

Die von der Bayerischen Trendhaus GmbH im Rahmen des Bauträgervertrages zu erbringenden Bauleistungen für das **Neubauvorhaben in 86916 Kaufering, Raiffeisenstr. 18a-f, mit 6 Stadthäusern und den 6 Einzelgaragen mit 7 Außenstellplätzen** bestimmen sich ausschließlich nach der unter A. dargestellten Baubeschreibung sowie den unter B. ausdrücklich aufgeführten Zusatzleistungen. Unter Teil C. sind die Bauherrenleistungen/Käuferleistungen aufgeführt, die nicht im Leistungsumfang der BAYER-TRENDHAUS GmbH beinhaltet sind.

Hinweis: Das Bauvorhaben wird nach den dem jeweiligen Kaufvertrag beiliegenden Plänen erstellt. Die darin zeichnerisch dargestellten Möblierungen oder Bepflanzungen sind nicht Leistungsbestandteil der Bauleistung und Baubeschreibung, diese sollen lediglich für später die eventuellen Stellmöglichkeiten darstellen.

A. BAUBESCHREIBUNG

■ 1.0 Architekten- und Ingenieurleistungen

1.1 Architektenleistung

BAYER.-TRENDHAUS wird in Verbindung mit dem Architekten den kompletten Bauantrag einschließlich Entwässerungsantrag bei den Behörden einreichen. Die Leistungen der Planerstellung bis zum genehmigungsfähigen Bauantrag sind im Vertragskaufpreis enthalten. Alle vom jeweiligen Bauamt während des Genehmigungsverfahrens nachgeforderten Unterlagen werden innerhalb des Vertrages kostenfrei vom Architekten nachgeliefert. Unterlagen, die basierend auf Anforderungen / Vorgaben des Bauherrn nachgefordert werden, sind gesondert zu vergüten.

Folgende Unterlagen werden im Rahmen des Bauantrages erstellt:

Grundrisse, Schnitt und Ansichten, Abstandsflächen, Freiflächenplan und Entwässerungsgesuch, die notwendigen Formulare und Berechnungen, soweit das örtliche Kreisbauamt –Genehmigungsbehörde- dies verlangt hat. Alle Unterlagen werden auf Grundlage der gültigen Landesbauordnung in der notwendigen Fassung und Anzahl angefertigt.

1.2 Ausführungsplanung

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird von **BAYER.-TRENDHAUS** die Ausführungsplanung erstellt. Die Ausführungspläne im M 1:50 werden unter Berücksichtigung der bauaufsichtlichen Auflagen gefertigt. Ausführungsplanungen die aufgrund Sonderwünschen notwendig werden sind zusätzlich zu vergüten.

1.3 Bauleitung

Die Bauleitung für das **BAYER.-TRENDHAUS** mit der Abnahme der betreffenden von **BAYER.-TRENDHAUS** ausgeführten Gewerke, ist im Kaufpreis enthalten. Eine weitere Betreuung durch den Bauleiter für in Eigenregie vergebene Gewerke kann optional bei **BAYER.-TRENDHAUS**, oder dem beauftragten Architekten in Auftrag gegeben werden.

1.4 Ingenieurleistung

Das Erstellen der kompletten Statik für den Bauantrag mit statischer Berechnung und Positionsplänen, Bewehrungsplänen, Wärme- und Schallschutznachweis, alle Prüfaufträge nach BayBO, Fachplanungen für Elektroausstattung, Fachplanung für Heizung, Lüftung und Sanitär, sind im Kaufpreis enthalten. Nachträgliche Änderungen durch Sonderwünsche am Gebäude, die statische Nachweise, Schallschutz- und Wärmeschutzberechnungen erforderlich machen, sind gesondert zu vergüten

1.5 Gebühren

Gebühren für die Baugenehmigung, und Vermessungsgebühren für das Einmessen des Gebäudes sind im Kaufpreis beinhaltet.

1.6 Energieeffizienz

Das Gebäude wird als KFW55 Energie-Effizienzhaus erstellt.

1.7 Brandschutz

Herstellung entsprechend dem Brandschutzbestimmungen gemäß der BayBO.

■ 2.0 Arbeiten am Grundstück

2.1 Baustelleneinrichtung

Vermessung: Bevor mit den Erdarbeiten begonnen werden kann, muss ein zugelassener Vermessungsingenieur oder das Katasteramt das Bauvorhaben abstecken.

Höhenlage des Gebäudes: Die Höhenlage des zukünftigen Hauses wird anhand der amtlich genehmigten Höhen in der Baugenehmigung festgelegt. Bei entsprechender Geländesituation können hier in Absprache mit den Genehmigungsbehörden Anpassungen vorgenommen bzw. zwingend vorgegeben werden.

Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung beinhaltet das Aufstellen der erforderlichen Schnurgerüste, den Auf- und Abbau der Unterkünfte und WC-Anlagen, Bereitstellung der notwendigen Gerätschaften, sowie deren Abbau.

Bauwasser- und Baustrom: Der Bauwasser- und Baustromanschluss ist bis zur Fertigstellung der von **BAYER.-TRENDHAUS** zu erbringender Gewerke eingerichtet. Für Bauleistungen die der Bauherr in Eigenregie ausführt müssen diese optional bei **BAYER.-TRENDHAUS** beauftragt werden.

2.2 Erdarbeiten

Aushub der Baugrube; vorhandener Mutterboden wird im Bereich des Gebäudes abgeschoben und - soweit ausreichend Platz vorhanden ist - auf dem Grundstück gelagert, damit dieser soweit noch möglich zur späteren Gartengestaltung erhalten bleibt. Der weitere Erdaushub der Baugrube wird seitlich deponiert und zur späteren Verfüllung der Arbeitsräume verwendet, überschüssiges Erdmaterial wird abgefahren. Zusätzliches Anfahren von Bodenmaterial ist im Herstellungspreis enthalten.

2.3 Entwässerung

Aushub der Rohrleitungsgräben bis zu dem von **BAYER.-TRENDHAUS** errichteten Revisionsschacht. Rohrleitungen aus Kunststoff im erforderlichen Gefälle gemäß der genehmigten Entwässerungsplanung, einschließlich aller Bögen, Abzweige und Formstücke, mit Revisionsmöglichkeit.

Der Anschluss vom auf dem Baugrund liegenden Revisionsschacht bis zum Anschlusspunkt an das öffentliche Kanalnetz ist vom Bauherrn in eigenem Namen und Rechnung, direkt an ein hierzu zugelassenes Unternehmen zu beauftragen. (siehe unter C: Bauherrenleistungen – Hausanschlusskosten-). Die Koordination zur Ausführung wird von der Bayerischen Trendhaus übernommen.

