle Erdarbeiten wird eine Bodenbeschaffenheit innerhalb der Bodenklassen III, IV und V gemäß DIN 18300 angenommen. Ihr BAUMEISTER-HAUS Partner hebt die Fundamentgräben aus und erstellt eventuell erforderliche Rohrgräben unterhalb der Bodenplatte. Der anfallende Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück.



Bei der Ausführung eines Kellers wird der anstehende Boden bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben und ebenfalls auf dem Grundstück gelagert. Dabei wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichende Lagerflächen zur Verfügung stehen. Den eventuell erforderlichen Abtransport von überschüssigem Boden bieten wir Ihnen gerne nach Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten an.

---

Die lagenweise Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume bis zum ursprünglichen Terrain erfolgt mit dem vorhandenen Aushubmaterial soweit dieses dafür geeignet ist und folgende Voraussetzungen erfüllt:

- es ist weitestgehend steinfrei & wasserdurchlässig
- es ist im Bereich von zu befestigenden Flächen verdichtungsfähig

Sollte ein Bodenaustausch bzw. -verbesserung erforderlich werden, bieten wir Ihnen dies gerne gesondert an. Eine Geländemodellierung und das Verteilen des Mutterbodens mit schwerem Gerät sind nicht empfehlenswert und deshalb nicht im Leistungsumfang enthalten.

---

**4.2 Entwässerung:** Sämtliche Schmutzwasserleitungen werden in den erforderlichen Nennweiten bis zur Außenkante des Gebäudes geführt. Bei Häusern mit Keller werden diese Leitungen unterhalb der Kellerdecke verlegt und in frostsicherer Tiefe in den Arbeitsraum geführt. Die Dachentwässerung beinhaltet auch die Fallleitungen bis zum vorhandenen Erdreich.

---

**4.2.1 Mögliche Sonderleistungen:** Die Verbindungsleitungen der zuvor beschriebenen Entwässerungsleitungen bis zu den öffentlichen Kanälen sowie die eventuell erforderlichen Kontrollschächte, Rückhalteanlagen, usw. bieten wir Ihnen nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten gerne gesondert an.

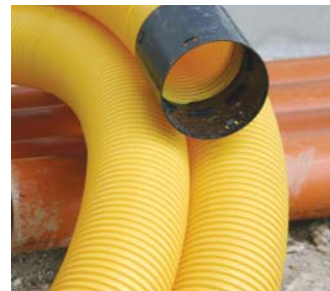
---

**4.3 Wasserhaltung:** Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Trockenhaltung oder Trockenlegung der Baugrube durch Wasserhaltungen (z.B. bei Grund- und Sickerwasser) sind nicht im Festpreis enthalten.

---

**4.4 Hausanschlüsse:** Die Anschlüsse Ihres Wunschhauses an die öffentlichen Wasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sind nicht im Festpreis enthalten. Hierfür sind die örtlichen Versorgungsunternehmen zuständig.

Ihr persönlicher Bauleiter ist Ihnen bei der Beantragung ebenso behilflich wie bei der Koordination mit den Versorgungsträgern.



## 5. Rohbau

*Eines der wichtigsten Gewerke ist der Rohbau, denn dieser stellt das Gerüst Ihres Hauses dar und garantiert die dauerhafte Qualität und Wertbeständigkeit Ihres Hauses.*

---



**5.1 Gründung (bei nicht unterkellerten Gebäuden):** Ihr BAUMEISTER-HAUS Partner erstellt die Streifenfundamente und die Bodenplatte nach statischen Erfordernissen und gründet diese frostfrei. Es wird eine zulässige Bodenpressung von mindestens 20 N/cm<sup>2</sup> angenommen.

Unterhalb der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht (Filterschicht) als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit erstellt. Oberhalb der Bodenplatte erfolgt eine Abklebung gegen Dampfdiffusion.

Durch den vorgenannten Aufbau liegt der Fußboden des Erdgeschosses ca. eine Stufenhöhe über dem ursprünglichen Gelände.

---

**5.1.1 Mögliche Sonderleistungen:** Je nach Grundstückssituation kann es zu Mehraufwendungen bei der Gründung kommen, die z.B. dann entstehen können, wenn der Boden eine geringere Tragfähigkeit aufweist oder eine Hanglage in der Topografie des Grundstücks vorliegt.

---



**5.2 Kellergeschoss:** Der Keller wird entsprechend Ihrer Wünsche gestaltet, bzw. gemäß den Empfehlungen der BAUMEISTER-HAUS Partnerfirma ausgeführt. Die Kelleraußenwände werden aus qualitativ hochwertigem, wasserundurchlässigem Beton erstellt und gemäß DIN 18 195-4, Lastfall „Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser“ fachgerecht abgedichtet. Sie erhalten eine außenseitige Wärmedämmung aus extrudierten Hartschaumplatten, Stärke gemäß Wärmeschutzberechnung.

Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt ca. 2,20 m. Die Betonsohle und die Kelleraußenwände werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Im Anschlussbereich der Betonsohle zur Wand wird ein Fugenband eingebaut, welches das Eindringen von Feuchtigkeit verhindert. Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke, in der Regel als Filigrandecke, gemäß den statischen Berechnungen ausgebildet.

Tragende und nichttragende Innenwände werden in Mauerwerk erstellt. Die Wandflächen im Treppenraum werden verputzt bzw. gespachtelt. Der Wärmeschutz wird entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Im Keller erhalten Sie Kunststofffenster mit Kippflügel und Isolierverglasung.

Die Kellerfenster werden außen mit Kunststofflichtschächten versehen. Zu Ihrer Sicherheit werden diese mit verzinktem Gitterrost einschließlich einer Diebstahlsicherung ausgestattet. Die Entwässerung der Lichtschächte erfolgt mittels Drainagerohr in den versickerungsfähigen Baugrund. Die Anzahl der Fenster und Lichtschächte ergibt sich aus den Planungsunterlagen.

---

**5.2.1 Mögliche Sonderleistungen:** Sollten weitergehende Anforderungen gestellt werden, wie z.B. Abdichtung gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser, Abdichtung gegen ständig drückendes Wasser oder wohnraumähnlicher Ausbau, bieten wir Ihnen die dafür erforderlichen Maßnahmen gerne gesondert an.

Selbstverständlich ist auf Ihren Wunsch hin und sofern technisch zulässig, auch eine Ausführung als gemauerter Keller möglich.

---



---

### 5.3 Erd- und Obergeschoss bzw. Dachgeschoss:

Die lichte Rohbauhöhe in den Wohngeschossen beträgt ca. 2,62 m.

---

**5.3.1 Außen- und Innenwände:** Sämtliche von BAUMEISTER-HAUS verwendeten Wandaufbauten sind bauphysikalisch optimiert und von hoher Beständigkeit.

Alle Außenwände der Wohngeschosse werden aus Kalksandstein-, Ziegel-, Bims- oder Porenbetonmauerwerk (je nach Wunsch) erstellt. Durch die hohe Wärmespeicherefähigkeit der massiven Wände erhalten Sie ein ausgewogenes und angenehmes Raumklima. Die im Entwurf dargestellten Wandstärken werden nach Vorliegen der Statik den statischen Erfordernissen angepasst.

Grundsätzlich werden bei BAUMEISTER-HAUS alle Innenwände aus massivem Mauerwerk, entsprechend den statischen Vorgaben, erstellt.

Um Ihnen einen optimalen Schallschutz anbieten zu können, werden die Wohnungstrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern zweischalig mit einer dazwischen liegenden Schalldämmmatte ausgeführt. Bei Zwei-/Mehrfamilienhäusern erfolgt die Ausführung gemäß Schallschutznachweis.

Ein im Entwurf vorgesehener Kniestock (Drempel) wird nach statischen Erfordernissen aus Mauerwerk oder Stahlbeton erstellt.

---

**5.3.2 Fassadengestaltung:** Die Außenwände Ihres Hauses sind mit einem energetisch hochwertigen Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Dieses wird entsprechend der wärmeschutztechnischen Berechnungen ausgeführt und übertrifft die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Ihr BAUMEISTER-HAUS erhält einen weiß durchgefärbten Oberputz und als Spritzwasserschutz einen Sockel mit einem glatten, farblich abgesetzten Putz nach Mustervorlage. Durch diesen Aufbau sichern Sie sich dauerhaft niedrige Energiekosten und eine optisch ansprechende Fassade.

Gerne beraten wir Sie zu alternativen Wandaufbauten und Fassadengestaltungen wie:

- Monolithische Außenwände ohne Wärmedämmverbundsystem
  - Farbige und/oder anders strukturierte Oberputze
  - Holz-, Glas- oder Metallverkleidungen
  - Verblendmauerwerk
  - Sonstige entwurfsspezifische Varianten
- 

**5.3.3 Geschossdecken:** Die Decken für Ihr BAUMEISTER-HAUS werden statisch berechnet und aus Stahlbeton erstellt. Neben einer massiven Ausführung erhalten Sie einen optimalen Schallschutz, eine sehr gute Wärmespeicherung und dadurch ein ausgewogenes, angenehmes Raumklima. Die oberste Decke Ihres Hauses wird durch den Dachstuhl gebildet (vgl. 6.1 Dachstuhl).

---



## 6. Dächer

*Gemäß Ihren Wünschen planen unsere Architekten jede mögliche Dachform und Dachneigung für Ihr BAUMEISTER-HAUS. So ermöglichen wir Ihnen ein Höchstmaß an Individualität. Zu Ihrer Sicherheit klären wir bereits zu Beginn der Planungsphase die entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen.*

---



**6.1 Dachstuhl:** Ihr BAUMEISTER-HAUS erhält einen aus Nadelholz hergestellten Dachstuhl in zimmermannsgemäßer Ausführung. Sämtliche Holzstärken und -abstände werden nach statischen Erfordernissen festgelegt.

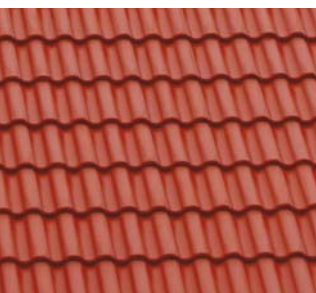
Der Dachstuhl bildet die oberste, den Wohnraum abschließende Decke Ihres Hauses. In diese Konstruktion wird eine hochwertige Wärmedämmung entsprechend der wärmeschutztechnischen Berechnungen eingebaut. Um die Winddichtigkeit und den Feuchtigkeitsschutz Ihres Hauses sicher zu stellen, wird eine innovative Dampfbremse eingebracht. Im bewohnten Bereich erfolgt die Verkleidung unterseitig mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf einer Konterlattung. Die Flächenfugen werden gespachtelt, die Anschlussfugen sind im Zuge der Malerarbeiten dauerelastisch zu versiegeln. Der zuvor beschriebene Aufbau sichert Ihnen ein hochwertig gedämmtes Haus und dauerhaft niedrige Energiekosten.