Die Durchführung der Schmutzwasserleitung durch die Außenwand als Übergabepunkt zwischen der Sanitärinstallation und dem Außenkanal wird nach Vorgabe des amtlich genehmigten Entwässerungsplanes in die Außenwand oder Bodenplatte eingebaut.

2.4 Außenanlagen

Gartengelände: Das Gartengelände wird nach Beendigung der Bauarbeiten grob planiert und der evtl. vorhandene für die Bauarbeiten beiseite geschobene und wiederverwendbare Mutterboden im Gartenbereich grob auf die Grundstücksfläche verteilt und zur Grasansaat vorbereitet. Auf den als Rasen vorgesehenen Flächen erfolgt eine nochmalige Planie des Unterbodens und des Humus mit Erstansaat der Rasenfläche. Die im Aussenanlagenplan dargestellten Grundstücksparzellen werden zueinander mit Zaunanlagen abgeteilt. Stützmauern zur Beseitigung von Böschungen jeglicher Art sind nicht Leistungsbestandteil der **Bayer.-Trendhaus**. **Höhenunterschiede von und zu Nachbargrundstücken, zu Bauteilen oder zu Wegen und Straße werden angebösch.**

Gartenterrasse und Hauszugänge: Die Gartenterrasse wird im gekennzeichneten Bereich in Beton- oder Verbundsteinpflaster mit der Größe 20 x 20cm mit seitwärtigem Mörtelkeil oder gleichwertigem hergestellt. Die Belagshöhe mit Anschluß an die jeweiligen Terrassen- und Balkontüren erfolgt hier barrierefrei mit einer 2cm Stufe von außen gesehen.

Hinweis: Um einen barrierefreien Zugang zu den Balkonen und der Terrassen zu gewährleisten, werden diese Zugänge –auch die Hauseingangstüre – ohne Stufe ausgeführt. Vor den Balkon- und Terrassentüren werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Die **Bayer.-Trendhaus** weist hier ausdrücklich darauf hin, **dass dies eine Abweichung von der DIN-Norm und dem Regeldetail darstellt. (Diese DIN sagt: Ab Balkonbelag bis zur oberen Kante Blendrahmen soll mindestens eine 15cm Aufkantung existieren).** Hier bei dieser abgesenkten und barrierefreien Lösung/Konstruktion mit einer 2cm Schwellenkonstruktion in den Balkon- und Terrassentüren kann unter Umständen bei starken Regenfällen und Schlagregen Feuchtigkeit eindringen, da kein mechanischer Schutz wie bei eine 15cm Schwelle vorhanden ist.

Allgemeine Außenanlagen: Die Wegeflächen und Stellplätze werden in Beton- oder Verbundsteinpflaster mit Betonleistensteine oder als Bituminöse Tragdeckschicht (AC 16 TD-Ohne Feinanteile, grobes Korn) hergestellt.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen in örtlichen Bebauungsplänen oder Satzungen die Gestaltung der Außenanlagen auch bezüglich des Anpflanzens von Bäumen und Sträuchern nach Lage, Art und Umfang evtl. zwingend vorschreiben. Auskünfte erteilt hierzu die zuständige Gemeindeverwaltung. Pflanzungen jeglicher Art sind **nicht** Leistungsbestandteil der Bayer.-Trendhaus.

2.5 Zaunanlagen

Die Gärten werden zueinander durch einen Metalldoppelstabgittermatten-Zaun, Höhe 1,00 Meter, Farbe Grün, abgeteilt und eingezäunt. An geeigneter Stelle wird ein Gartentor, gleicher Bauart, eingebaut.

■ 3.0 Ausführung des Rohbaues

3.1 Bodenplatte

Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als durchgehendes Flächenfundament (Bodenplatte) oder als Streifenfundament ausgeführt. In die Bodenplatte wird ein Erdungsband eingelegt und zu Potenzialausgleichsschiene und den Regenfallrohren geführt. Stärke und Stahlbewehrung gemäß Statik.

3.2 Wandkonstruktionen Kellergeschoss

Außenwände werden aus Stahlbeton als Ortbeton oder in Doppelwand (Hohlwand) Betonstellwände mit Ortbeton, Wandoberflächen schalungsglatt – unverputzt, ausgeführt. Wanddicken gemäß Statik. Keller-Innenwände aus Stahlbeton oder Kalksandstein-Mauerwerk oder Ziegel, Dicke jeweils gemäß Statik bzw. Planung. Haustrennwände werden konstruktiv hergestellt in zweischaliger Wandkonstruktion mit ca. 40 mm breiter Schalltrennfuge und eingelegten Mineralfaserdämmplatten, Wanddicken gemäß Statik.

3.3 Abdichtung:

Die horizontale und vertikale Abdichtung wird gemäß den technischen Erfordernissen und Werkplanung ausgeführt. Grundsätzlich wird der gesamte erdangefüllte Kellerbereich in WU-Beton (Wasserundurchlässigen-Beton) ausgeführt.

3.4 Kellerdämmung

Die Kelleraußenwände werden nach ENEC Berechnung in den dort vorgegebenen Bereichen (Bauteilenachweis) und nach Vorgabe der Statik mit PU-Hartschaumplatten mit Stufenfalz, gedämmt.

3.5 Kellerfenster

Kunststofffenster weiß, Isolierverglast, Dreh/Kipp., Profilversteller: Salamander, Schüco, Veka oder gleichwertiges Profil, 3-fach verglast, Dreh-Kipp Beschlag, o. gleichwertige Produkte.

3.6 Lichtschächte zum Hobbyraum

Fertigteillichtschächte aus Kunststoff oder Beton, einschließlich Abdeckrost und Abhebesicherung.

3.7 Decke über Keller-, Erd- und Obergeschoss

Massive Stahlbeton-Plattendecken als Filigran-Fertigteildeckenelemente, mit Ortbeton, oder als geschalte Ortbetondecke nach statischen Vorgaben und Schallschutzanforderungen.

Hinweis: Die Stoß-Fugen der Kellerdecken und der Wandfugen werden –ausgenommen vom Kellerflur- nicht verspachtelt. Überstehende Betonteile an Stoßfugen werden entgratet.

Wandkonstruktionen Erd-, Ober- und Dachgeschoss

3.8 Außenwände

Das Außenmauerwerk wird aus hochwärmedämmenden, massiven Hochlochziegel-Mauerwerk, entsprechend der gültigen EnEV und dem Bauteilenachweis aus der EnEV-Berechnung für das jeweilige Bauteil erstellt. Die Außenwand-Mauerstärke beträgt in der Regel 36,5 cm.

3.9 Haustrennwände

Vollziegel, Füllziegel oder in Stahlbeton, Wandstärken nach statischen, planerischen und schallschutztechnischen Erfordernissen.

3.10 Wohnungsinnenwände

Tragende Innenwände werden als Ziegel, Füllziegel, bzw. KS- Mauerwerk oder in Stahlbeton ausgeführt.

Nichttragende Innenwände werden in Ziegel- bzw. KS- Mauerwerk ausgeführt. Dicke der Wände nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen. Sofern erforderlich, können Teilbereiche der Innenwände in Stahlbeton ausgeführt werden. In Bereichen von Vorwandinstallationen können diese in Trockenbau-Ständerkonstruktionen mit doppelter Gipskarton-Beplankung ausgeführt werden.

Hinweis zum Schallschutz: Die Planung und die Bauausführung der gegenständlichen Doppelhaushälften erfolgt auf Basis der Schallschutzrichtlinie DIN 4109, Beiblatt 2 für **erhöhten Schallschutz im Hochbau**. Ein weitergehender oder darüber hinausgehender Schallschutz ist durch die Bayer.-Trendhaus nicht geschuldet.

3.11 Garagen

Garagen werden als Flachdach-Fertigteilgaragen auf entsprechenden Streifen- oder Punktfundamenten erstellt. Achtung: Satteldächer oder Carport Erweiterungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Das Garagentor wird mit einem funkgesteuerten elektrischen Garagentorantrieb/Toröffner ausgestattet.

■ 4.0 Dach

4.1 Dachkonstruktion

Dachform und Konstruktion: Satteldach konventionelle Holzkonstruktion als Pfettensparrendach aus Nadelholz, 60mm Pavatex Aufdachdämmung und Zwischensparrendämmung, Dämmung in Art und Stärke nach ENEC Bauteilenachweis.

Oberflächen: Die sichtbaren Holzteile am Ortgang und an der Traufe erhalten einen diffusionsoffenen Anstrich auf Acrylbasis oder eine Verblechung mit Titanzink oder Uginox.

Dachneigung: Entsprechend Bauplanung, Vorgaben der Genehmigungsbehörde bzw. Verkaufsplänen.

Konstruktion: Die Dachkonstruktion wird gemäß statischer Berechnung und Planunterlagen als Zimmermannsmäßiges Dach erstellt. Die Leistung beinhaltet alle Fußschwelleranker, notwendige Balkenschuhe, das erforderliche Kleineisenzeug und die Windsogsicherung.

Dachneigung: Entsprechend Bauplanung, Vorgaben der Genehmigungsbehörde bzw. Verkaufsplänen.

4.2 Dachdeckung

Dachhaut: Dachziegel als Tonziegel, Fabrikat der Fa. Braas oder gleichwertiger Hersteller, Farbe rot- oder anthrazitfarben, bzw. gemäß Baugenehmigung, auf Lattung und Konter Lattung. Enthalten sind auch die notwendigen Dacheinbauteile wie Ortgangsziegel, Aero-Firstelement und die Lüftungsgitter.

4.3 Dachentwässerung

Vorgehängte, halbrunde Regenrinnen mit runden Fallrohren aus Titanzinkblech oder Uginox oder gleichwertigen Material; Standrohre im Bereich des Haussockels aus Kunststoff, maximal 100 cm hoch.

4.4 Dachgauben

In zimmermannsmäßiger Konstruktion und Ausführung mit Zwischendämmung nach Vorgabe der EnEV und statischen Anforderungen (Holzkonstruktion mit Zwischendämmung oder Vollholzplatten). Die Seitenwände und das Schleppdach (Der Kleingauben) wird mit Titanzinkblech oder Uginox verkleidet. Giebeldächer werden bei genügender Dachneigung und Funktion ebenfalls mit Dachziegel eingedeckt. Die Art der Eindeckung bemustert bzw. legt die **Bayer.-Trendhaus** fest.

■ 5.0 Gerüstbauarbeiten

Das Gerüst ist bis zur Fertigstellung des Außenputzes im Preis beinhaltet.

■ 6.0 Außenputz

6.1 Fassade

Die gesamte Gebäudehülle erhält einen mehrlagigen Außenputz, wobei auf den Grundputz als erste Lage eine komplette Rissüberbrückende Gewebespachtelung aufgebracht wird. Als letzte Lage des Außenputzes wird ein weißer (Die endgültige Farbe wird durch Bemusterung der Bayr.-Trendhaus festgelegt) Edelputz-mineralisch, als Rauputz mit 2mm Körnung vorgesehen. Alle Außenecken erhalten eine verzinkte Eckschutzschiene.

6.2 Sockel

Der Sockelbereich wird gespachtelt oder verputzt und gestrichen oder geschlemmt oder erhält je nach Gebäudelage eine andere fachgerechte Ausführung. Die endgültige Farbe wird durch die Bemusterung der Bayer.-Trendhaus festgelegt.

■ 7.0 Hauseingangstüre / Fenster / Rollläden / Außenfensterbänke

7.1 Hauseingangstüre

Hauseingangstüre: Die Hauseingangstüren werden als Stahl-Aluminiumtüren ausgeführt, Bautiefe ca. 60mm, Türblatt geschäumt, 5-fach Verriegelung, Lichtband im Türblatt, 3-fach Verglasung satiniert, Aussen ca. 80cm Stoßgriff in Edelstahl, Innendrücker, Sicherheitsschließzylinder, mit 3 Schlüssel.

7.2 Fenster- und Fenstertürelemente

Fenster: Im Erd-, Ober- sowie im Dachgeschoss werden gemäß genehmigten Bauplänen weiß- innen/anthrazit-außen farbige Kunststoff-Fenster, Salamander Profile, Schüco, Aluplast oder Veka

(oder gleichwertigen Profilen) mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp- oder Dreh-Beschlägen eingebaut.

Verglasung: Die Verglasung der Fenster besteht aus 3-fach Wärmeschutzglas; alle Fenster erhalten Klarglas, die Badezimmer-Fenster erhalten ebenfalls Klarglas.

Hinweis: Um einen barrierefreien Zugang zu den Balkonen und der Terrassen zu gewährleisten, werden diese Zugänge –auch die Hauseingangstüre – ohne Stufe ausgeführt. Vor den Balkon- und Terrassentüren werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Die **Bayer.-Trendhaus** weist hier ausdrücklich darauf hin, **dass dies eine Abweichung von der DIN-Norm und dem Regeldetail darstellt. (Diese DIN sagt: Ab Balkonbelag bis zur oberen Kante Blendrahmen soll mindestens eine 15cm Aufkantung existieren)**. Hier bei dieser abgesenkten und barrierefreien Lösung/Konstruktion mit einer 2cm Schwellenkonstruktion in den Balkon- und Terrassentüren kann unter Umständen bei starken Regenfällen und Schlagregen Feuchtigkeit eindringen, da kein mechanischer Schutz wie bei eine 15cm Schwelle vorhanden ist.