Die Dachüberstände gestalten den Charakter Ihres Hauses wesentlich mit und stellen darüber hinaus einen wirksamen Fassadenschutz dar. Je nach Planung und baurechtlichen Vorschriften sollten die Dachüberstände dem Stil Ihres Architektenhauses angepasst werden. Sollten keine besonderen Vereinbarungen getroffen werden, bieten wir Ihnen, abhängig von den Pfannenmaßen, giebelseitig ca. 40 cm an. An den Längs- bzw. Traufseiten beträgt der Dachüberstand, horizontal gemessen von der Außenkante des Sparrens bis zur Fassade ca. 60 cm.

Die Ausbildung der Dachüberstände erfolgt mit sichtbaren, gehobelten Sparren und oberseitig aufgebrachter Sichtschalung aus Profill Brettern. Soweit vorhanden, werden die sichtbaren Pfettenköpfe gehobelt und profiliert. Alle sichtbaren Hölzer werden im Farbton natur, weiß oder braun vor der Montage getaucht oder mit einem Vor- und Grundanstrich versehen. Ein zusätzlich gewünschter Endanstrich ist Bestandteil der Malerarbeiten.

---



**6.2 Dacheindeckung:** Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen z. B. der Firma Braas (Frankfurter oder Harzer Pfanne) oder mit Tondachziegeln eines deutschen Markenherstellers nach BAUMEISTER-HAUS Mustervorlage in den Farbtönen braun, anthrazit und rot.

Die Verlegung erfolgt auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Konterlattung. Ein Eindringen von Regen oder Schnee wird dadurch verhindert. Das Dach wird über vorgehängte halbrunde Rinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech entwässert.

---



**6.3 Spitzboden:** Der Spitzboden bildet bei entsprechender Höhe eine erhebliche Ausbau- und Stauraumreserve und ist vielfältig nutzbar. Bei einer lichten Höhe von mehr als 1,50 m, gemessen von Oberkante Kehlbalcken bis Unterkante Firstflasche, ist als Zugangsmöglichkeit bereits eine wärmegeämmte Einschubtreppe enthalten.

Gerne bieten wir Ihnen den Ausbau bestehend aus Wärmedämmung, Gipskartonverkleidung und Bodenbelag an.

---

## 7. Ausbau

### 7.1 Estrich

**7.1.1 Keller:** Im Kellergeschoss ist ein Zementestrich auf Trennlage, ca. 50 mm stark, vorgesehen. Im Bereich eines offenen Treppenhauses erhält der Estrich eine Dämmung gemäß wärmeschutztechnischer Berechnung.

**7.1.2 Wohngeschosse:** Ihr BAUMEISTER-HAUS wird in allen Wohngeschossen mit einem schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung ausgestattet. Das bedeutet für Sie eine optimale heiz- und schallschutztechnische Trennung der Wohngeschosse.

**7.2 Innenputz:** Die Wohnraumwände werden mit Kalk-Zement- oder Maschinengipsputz Güteklasse Q2 verputzt, bzw. gespachtelt. Gleiches gilt auch für den Treppenhausbereich im Keller. So können Sie bereits kurz nach Fertigstellung unserer Arbeiten mit den Malerarbeiten beginnen. In Abhängigkeit von der gewählten Oberflächengestaltung gehören hierzu auch eine eventuell erforderliche Feinspachtelung oder Grundierung.

**7.3 Fenster:** Sie erhalten hochwertige, weiße Kunststoffenster von führenden deutschen Markenherstellern, wie z.B. Schüco, Weru, Brand. Die im Fensterprofil angeordneten Lippendichtungen haben den Vorteil, dass sie höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte standhalten.

Die vorstehenden Fenster garantieren Ihnen eine hochwertige Technik in attraktiver Optik, beste Wärmedämmwerte und einen hohen Schallschutzgrad. Zu Ihrer Sicherheit stellen wir die Fenster in Ihrem BAUMEISTER-HAUS mit Pilzkopfverriegelungen aus. Die Pilzkopf-Schließzapfen greifen ineinander und bieten Ihnen einen deutlich verbesserten Einbruchschutz.

In den Wohngeschossen erhalten alle Fenster eine Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung U-Wert = 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Mindestens 1 Fenster je Raum wird mit Dreh-Kipp-Einhandbeslag ausgeführt. In Räumen mit mehreren Fenstern wird während der Planungsphase mit Ihnen abgestimmt, welche Fensterelemente mit Dreh-Kippbeslag und welche als feststehende Elemente ausgeführt werden.

Auf Wunsch kommen kunststoffbeschichtete Dachflächenfenster, Fabrikat VELUX oder ROTO mit Schwingflügel, Wärmeschutzglas U-Wert = 1,3 W/m<sup>2</sup>K zur Ausführung. Die Größe und Positionierung der Fensterelemente werden mit Ihnen abgesprochen und in die Planung eingearbeitet.

**7.4 Rollläden & Sonnenschutzanlagen:** BAUMEISTER-HAUS bietet Ihnen ein Höchstmaß an individuellen Gestaltungs- und Ausstattungsmöglichkeiten. Dies gilt auch für Rollläden, die wir Ihnen zusätzlich für Ihr Haus anbieten können.

Basierend auf Ihren Wünschen beraten Sie unsere Architekten gerne zu den vielfältigen Möglichkeiten, auch unter Berücksichtigung der Fassadengestaltung und der Energiebilanz.

**7.5 Fensterbänke:** Ihr BAUMEISTER-HAUS erhält Außenfensterbänke aus Aluminium in den Farben weiß oder silber eloxiert. Ausgenommen sind Terrassenaustritts- und Kellerfenster sowie Dachflächenfenster.



Die Innenfensterbänke haben eine Stärke von 20 mm und sind wahlweise aus Natur- oder Kunststein, Materialpreis 100,00 EUR /m<sup>2</sup>. Der Überstand zur Wandoberfläche beträgt max. 5 cm. Im Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest.

Bei Gebäuden mit Verblendung werden alle Außenfensterbänke in Naturstein, Materialpreis bis 150,00 EUR/m<sup>2</sup>, ausgeführt.

---

## 7.6 Türen

**7.6.1 Hauseingangstür:** Die Hauseingangstür ist die „Visitenkarte“ Ihres Hauses. Sie erhalten eine hochwertige, formschöne Hauseingangstür, die Sie zu einem Gesamtwert von EUR 2.000,00 inkl. Montage frei wählen können.

Zu Ihrer Sicherheit ist diese mit einer 3-fach Verriegelung, HEWI-Griff, mit Sicherheitsschloss sowie einer entsprechenden Haustürfüllung ausgestattet.

---

**7.6.2 Innentüren:** Verleihen Sie Ihren Räumen eine persönliche Note mit hochwertigen Innentüren. Unsere Produkte zeichnen sich durch Vielseitigkeit und Qualität aus. Das gewährleisten namhafte Markenhersteller. Die Innentüren werden mit passender Bekleidungscharge eingebaut. Die Türen sind innen durch Röhrenspanstreifen ausgesteift, dadurch stabil und langlebig. Sie haben die Auswahl zwischen den Echtholz furnier-Oberflächen Buche und Eiche hell oder alternativ zahlreichen laminierten Beschichtungen.

Es stehen Ihnen verschiedene Aluminium- oder Edelstahlrückergarnituren gemäß einer BAUMEISTER-HAUS Mustervorlage zur Auswahl.

---

## 7.7 Treppen

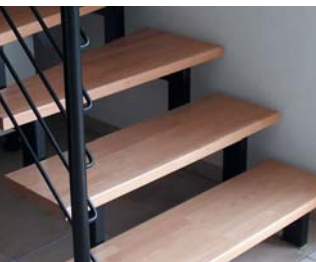
**7.7.1 Geschosstreppen:** Die Treppe trägt wesentlich zum Charakter der Innengestaltung Ihres Hauses bei und wird auf Ihre individuellen Wünsche abgestimmt.

In der Grundauführung wird eine formschöne Systemtreppe in Stahl-Holzkonstruktion angeboten. Die Stufen werden in massiver Buche, keilverzinkt ausgeführt. Im Treppenaufgang wird ein Holzhandlauf, passend zu den Trittstufen, eingebaut. Die Stahlkonstruktion wird bereits in grundierter Ausführung geliefert. Im Zuge der Malerarbeiten erfolgt der Endanstrich.

---

**7.7.2 Hauseingangsstufe:** Die Hauseingangsstufe und eventuelle außen liegende Stufen bei bodentiefen Fenstertürelementen gehören aus gestalterischen Gründen zu den Außenanlagen und sind im Festpreis nicht enthalten.

---



## 8. Elektrotechnik

*Im Zeitalter multimedialer Technologien gewinnt die Elektroinstallation zunehmend an Bedeutung. Gerade dieser Bereich der Haustechnik unterliegt stetigen Veränderungen und Innovationen, die zu neuen Produkten und Dienstleistungen führen. Daher legen wir Wert auf eine umfangreiche Grundausstattung.*

**8.1 Elektroinstallation:** Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Gebäude und wird nach DIN/VDE und den Vorgaben des örtlichen Energieversorgungsunternehmens fachgerecht von unseren Meisterbetrieben ausgeführt.

Sie beinhaltet unter anderem auch eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE, bestehend aus einer Potenzialausgleichsschiene und entsprechenden Erdungsanschlüssen einschließlich Fundamenterder für die gesamte Elektroanlage.

Der Aufputzverteilerkasten wird im Hausanschlussraum bzw. im Keller installiert. Die Stromkreise werden mit einem FI-Schutzschalter abgesichert.

	Eingangsbereich/Diele	Wohn-/Esszimmer	Küche	Gäste-WC	Elternschlafzimmer	Kinderschlafzimmer	Badezimmer *	Flur OG (DG)	Treppenaufgang EG/OG (DG)	Treppenabgang, EG/KG (inkl. Flur)	Kellerräume (jeweils)	Hauswirtschaft/Technik	Heizungsraum	Terrasse/Balkon
Deckenbrennstelle	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Außenbrennstelle	1													1
Wandbrennstelle			1					1	1					
direkte Wandbrennstelle						1								
Wechselschaltung	1	2		1			1	1	1					
Ausschaltung	1		2	1	1	1				1	1			1
Klingelanlage mit Gong	1													
Einfachsteckdose		2	2		2	2								
Doppelsteckdose		2	2		2	2	1				1			
Dreifachsteckdose		1	1											
Steckdose unter Schalter	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Spülmaschinensteckdose			1											
Kühlschranksteckdose			1											
Steckdose für Dunstabzug			1											
Außensteckdose														1
Antennenleerrohr mit Kabel und Dose		1			1	1								
Telefonleerrohr mit Kabel und Dose		1												
Herdanschlussleitung			1											
Waschmaschinenanschluss											1			
Trockneranschluss											1			
Anschlüsse Heiztechnik													1	

\* Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer (jeweils)





**8.2 Leitungsinstallation:** Die Räume in den Wohngeschossen und die verputzten Wände des Treppenhauses im Keller erhalten eine Unterputzinstallation. Die Leitungen in allen anderen Räumen werden als Aufputzinstallation ausgeführt.