7.3 Außenfensterbänke

Außenfensterbänke werden in allen Geschossen aus Aluminium mit seitlichen Abschlusskappen und einer Antidröhnbeschichtung, in der Farbe nach Bemusterung durch Bayer.-Trendhaus, eingebaut.

7.4 Rollladenkästen und Rollladenpanzer / Raffstore

Alle Fenster und Fenstertüren in allen Wohnungen, **außer im Keller, im Treppenhaus, an Dachflächenfenstern und den Fenstern, die nicht rechtwinklig oder vertikal verbaut sind oder dort, wo technische Gegebenheiten dies nicht zulassen**, erhalten vollgedämmte Mauerrollladenkästen oder Vorsatzrollladenkästen. Die Rollladenpanzer werden als helle (z.B. Lichtgrau) Rollläden aus Kunststoffschiebepprofilen mit Alu-Abschlusschiene ausgeführt. Bei Fenstern mit gebotener Beschattungsnotwendigkeit, hier an den südlichen Wohnzimmerfenstern im Erdgeschoss, werden Raffstoreelemente in gleicher Farbe verbaut. Alle Rollläden sind einzeln elektrisch (Bei Notwendigkeit auch Solarbetrieben mit Fernbedienung) mit Wandschalter gesteuert.

7.5 Dachflächen-Panoramafenster

Zusätzlich zur Dachgaube wird auf der Nordseite jeweils 1 Stck. Panorama Velux Dachflächenfenster, oder gleichwertiger Hersteller, 2-teilig, unteres Fensterteil feststehend, oberes Fensterteil Kippbar, an den nach Norden ausgerichteten Dachflächen geliefert und verbaut. (Hinweis: es werden nicht 2 Standard Dachflächenfenster nebeneinander gemäß Ansichten der Baueingabepanung verbaut)

8.0 Innenausbau und Ausstattung

8.1 Innenputz

Wohnräume: Alle Wohnräume und Aufenthaltsräume wie auch Hobbyraum im Keller (außer übrige Kellerräume) erhalten auf Ziegel- oder Betonwänden einen systemgerechten zweilagigen Maschinen-Kalkputz (Grundierung + gefilzte Schlusschicht). Die Nassräume und Bäder erhalten einen systemgerechten Kalk-Zementputz. Bei Verwendung von Fertigteildecken (Filigrandecken) in den Wohnräumen, werden die Deckenfugen verspachtelt, die Decke wird nicht verputzt. Die Oberflächen sind tapezier- oder streichfähig ausgeführt.

Treppenhaus: Im Treppenhaus wird vom Keller- bis Dachgeschoss der Innenputz wie in den Wohnräumen beschrieben ausgeführt.

Zubehör Putz: Eckschutzschienen werden an allen Außenecken im Wohnbereich, den Aufenthaltsräumen und an den Hausgängen montiert.

Kellergeschoss: Im Kellergeschoss werden die Wände in Ortbeton, geschalt, Schalungsglatt (keine Sichtbetonqualität) ausgeführt.

8.2 Wärmedämm- und Trockenbauarbeiten

Wärmedämmarbeiten: Im Dachgeschoss wird die Dachkonstruktion selbst wärmegeämmt und schalldämmend ausgeführt, entsprechend den Vorgaben der Schallschutzberechnung und der ENEV Berechnung.

Hinweis: Die Dämmung des Dachgeschosses erfolgt gemäß EnEV-Berechnung und den festgelegten U-Werten der einzelnen Bauteile als Zwischensparrendämmung.

Trockenbauarbeiten / Verkleidungen: Im Dachgeschoss der gesamten Dachuntersichten, den Nasszellen und an Bauteilen wo konstruktiv notwendig wird ein systemgerechter und geeigneter Trockenputz aus Gipskartonplatten (grüne im Nassbereich oder weiße Platte) eingebaut. Die Stöße und Randfugen der Gipskartonplatten werden systemgerecht gespachtelt und die Oberflächen streichfertig in Q3 (Qualitätsstufe 3 = Streichfertig) hergestellt.

Schachtverkleidung: Die Verkleidungen der Versorgungsschächte werden in Trockenbau oder in Ziegelbauweise (Ytongstein oder Ziegelstein) ausgeführt.

8.3 Natursteinfensterbänke –innen-

Alle Innenfensterbänke mit gemauerten Brüstungen werden im Wohnbereich (außer im Bad und in der Küche) in Naturstein oder aus gleichwertigem Material hergestellt, Farbe nach Wahl der Bayerischen Trendhaus.

Hinweis: Die Fensterbänke im Bad und Gäste-WC werden gefliest. (siehe Fliesenarbeiten) In der Küche wird kein Fliesenspiegel und keine Fensterbank geliefert.

8.4 Estrich

Estrich im Keller

In den Kellerräumen wird schwimmender Zementestrich oder schwimmender Anhydrit-Estrich auf Wärmedämmung oder direkt auf Bodenplatte mit Feuchtigkeitsabdichtung/Folie ausgeführt. An den Wänden wird ein Randstreifen zur Vermeidung von Trittschallübertragungen eingebaut.

Estrich im Erd- und Obergeschoss

In den Wohnräumen wird schwimmender Zementestrich oder schwimmender Anhydrit-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung als Heizestrich (In den Räumen in denen Fußbodenheizung vorgesehen ist) ausgeführt. An den Wänden wird ein Randstreifen zur Vermeidung von Trittschallübertragungen eingebaut.

8.5 Treppenhaus/Geschosstreppen

Die Innentreppen werden als Fertigteilstahlbetontreppen geliefert und eingebaut. Der Stufenbelag wird als Fliesenbelag ausgeführt. An der langen Treppenseite wird ein 3 teiliger Massivholzhandlauf auf Stahldornen am Mauerwerk montiert. Der Handlauf erfolgt als Massivholzhandlauf, werksversiegelt/lackiert, in runder Ausführung mit ca. 42mm Durchmesser.

8.6 Innentüren und Kellertüren

Wohnungsinnentüren: Hier werden Röhrenspantüren eingebaut, mit Oberflächenausführung Laminat Uni-weiß, Höhe 2,10m, Esche weiß oder Buche, oberflächenbeschichtet, einschließlich Futter und Bekleidung mit dreiseitiger Lippendichtung (Hersteller: JeldWen, Sühac o. glw.). Drückergarnituren in Edelstahl mit Kurzschild oder Rosetten, Marke Schössmetall oder gleichwertiger Hersteller.

Kellerinnentüren: In den übrigen Kellerräumen und Abstellräumen werden Holzzargentüren der Marke JeldWen oder glw. Hersteller eingebaut.

8.7 Wand- und Bodenfliesen und Bodenbeläge

Bodenfliesen Wohnungen:

Keramische Bodenbeläge werden im Hauseingangsbereich-Diele und in den Badezimmern und im Gäste-WC im Dünnbett verlegt und weiß oder grau verfugt (keine diagonale Verlegung). Bei allen keramischen Bodenbelägen wird ein Fliesensockel eingebaut.

Bodenfliesen Treppenhaus und Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss wird der Treppenhausbereich ebenfalls mit Bodenfliesen ausgeführt. In den übrigen Kellerräumen wird kein Fliesenbelag auf den Estrich aufgebracht.

Wandfliesen Bad: Fliesen als keramische Platten werden im Dünnbett im Badezimmer und im Gäste-WC auf max. 1,20m Raumhöhe verlegt (ab FFB-Fertiger-Fuß-Boden, keine diagonale Verlegung), Abmauerungen im Bereich der Waschbecken auf ca. 1,15m ab FFB, weiß oder grau verfugt. Außenecken der Vorwandinstallation mit Edelstahl-Eckprofil oder gleichwertigem Profil, dauerelastische Fugen wo erforderlich. Im Bereich der Walk-In Dusche (Spritzbereich) werden die Wände auf eine Höhe von 2,10m gefliest.

Wandfliesen Gäste-WC: Fliesen als keramische Platten werden im Dünnbett im Gäste-WC auf 1,20m Raumhöhe verlegt (keine diagonale Verlegung), weiß oder grau verfugt. Außenecken an der Vorwandinstallation mit Edelstahl-Eckprofil, dauerelastische Fugen wo erforderlich.

Hinweis: Kein Mangel liegt bei einem reißen oder Verschleiß von dauerelastische Fugen vor, da insbesondere mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen, wie z.B. Silikon- oder Acrylfugen, chemischen und/oder physikalischen Einflüssen unterliegen. Der Erwerber hat diese selbst jährlich und regelmäßig zu überprüfen und ggf. zu erneuern.

Fensterbänke: Die Fensterbänke im Bad und Gäste-WC (sofern vorhanden), werden gefliest.

Abdichtung: Eine Streichisolierung mit Dichtband wird im Badezimmer im Bodenbereich vollflächig aufgebracht und an spritzwassergefährdeten Wandflächen, wie z.B. im Bereich der Walk-In Dusche oder im Bereich von den vorgesehenen Duschbereichen an der Badewanne.

Malerarbeiten im Gäste-WC und Bad: Alle nicht gefliesten Flächen werden in Feuchtraumgeeigneter Innendispersionsfarbe im Farbton weiß gestrichen.

Preisklasse: Fliesenauswahl für Boden- und Wandfliesen sind in den Wohnungen bis zu einem Materialpreis von € 40,- inkl. MwSt/m² vorgesehen. Dies beinhaltet Fliesengrößen von 60 cm x 60cm, oder Formaten nach Wahl des Käufers, die der Fliesenleger zum Zeitpunkt der Ausführung zum vorher genannten Quadratmeterpreis im Sortiment führt.

Hinweis: Der oben genannte Materialpreis mit 40,- € pro Quadratmeter gibt die Preisobergrenze wieder, die der zukünftige Käufer maximal bei der Bemusterung in Anspruch nehmen kann. Eine Fliesenauswahl, die einen geringeren Quadratmeterpreis ausweist führt zu keinem Rückerstattungsanspruch der Differenz zur hier ausgewiesenen Preisobergrenze.

8.8 Parkettbeläge

Das gesamte **Wohnzimmer**, der **Küchenbereich** sowie alle **Schlafzimmer** und der im Keller befindliche **Hobbyraum** erhalten einen Echtholz 2 Stab Parkettboden, Verlege-Ausführung als Schiffsbodenverband, Eiche hell, verlegt nach den technischen Anforderungen der Fußbodenheizung. Oberfläche werkseitig versiegelt. Sockelleiste passend zur Holzart des Parkettbelages. Hier wird ein Gesamtwert mit 65,- €/m² inkl. Holzsockelleiste, fertig verlegt, festgelegt.

Hinweis: Holzarten für Parkettbeläge sind Naturprodukte und haben dadurch eine lebhaft unterschiedliche Musterung und können durch UV-Licht Farbveränderungen aufweisen. Dies stellt keinen Mangel dar.

8.9 Bodenbeläge in Zementestrich

Die Kellerräume, Lagerräume, der Heizungsraum oder Kellerabstellräume erhalten einen Zementestrich, Oberfläche mit geeigneter Farbe gestrichen und versiegelt.

8.10 Maler- und Tapezierarbeiten

Wohnräume: In allen Wohnräumen werden die Deckenflächen an den Stoß-Fugen gespachtelt und deckend hell mit Innendispersionsfarbe gestrichen oder mit Malerflies tapeziert und gestrichen. Die Wandflächen werden weiß gestrichen.

Badezimmer: Die Deckenflächen werden wie vorgenannt hergestellt und entsprechend ausgeführt. Wandflächen oberhalb der Fliesen werden ebenfalls weiß gestrichen.

Treppenhaus: Das Treppenhaus wird vom Keller- bis zum Dachgeschoss wandseitig mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen.

■ 9.0 Haustechnik

9.1 Heizung und Warmwasserbereitung

- Vollautomatische Außentemperatur gesteuerte Warmwasserheizung mit Split-Luft-Wasser Wärmepumpe der Marken Hoval, Novelan, Junkers, Buderus oder gleichwertiger Markengeräte betriebsfertig zur Beheizung und Warmwasserbereitung (200 Liter Pufferspeicher der Marke Hoval oder glw. Hersteller) installiert. Grundlage für die Berechnung der Rohrquerschnitte und Heizkörper oder Fußbodenheizung ist die Wärmebedarfsrechnung. Rohrleitungen; im Keller sichtbar unter der Decke, in den Wohngeschossen auf dem Rohfußboden im Estrich verlegt.

-Alle **Wohn- und Schlafräume, Badezimmer, Hobbyraum, Hausflure im EG/OG/DG und Gäste-WCs**, erhalten eine Niedertemperatur Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Die Kellerräume erhalten **keine** Fussbodenheizung).

-Die Einzelraumsteuerung erfolgt als elektrisch gesteuerte Thermostatventile mit Stellmotor. Die Gäste WCs (sofern vorhanden) werden über den angrenzenden Flur mit gesteuert.