**8.3 Schalter und Steckdosen:** Form und Design der Schalterprogramme werden auf Ihre Wünsche abgestimmt. Die Lage der Schalter und Steckdosen sowie der Leuchtenanschlüsse (Brennstellen) erfolgt in Abstimmung mit Ihnen. Sie können aus verschiedenen Programmen deutscher Markenhersteller wie z.B. JUNG, MERTEN, GIRA, BUSCH-JAEGER nach BAUMEISTER-HAUS Mustervorlage auswählen.

**8.4 Brandschutz:** Auch hier liegt uns Ihre Sicherheit am Herzen. Durch seine massive Bauweise bietet ein BAUMEISTER-HAUS im Brandfall einen sehr großen Feuerwiderstand. Dieses wissen auch die Gebäudeversicherungen mit niedrigen Prämien zu schätzen. Zu Ihrer zusätzlichen Sicherheit wird jedes Haus mit batteriebetriebenen, vom Netz unabhängigen Rauchmeldern ausgestattet. In jedem Wohngeschoss erfolgt die Installation zentral im Flurbereich.

## 9. Heizungstechnik

*Ein Energiekonzept für Ihr BAUMEISTER-HAUS muss sorgfältig geplant werden. Wir von BAUMEISTER-HAUS haben die Erfahrung und das Know-how, Sie über die verschiedenen Energieträger und Ihre Vorteile zu beraten. Sie können zwischen traditionellen Formen, wie z.B. Gas oder innovative Technologien, wie z.B.*

- *Sole-Wasser-Wärmepumpe*
- *Luft-Wasser-Wärmepumpe*
- *Pelletsheizung*
- *kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung*

*wählen. Anschließend erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen ein Konzept, welche Technik im Haus installiert werden soll.*

*Die starke Wärmedämmung in Kombination mit einem modernen Heizsystem sichert Ihnen eine wirtschaftlich optimale Lösung. Verschiedene Energiekonzepte werden darüber hinaus unterschiedlich gefördert. Ob und welche Vorteile Sie für Ihr Haus in Anspruch nehmen können, hängt von vielen Faktoren ab. Wir von BAUMEISTER-HAUS beraten Sie gerne jederzeit zu diesem Thema.*



**9.1 Heizungsinstallation:** Nach Wahl des BAUMEISTER-HAUS Partners wird eine Gas-Brennwert-Therme der Firmen VAILLANT, BUDERUS, VISSMANN oder JUNKERS inkl. Solaranlage zur Brauchwassererwärmung mit einem ca. 300 l großem Warmwasserspeicher oder ein Schichtladespeicher mit gleicher Leistung eingebaut.

Alle Anlagen zeichnen sich durch extrem hohe Wirkungsgrade, niedrigen Schadstoffausstoß und nahezu geräuschlosen Betrieb aus.



---

Die vollautomatische Regelung der Kessel- und Heizungs-Vorlauf-temperatur erfolgt durch einen Kleincomputer, außentemperaturabhängig, mit Zeitschaltuhr zur automatischen Temperaturabsenkung. Das Heizsystem kann, Ihren individuellen Wünschen entsprechend, bequem gesteuert werden.

Sie erhalten in Ihrem BAUMEISTER-HAUS ein energiesparendes und hochwertiges Heizungssystem. Die Rohrdämmung, die Rohr- und Kesseldimensionierung sowie die Abgasführung werden entsprechend der derzeit gültigen Heizanlagenverordnung ausgeführt.

---

**9.2 Heizkörper:** Es werden formschöne, endlackierte Plattenheizkörper nach BAUMEISTER-HAUS Mustervorlage z.B. Fabrikat Kermi in allen Wohnräumen eingebaut. Die Heizkörper sorgen für eine behagliche und gleichmäßige Wärmeverteilung. Die individuelle Raumtemperatur-Regelung erfolgt durch Marken-Thermostatventile, z.B. Fabrikat DANFOSS, HEIMEIER mit integrierter Frostsicherung.

Die Größe der Heizkörper wird individuell nach den Raumgrößen berechnet. Die Position der Heizkörper sprechen Sie mit Ihrem BAUMEISTER-HAUS Partner ab. Der Anschluss der Heizkörper an die Heizungsrohrleitungen erfolgt im Bodenbereich. Je nach Rohrleitungssystem kommen Kupferrohre, Aluminium-Verbundrohre bzw. Kunststoffrohre zum Einsatz.

---

**9.3 Schornstein:** Die vorgesehene Gasbrennwerttechnik benötigt keinen Schornstein im herkömmlichen Sinne. Die Abgase werden über ein spezielles Abgasrohr, welches im Festpreis enthalten ist, auf direktem Wege über das Dach ins Freie geführt. Ein entsprechendes Dunstrohrerteil wird in die Dachfläche integriert.

Soweit ein Kamin oder Ofen installiert werden soll, muss ein klassischer Schornstein (Sonderwunsch) erstellt werden. Bei der Nutzung eines Kachel- oder Kaminofens wird ein einzügiger Kaminzug entsprechend den Vorschriften erstellt. Die Schornsteinkopf-Verkleidung besteht aus Naturschiefer oder Titanzinkblech.