-Das Badezimmer wird zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper mit Thermostat ausgestattet, der am Fußbodenheizkreis angeschlossen ist (Achtung: Die Heizleistung ist dadurch nur zum Handtuchtrocknen geeignet, wird nur Handwarm!).

-Brauchwassererwärmung über bestehende Wärmepumpe mit 200 Liter Warmwasser-Pufferspeicher.

-Die Warmwasserzirkulation wird nach bedarfs- und zeitgesteuert reguliert.

9.2 Dezentrale Raumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

In Wohn- und Schlafräumen (**außer** im WC, Hausgänge, Räume ohne Aussenwand mit mind. 1,80m Höhe und Kellerräume) werden dezentrale Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung der Hersteller LTM, Inventer oder gleichwertiger Markenhersteller verbaut oder als integriertes Rollladenkastenlüftungssystem der Fa. Beck+Heun verbaut. Je nach Hersteller sind die Geräte Einzelsteuerbar (direkt am Gerät) oder im Verbund, wobei hier die Schlafräume dann ebenfalls im Verbund gesteuert werden und die Küche/Esszimmer/Wohnzimmer als Verbund gesteuert wird. Nasszellen werden mit Abluftgeräten ausgestattet.

Achtung: Im Dachgeschoss oder in Galerien bei niedrigem Kniestock (unter 1,80m) werden keine Wohnraumlüfter eingebaut. Hier wird der betreffende Raum durch Luftzirkulation über die anderen Räume versorgt.

9.3 Belüftung der Kellerräumen:

Die Bereiche der Kellerräume erhalten kein Be- und Entlüftungssystem. Diese Räume müssen durch den Eigentümer über die Kellerfenster sachgerecht belüftet werden.

Hinweis: Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist ein zusätzliches fachgerechtes Lüften der betreffenden Räume durch den Bewohner des Hauses notwendig.

9.4 Sanitärausstattung

Betriebsfertige Installation ab Hauswasseruhr. Bewässerungsleitungen für Brauch- und Trinkwasser in Edelstahl oder Kunststoffverbundrohr, Entwässerungsleitungen in Kunststoff-Rohren mit Entlüftung.

Sanitärausstattung Porzellanteile Fabrikate de Herstellers Gienger, Sanitärfarbe weiß. Armaturen Chromfarben, Fabrikate der Fa. Gienger wie nachfolgend aufgeführt.

Hinweis: Die nachfolgende **Ausstattungsliste ist raumbezogen und kann unterschiedlich ausfallen. Diese einzeln aufgelisteten Ausstattungsgegenstände kommen also nur zur Ausführung, wenn auch ein entsprechendes Raumprogramm der einzelnen Häuser dies zulässt. Die „Größenangaben“ von Ausstattungsgegenständen wie z. B. Waschbecken, Badewannen oder Glaswänden sind immer als maximal-Größen Angaben zu verstehen. Die tatsächliche Größe eines Einrichtungsgegenstandes wird den jeweiligen vorhandenen Raumgrößen angepasst. Eventuelle Farbabweichungen zwischen**

Keramik-, Stahl- und Kunststoffoberflächen sind herstellungsbedingt und stellen keinen Mangel dar.

Folgende Ausstattung ist vorgesehen, die sich für jedes einzelne Bad und WC nach den jeweiligen Planunterlagen richtet:

Küche: Ein Abwasseranschluss und je ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser mit Eckventil für Küchenspüle bzw. Kombinationsventil (Kaltwasser) für zusätzlichen Geschirrspülmaschinenanschluss.

Gäste-WC

**Wasch-
becken:**

1 x Handwaschbecken Serie Derby 50x35 cm eckig weiss
1 x Einhand Waschtischmischer Serie Derby Mod. XS ohne Ablaufgarnitur chrom
1 x Röhrensifon und Eckventile und Ablaufventil chrom
1 x Sanitär Kristallspiegel 60x45 cm inkl. verdeckter Befestigung
1 x Handtuchhaken Serie One 35 mm chrom

Gäste-WC-

Klosett:

1 x Wand WC Serie Derby geschlossene Form rund spülrandlos weiss
1 x WC Sitz Modell Derby mit Scharnieren aus Edelstahl und Absenkautomatik
1 x Geberit UP Spülkasten mit Abdeckplatte Sigma 20 weiss/chrom
1 x WC Papierrollenhalter ohne Deckel Serie DerbyPlus chrom
1 x WC Bürstengarnitur Serie Serie DerbyPlus chrom

Bad-Wasch-

becken:

1 x Möbelwaschtisch Serie Derby 60x48 cm weiss
für Möbelunterbau geeignet
1 x Einhand Waschtischmischer Serie Derby mit Ablaufgarnitur chrom
1 x Röhrensifon und Eckventile chrom
1 x Sanitär Kristallspiegel 80x60 cm inkl. verdeckter Befestigung
2 x Handtuchhalter Serie DerbyPlus 2-armig 43 cm chrom

Bad-

Klosett:

1 x Wand WC Serie Derby geschlossene Form rund spülrandlos weiss
1 x WC Sitz Modell Derby mit Scharnieren aus Edelstahl und Absenkautomatik
1 x Geberit UP Spülkasten mit Abdeckplatte Sigma 20 weiss/chrom
1 x WC Papierrollenhalter ohne Deckel Serie DerbyPlus chrom
1 x WC Bürstengarnitur Serie Serie DerbyPlus chrom

Bad-

Badewanne:

1 x Acryl Badewanne Mittenablauf Serie Derby 180x80 cm weiss
1 x Abdicht-Set nach DIN 18534
1 x Ab- u. Überlaufgarnitur mit integriertem Wanneneinlauf chrom
1 x Badewannenträger Poresta zu Derby Mittenablaufwanne 180x80 cm
1 x UP Wannenset Serie Derby eigensicher mit UP Körper und Fertigset chrom
1 x Wannenset Derby mit Brauseschlauch 125 cm und Handbrause 120 mm

Bad-Walk-In

Dusche:

1 x Duschrinne Edelstahl kürzbar Dallmer CeraWall select
1 x Abdichtung nach DIN 18534
1 x UP Brausethermostat Serie Derby mit UP Körper und Fertigset

eigensicher chrom
 1 x Wand Anschlussbogen mit Brausehalter FixFit square chrom
 1 x Wannenset individual 3.0 mit Brauseschlauch 160 cm und Handbrause
 120 mm mit 3- Strahlarten

Bad-Heizkörper: 1 x Bad- u. Designheizkörper Cosmo Wien 150x60 cm drehbar weiss
 1 x Anschlussgarnitur Cosmo für Mittenanschluss inkl. Thermostatkopf weiss

Keller: 1 Anschluss für Waschmaschine, bestehen aus Zapfstelle und Entwässerungsanschluss
 1 x Wasserhahn Z-Wand Spültischarmatur
 1 x Ausgussbecken 505x330mm

Hinweis: Zapfstelle und Entwässerungsanschluss werden soweit möglich direkt unterhalb des Gäste-WC`s angeordnet. Im Leistungsumfang ist kein Rückstauverschluss und keine evtl. notwendige Hebepumpe enthalten. Eine Kleinhebeanlage ist bei Ausführung der Waschmaschine unterhalb der Rückstaebebene gesondert zu beauftragen.

Aussenzapfstelle: An der Terrassenseite im Außenbereich wird ein Kaltwasseranschluss mit frostbeständiger Armatur nach technischen Platzierungsmöglichkeiten installiert wird.

■ 10.0 Elektroinstallation

- Ausführung der elektrotechnischen Anlage nach den z. Z. der Baugenehmigung gültigen VDE- und EVU-Vorschriften. Zählerhauptverteilung im Hausanschlussraum im Keller mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Stromkreisen. Die Ausführung erfolgt in Anlehnung an DIN 18015-2 und wird als Unterputzinstallation (In der Ziegelwand, in den Geschosdecken oder unter dem Estrich) in den Wohngeschossen ausgeführt. Jedes Haus wird fehlerstromgesichert und erhält einen Verteilerschrank mit Sicherungsautomaten für jeden Stromkreis. In den Kellerräumen und den Fertiggaragen erfolgt Auf-Putzinstallation. Das Leitungsnetz ist innerhalb von Betonwänden und -decken in Leerrohren verlegt. Die Schalter und Dosen haben quadratische Abdeckplatten. Das gewählte Programm ist Fabrikat Busch-Jäger, Typ Standard 55 reinweiß. Brennstellen im Deckenbereich werden als Unterputzdosen mit Leuchten-Klemmen ausgeführt und mit weißen Deckeln abgedeckt.
- Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen elektronischen Rauchmelder, Marke Merton oder gleichwertiges Fabrikat, Farbe Weiß, Deckenmontage, 10 Jahresbatterie.

Antennenanlage

- Das Antennenleerrohrnetz mit Antennendosen wird (sternförmig vernetzt ohne Kabel) ab Übergabepunkt des Verteilers installiert.
- Betriebsfertige Lieferung und Montage einer Dach-SAT Anlage, Schüsseldurchmesser ca. 80cm, Montage über Dachsparrenhalter, (Position, wenn möglich auf der Nordseite der Dachfläche).

Leerrohrrichtung über Dach

- Es wird eine Leerrohr-Vorrichtung über Dach zum Technikraum geführt, für eine eventuell später durch den Bauherrn geplante Photovoltaikanlage.

Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:

Wohnzimmer-Essen-Kochen-Bereich (Keine Einzelräume)

- 7 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 3 Deckenauslässe mit Aus- und Wechsel bzw. Serienschalter
- 1 Antennenanschlussdose verkabelt
- 1 Telefondose/Datenkabel als CAT7 Anschlussdose verkabelt
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung
- je Fenster Anschluss für Rollomotor mit örtl. Rolloschalter
- 1 Herdanschluss mit eigenem Fehlerstromschutzschalter
- 2 Steckdosen für Kühl-/Gefrierkombination
- 1 Geschirrspülmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzug-/Umluftgerät

Schlafzimmer

- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdose
- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- 1 Antennenleerdose mit Blinddeckel (Verrohrung mit Zugdraht)
- 1 Datenkabel als CAT7 Anschlussdose verkabelt
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtl. Rollo–Schalter

Kinderzimmer

- 2 Doppelsteckdose
- 2 Einfachsteckdose
- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- 1 Antennenleerdose mit Blinddeckel (Verrohrung mit Zugdraht)
- 1 Datenkabel als CAT7 Anschlussdose verkabelt
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtlichem Rollo – Schalter

Badezimmer

- 2 Doppelsteckdosen am Waschbecken
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Wand- und Deckenauslass mit Serienschalter
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtlichem Rollo – Schalter (entfällt bei innenliegenden Bädern).

Gäste WC (sofern nach Planung vorhanden)

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Wand- und Deckenauslass mit Serienschalter
- Raumtemperatursteuerung erfolgt über angrenzenden Flur
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtlichem Rollo – Schalter (entfällt bei innenliegenden Bädern)

Hauswirtschaftsraum (wo vorhanden)

- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtlichem Rollo – Schalter (entfällt bei innenliegenden Räumen)

Treppenhaus/Diele

- 1-2 Steckdosen je Geschoss, je nach Raumgröße, Ausführung nach ELT Planung.
- 1-2 Deckenauslässe je Geschoss, je nach Raumgröße, Ausführung nach ELT Planung.

- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tasterschaltung je nach Bewegungs- und Türengometrie. Ausführung nach ELT Planung.
- 1 Telefendose/Datenkabel als CAT7 Anschlussdose verkabelt
- 1 Elektro-Verteilung nach gültiger TAB zur Aufnahme der Sicherungsautomaten und Stromzähler. Telefon / Antenne Anschlussmöglichkeit des DSL Routers im Keller.
Hinweis: Dieser Verteilerschrank wird hier bei Häusern mit Keller im Kelleranschlußraum untergebracht.

Terrassen / Balkon

- 2 Wandleuchten Schutzart IP 44, von innen schaltbar
- 1 Außensteckdose mit Klappdeckel und Unterputz, Schutzart IP 44 von innen schaltbar

Hobbyraum im KG

- 2 Doppelsteckdose
- 2 Einfachsteckdose
- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- 1 Antennenanschlusdose verkabelt
- 1 Datenkabel als CAT7 Anschlussdose verkabelt
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung
- je Fenster Anschluss für Rollo – Motor mit örtlichem Rollo – Schalter (Wir nicht bei einem Fenster mit Lichtschacht ausgeführt)

Kellerräume

- 1 Doppelsteckdose kombiniert mit einem Ausschalter
- 1 Korbleuchte
- Jede Elektrische Leitung im Keller wird als Aufputz Installation geliefert.

Garage

- 1 x Doppelsteckdose als Aufputz Installation
- 1 LED Leuchte

Außenbeleuchtung Allgemein

- 2 x Terrasse als Wandauslass mit Wandlampe
- 1 x Hauseingangsbereich als Wandauslass mit Wandlampe.
- Beide Lampenarten werden durch die Bayerische Trendhaus bemustert

■ 11.0 Schlosserarbeiten

- **Bodentiefe Fenstertüren** werden mit einem französischen Balkon absturzgesichert, wo eine Absturzgefahr gegeben ist und es nach BayBO geboten ist. Ausführung in Flach- oder Rundstahl mit Anstrich gemäß Detailplanung des Architekten oder Bemusterung durch **Bayr.-Trendhaus**.