Die Abstimmung mit dem für Ihr BAUMEISTER-HAUS zuständigen Schornsteinfeger übernehmen wir für Sie.

---



## 10. Sanitärinstallationen

**10.1 Leitungsinstallation:** Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer-, Kunststoff- oder Aluminiumverbundrohren. Die Anlage wird mit einem Feinfilter ausgestattet. Ein Druckminderer wird den Erfordernissen entsprechend eingebaut. Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren. Innen liegende Bäder erhalten eine elektrisch betätigte Raumentlüftung.

---



**10.2 Sanitäre Einrichtungen:** Mit Ihnen das Bad zu planen, in dem Sie sich wohl fühlen, ist unser Ziel. Individuelle Gestaltung, Funktionalität und Komfort stehen daher im Vordergrund unserer gemeinsamen Überlegungen.

Basierend auf Ihren Wünschen beraten Sie unsere Architekten gerne zu den vielfältigen Möglichkeiten einer Badgestaltung wie z.B. Abmauerungen und Ablagen im Badewannen- und Duschbereich, Duschtrennungen, Stufenanlagen, Handtuchheizkörper, Fußbodenbeheizung oder Wäscheschacht.

Im Bad und WC erhalten Sie hochwertige, weiße Sanitärobjekte der renommierten Markenhersteller VILLEROY & BOCH, Serie Omnia classic, KERAMAG, Serie Renova Nr. 1 plan oder DURAVIT, Serie Starck 3, vom bekannten Designer Philippe Starck. Dazu werden verchromte Armaturen der Firmen GROHE, HANSGROHE oder IDEAL STANDARD nach BAUMEISTER-HAUS Mustervorlage in Aufputzausführung eingebaut. Bei der Bade- und Duschwanne, aus formstabilem emailliertem Stahl, handelt es sich ebenfalls um ein deutsches Markenfabrikat.

---



### 10.2.1 Ausstattung Bad:

- Waschtisch: 60 cm breit aus Kristallporzellan, verchromte Einhebelmischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon
  - Badewanne: emaillierte Stahlbadewanne, 170/75 cm, Einhand-Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Brauseschlauch und Handbrause inkl. Wandhalterung
  - Duschwanne: emaillierte Stahlduschwanne, wahlweise in den Maßen 75/90 cm, 80/80 cm oder 90/90 cm, Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und regulierbare Handbrause
  - WC: wandhängendes WC mit Unterputz-Einbauspülkasten, Wasserspartaste, WC-Sitz mit Deckel aus pflegeleichtem Material
- 

### 10.2.2 Ausstattung Gäste-WC:

- Handwaschbecken: 50 cm breit aus Kristallporzellan, verchromte Einhebelmischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon
  - WC: wandhängendes WC mit Unterputz-Einbauspülkasten, Wasserspartaste, WC-Sitz mit Deckel aus pflegeleichtem Material
- 

**10.2.3 Küche:** In der Küche liefern wir Ihnen einen Kalt- und Warmwasseranschluss mit verchromten Eckventilen, der entsprechend Ihrer individuellen Küchenplanung platziert wird.

Für die Schmutzwasserableitung wird ein Rohrstutzen aus heißwasserbeständigem Kunststoff eingebaut.

---

**10.2.4 Gartenzapfstelle:** Damit Sie Ihren Rasen und Ihre Pflanzen bequem bewässern können, sehen wir eine Gartenzapfstelle mit automatischer Frostsicherung an der Außenwand vor. Den Standort können Sie frei wählen.

**10.2.5 Hauswirtschaftsraum (HWR):** Ein Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine (Aufputzmontage) und ein Abwasseranschluss aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr sind im Leistungsumfang enthalten.

## 11. Raumausstattung

**11.1 Fliesenarbeiten:** Die von Ihnen ausgesuchten Fliesen verleihen Ihrem BAUMEISTER-HAUS Ihre persönliche Note. Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt im Fugenkreuz, parallel zur Hauptwand. Bei den Wand- und Bodenfliesen können Sie aus einer reichhaltigen Produktpalette wählen. Folgende Preisklassen stehen nach Preisliste der Hersteller zur Verfügung: Fliesenformate 15/15 cm - 40/40 cm, weiß oder grau verfugt, Materialpreis: 30,00 EUR/ m<sup>2</sup> inkl. MwSt., Bodenfliesen Kellerflur 30,00 EUR / m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

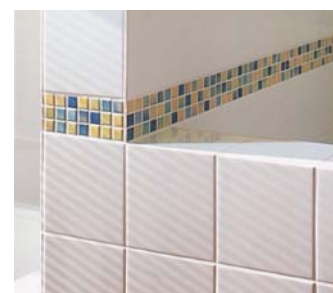
Die Bodenfliesen inkl. geschnittener Sockelfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt in den Räumen Windfang, Diele, WC, Küche, Bad/WC und Kellerdiele (im nicht abgeschlossenen Treppenhaus). Aus bauphysikalischen Gründen ist eine raumhohe Verfliesung nicht zweckmäßig. Wandfliesen werden daher im Bad türhoch und im Gäste-WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m im Dünnbettverfahren verlegt. Die Übergänge zwischen unterschiedlichen Materialien und im Wand-Boden-Bereich werden elastisch verfugt. Hierbei handelt es sich um so genannte Wartungsfugen, die vom Bauherren zu pflegen und bei Bedarf zu erneuern sind.