■ 12.0 Gebäudeendreinigung

Das Gebäude mit den einzelnen Wohnräumen, Hausgänge, Kellerräume und Fertigteilgarage werden **besenrein** übergeben.

B. ZUSATZLEISTUNGEN VON BAYERISCHE TRENDHAUS GMBH

Neben den Bauleistungen entsprechend der vorstehenden Baubeschreibung erbringt **BAYER.-TRENDHAUS** im Rahmen des hier vorliegenden Bauträgervertrages folgende Leistungen:

- Die Überwachung (Bauleitung) der vertraglich vereinbarten Standardleistung auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.
- Die Antragsvorbereitung und Koordinierung des Einbaues der Hausanschlüsse an die öffentlichen Versorger für Abwasser, Frischwasser, Gas, Stromversorgung und Telefon (ggf. Kabelfernsehen). Die Versorgungsunternehmen werden im Auftrag des Erwerbers/Bauherrn von **BAYER.-TRENDHAUS** angeschrieben und zur Abgabe eines Angebotes gebeten. Die entsprechenden Angebote gehen schriftlich vom Versorgungsunternehmen an den Bauherrn. Dieser beauftragt die entsprechenden Versorgungsunternehmen und rechnet direkt mit ihnen ab. Falls die örtliche Satzung dies nicht ausschließt, kann der Kanal auch durch einen Subunternehmer der **BAYER.-TRENDHAUS** ausgeführt werden.
- Die neu zu bildenden Einzelgrundstücke (Siehe Grundstücksteilungsplan) werden im Auftrag und auf Rechnung der **BAYER.-TRENDHAUS** vermessen und geteilt.

C. BAUHERREN- KÄUFER/ERWERBERLEISTUNGEN

Folgende Leistungen sind durch den Käufer/Erwerber auf eigene Kosten zu erbringen, sofern diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung als Leistung der **BAYER.-TRENDHAUS** aufgeführt sind:

1. Versicherungen für den Fall von Eigenleistungen

Der Bauherr schließt vor Baubeginn eine Haftpflicht-, Bauwesen-, Feuer- und Wohngebäudeversicherung ab, insbesondere erfolgt auch die Anmeldung der gesetzlichen Unfallversicherung bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft im Fall einer Eigenleistung des Bauherrn durch diesen in Eigenhilfe.

2. Erschließung/Hausanschlüsse/Vertragsabwicklung

Das Baugrundstück ist voll erschlossen. Sollte mit der Baumaßnahme bereits vor Kaufvertragsabschluss mit einem Erwerber/Bauherrn begonnen worden sein und die Hausanschlussverträge (Gas, Strom, Abwasser, Frischwasser, Telekom) im Namen und Rechnung der **BAYER.-TRENDHAUS** mit den kommunalen und öffentlichen Versorgern bereits geschlossen sein, so sind diese Kosten der **BAYER.-TRENDHAUS** vom Erwerber/Bauherrn zusätzlich zum Kaufpreis zu ersetzen.

3. Sonder- und Zusatzleistungen

Änderungen in der Ausstattung und an den Grundrissen sind nicht möglich. In Ausnahmefällen kann die **Bayer.-Trendhaus** nach freiem Ermessen solchen zustimmen. Sofern diese dann bautechnisch und im Rahmen des vorgesehenen zeitlichen Bauablaufes ausführbar sind, müssen Änderungswünsche betreffend **Sonder- und Zusatzleistungen** mit **BAYER.-TRENDHAUS** schriftlich vereinbart werden. **Achtung:** Für jede Änderung und Umplanung aufgrund von Sonder- und Zusatzleistungen, die nach Kaufvertragsabschluss angemeldet und vereinbart werden, wird eine Planungs- und Umsetzungskostenpauschale in Höhe von 1.500,- € in Rechnung gestellt. Übliche **Bemusterungen** für Bodenbeläge, Parkett, Fliesen, Anzahl- und Lage der Elektroschalter/Dosen oder Farbanstriche sind hiervon nicht betroffen und somit im Rahmen der hier geschuldeten Standardleistungen kostenfrei.

Eventuelle Sonder- und Zusatzleistungen, die aus den vorgenannten Bemusterungen mit den einzelnen Ausbauhandwerkern entstehen (Abweichung von der Standard Baubeschreibung) werden vom Bauherrn/Erwerber direkt an den ausführenden Handwerkern in Auftrag gegeben. **BAYER.-**

TRENDHAUS ist diesbezüglich von allen Gewährleistungsansprüchen für Planung, Bauüberwachung und Ausführung entbunden.

4. Einfriedungen und Pflanzungen

Bepflanzungen (Sträucher, Bäume) sind **nicht** Leistungsbestandteil der Bayer.-Trendhaus GmbH. Sollte die zuständige Genehmigungsbehörde Anpflanzungen vorschreiben (Bäume und Sträucher), so können diese als Zusatzleistung an den Gartenbauer oder der **BAYER.-TRENDHAUS** in Auftrag gegeben werden. Ebenfalls nicht beinhaltet sind Böschungs- oder Gartenstützmauern jeglicher Art.

5. Eigenleistungen

Eigenleistungen zur Baukostenreduzierung sind nur mit Zustimmung der **BAYER.-TRENDHAUS** möglich. Beabsichtigte Eigenleistungen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit **BAYER.-TRENDHAUS** zu besprechen und bei Genehmigung schriftlich zu vereinbaren. (Erfahrungsgemäß führen Eigenleistungen durch Erwerber, die nicht der Kontrolle und Koordinierung der Bayr.-Trendhaus unterliegen, zu Störungen im Bauablauf und Verzögerungen zum Fertigstellungstermin, so dass hier im Allgemeinen Eigenleistungen nicht genehmigt werden.)

Die Durchführung der Eigenleistungen hat für den Fall einer Zustimmung durch **BAYER.-TRENDHAUS** innerhalb des zeitlich vorgesehenen Bauablaufes zu erfolgen und darf die Durchführung der von **BAYER.-TRENDHAUS** zu erbringenden Bauleistungen nicht beeinträchtigen.

Vor Beginn von Eigenleistungen durch den Bauherrn ist eine förmliche Teilabnahme der von **BAYER.-TRENDHAUS** bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Bauleistungen durchzuführen. Dies kann aufgrund der erfolgten Abnahmeerklärung zu Nachteilen für den Käufer/Erwerber führen, da die Beweislast für Schäden nach dem Zeitpunkt der betreffenden Abnahme beim Käufer/Erwerbers liegen.

-Ende-