In der Küche wird ein ca. 3,0 m<sup>2</sup> großer Wandfliesenspiegel hergestellt. Dieser wird weiß oder grau verfugt, Materialpreis: 50,00 EUR / m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

**11.2 Boden, Wand- und Deckenbeläge:** Bei der Erstellung Ihres Architektenhauses sind in vielen Bereichen die Bodenbeläge bereits enthalten (vgl. 11.1 Fliesenarbeiten). In den übrigen Räumen erfolgt die Verlegung von z.B. Teppichboden, Laminat oder Parkett in Eigenleistung. Gerne erhalten Sie auch hier Ihr individuelles Angebot.

Die Wandflächen sind vollständig geputzt (vgl. 7.2 Innenputz). Die Stahlbetondecken werden in glattem Sichtbeton hergestellt. Eventuell vorhandene Fugen werden in der Rohbauphase vorgespachtelt.

Die noch erforderlichen Malerarbeiten werden in Eigenleistung erbracht. Gerne übernimmt Ihr BAUMEISTER-HAUS Partner auch die Arbeiten für die Boden-, Wand- und Deckenbeläge, so dass Sie lediglich die Materialien auswählen. Fragen Sie nach Ihrem persönlichen Angebot.



## 12. Außenanlagen



Die Außenanlagen bilden den optischen Rahmen für Ihr neues Architektenhaus. Um Ihre hochwertige Fassade vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen, muss ein umlaufendes, mindestens 15 cm tiefes und ca. 30 cm breites Kiesbett als kapillarbrechende Schicht eingebaut werden.

Die Erstellung der Pflasterarbeiten, der Gartenanlagen, des Kiesbettes sowie Anpflanzungen und Einfriedungen sind, wenn nicht anders vereinbart, in Eigenleistung zu erstellen.

## 13. Qualität

*Die Qualität Ihres Hauses steht für uns an erster Stelle. Dieses erreichen wir mit einer kompetenten Beratung, einer fachkundigen Planung und einer optimalen Ausführung unter Verwendung von hochwertigen Materialien.*

*Sie bauen Ihr Haus mit der größten deutschen Baukooperation, der BAUMEISTER-HAUS Gruppe. Hier vereint sich das Wissen und die Erfahrung sowie der gemeinsame zentrale Einkauf von mehr als 60 Bauunternehmungen im deutschsprachigen Raum. Der Name BAUMEISTER-HAUS als Baupartner bürgt für Seriosität und Sicherheit.*

*Unsere Handwerkspartner sind autorisierte Meisterbetriebe, die von der BAUMEISTER-HAUS Kooperation hinsichtlich Qualität, Ausführung und Termintreue regelmäßig überprüft werden.*

*Durch ständige Weiterbildungen und einen aktiven Erfahrungsaustausch arbeiten wir daran, uns stetig zu verbessern, um Ihnen ein Höchstmaß an Qualität anzubieten.*

*Sie durch unsere Leistung so zu begeistern, dass Sie uns weiter empfehlen, ist unser Ziel. Dieses entspricht unserer Tradition.*

---

### 13.1 Abnahme durch Sachverständige:

Zum Nachweis der Ihnen zugesagten Qualität, begleitet der TÜV Nord Ihr Bauvorhaben in fünf Bauphasen als unabhängiger Sachverständiger.



**13.2 Blower-Door-Test (Luftdichtigkeitsmessung):** Als weiteren Qualitätsnachweis führen wir eine Luftdichtigkeitsmessung der Gebäudehülle durch. Dadurch weisen wir nach, dass in Ihrem neuen Haus keine teure Heizenergie verloren geht. Gerne können Sie vor Ort dabei sein. Das schriftliche Ergebnis der Prüfung erhalten Sie zusammen mit dem Energiepass Ihres Hauses. Schwarz auf Weiß erhalten Sie die versprochene BAUMEISTER-HAUS Qualität.

---

## 14. Eigenleistung des Bauherren

Wir bieten Ihnen diverse Ausbauvarianten für Ihr BAUMEISTER-HAUS. Natürlich können Sie auch Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie jedoch bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Sachkenntnis erforderlich ist. Eigenleistungen lohnen sich nur dann, wenn Sie den Lohnanteil einsparen können und lediglich die Materialkosten tragen müssen.

Soweit Eigenleistungen durch Dritte (Freunde, Bekannte, usw.) ausgeführt werden, sind diese bei der Bauberufsgenossenschaft anzumelden. Haustechnische Installationen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden.

Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Vorschriften, den Herstellervorschriften entsprechen und sich in den zeitlichen Bauablauf einfügen. Dies gilt insbesondere dann, wenn unsere Vertragsleistungen auf Ihren Eigenleistungen aufbauen. Wir können keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistungen übernehmen. Die Bauleitung für Ihre Eigenleistungen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## 15. Sonderwünsche

Sie erhalten von BAUMEISTER-HAUS eine hervorragende Qualität. Darüber hinaus eröffnen sich Ihnen eine Fülle unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. BAUMEISTER-HAUS bietet Ihnen Individualität und Phantasie auf höchstem Niveau. Von Anfang an planen Sie Ihr BAUMEISTER-HAUS nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gemeinsam mit unseren Architekten.

Daraus resultierende Abweichungen zu dieser Baubeschreibung werden mit Ihnen besprochen und zum Festpreis angeboten. Auch während der Ausführung Ihres Bauvorhabens ist die Vereinbarung von Sonderwünschen möglich. Dies muss jedoch so rechtzeitig erfolgen, dass der reibungslose Bauablauf gewährleistet bleibt.

## 16. Sonderleistungen

Neben den zuvor beschriebenen Leistungen sind zur Funktionsfähigkeit Ihres Hauses weitere Leistungen erforderlich. Dies sind z.B.: Anschlüsse an die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom, Telefon, TV-Empfang sowie Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser. Des Weiteren können dies Zuwegungen, Stellplätze oder baubehördliche Auflagen sein. Ihr persönlicher Bauleiter ist Ihnen gerne bei der Beantragung und/oder Koordination behilflich. Sonderleistungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können zusätzlich beauftragt werden.



## 17. Bauherrenleistung



Um den reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen. Diese ist zum Beispiel bei bestimmten Entscheidungen in der Phase der Bauausführung und bei der Materialauswahl erforderlich. Nur so können wir sicherstellen, dass Ihr Haus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird.

Darüber hinaus sind für die Ausführung Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen direkt zu übernehmen, wie eventuell:

- Behördliche Gebühren
- Notargebühren
- Grunderwerbssteuer
- Anschlussgebühren der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Beheizung des Gebäudes während der Bauzeit
- Einsatz von Entfeuchtungs- und Trocknungsgeräten.



## 18. Allgemeines

Änderungen aufgrund der fortschreitenden Technik und aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Aus technischen oder organisatorischen Gründen können nach Wahl des BAUMEISTER-HAUS Partners und Absprache mit Ihnen auch andere als die angegebenen Fabrikate Verwendung finden. Die Qualität bleibt unverändert.

In den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung.

Grundlage für den Festpreis ist diese Leistungsbeschreibung, die individuelle Leistungsaufstellung (Angebot), die dazugehörigen zeichnerischen Unterlagen und der BAUMEISTER-HAUS Werkvertrag. Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

Die Ausführung erfolgt nach den von Ihnen vor Baubeginn freizugebenden, mit Ihrer Unterschrift versehenen Werk- und Detailplänen. Die darin angegebenen Maße sind Rohbaumaße, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist.

Ihr BAUMEISTER-HAUS wird Ihnen in besenreinem Zustand übergeben.



Sehr geehrte Bauinteressentin,  
sehr geehrter Bauinteressent,

Sie treffen mit der Verwirklichung Ihres Hauses eine für Sie sehr wichtige  
und weitreichende Entscheidung – dieses ist uns bewusst!

Deshalb bieten wir Ihnen eine Partnerschaft, bei der persönliche Betreuung und  
Transparenz im Vordergrund stehen.

Unser komplettes Team – einschließlich der Geschäftsleitung – ist stets für Sie da.

Selbstverständlich können Sie die hochwertigen Leistungen ganz individuell, nach  
Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen verändern oder ergänzen.  
Neben dieser Leistungsbeschreibung gehören daher zu einem vollständigen Angebot:

- Die umfassende Beratung durch Ihren BAUMEISTER-HAUS Partner
- Der gemeinsam mit unseren Architekten entwickelte Entwurf zu Ihrem Haus
- Eine individuelle Leistungsaufstellung als persönliches Angebot und
- Ein ausgewogener, von unabhängigen Fachjuristen geprüfter Werkvertrag.

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihren Traum zu verwirklichen!

Ihr BAUMEISTER-HAUS Team

**Die BAUMEISTER-HAUS Qualitätsansprüche sind Ihnen sicher – IMMER!**



**Quellverweis Fotos**

Lafarge Dachsystem  
DeKa Fenster & Türen  
Velux  
Vaillant  
Merten  
Copyright Duravit AG

# Zehn massive Gründe Ihr Grundstück mit uns zu bebauen!

## ■ Planungs-Vorteil

Vor der Planung hören wir Ihnen aufmerksam zu. Denn individuelles Bauen heißt, Ihren persönlichen Wohnideen und Wünschen Raum zu geben.

## ■ Festpreis-Vorteil

Wir bieten Ihnen den Vorteil fester Preise. Unser Angebot ist also absolut bindend.

## ■ Wertbeständigkeits-Vorteil

Unsere massive Bauweise garantiert Ihnen neben natürlichem, gesundem Wohnklima eine vermögenssichere Investition – ein Leben lang.

## ■ Bauzeit-Vorteil

Mit unserer kurzen Bauzeit und festem Übergabetermin wissen Sie im Voraus genau, wann Sie einziehen können.

## ■ Einkaufs-Vorteil

Durch den gemeinsamen Einkauf unserer 60 Partnerfirmen in Deutschland und Österreich können wir ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis erzielen.

## ■ Baubetreuungs-Vorteil

Sie haben einen Ansprechpartner und sind bis zur schlüsselfertigen Übergabe in guten Händen.

## ■ Erfahrungs-Vorteil

Sie profitieren vom gebündelten Produkt Know-how einer starken Gruppe, die sich seit fast 40 Jahren als Qualitätsgemeinschaft bewährt.

## ■ Eigenleistungs-Vorteil

Ob mit Eigenleistung oder bis zum schlüsselfertigen Haus, Sie können zwischen unterschiedlichsten Ausbaustufen wählen.

## ■ Vertrags-Vorteil

Sie haben nur einen Vertragspartner, der für die vereinbarte Leistung die volle Verantwortung übernimmt und alle Hindernisse aus dem Weg räumt.

## ■ Alles-aus-einer-Hand-Vorteil

Neben Planung, Bauleitung und Bemusterung übernehmen wir die Behördengänge und Abwicklungen.



### **BAUMEISTER-HAUS Kooperation e.V.**

Borsigallee 18  
60388 Frankfurt am Main

☎ 0 69.63 15 53-0

☎ 0 69.63 15 53-20

✉ info@baumeisterhaus.de

www.baumeisterhaus.de

