

# BAUBESCHREIBUNG KELLER



*hochwertige*  
**MASSIVHÄUSER**

## Das Wichtigste zuerst!

---

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr!

Sie haben sich für den Bau eines eigenen Hauses mit Keller in **konventioneller Massivbauweise** entschieden. Herzlichen Glückwunsch zu dieser Entscheidung! Es zeigt, dass Sie einen **ausgeprägten Qualitäts- und Designanspruch** an Ihr neues zu Hause stellen und dass Ihnen die **Wertbeständigkeit** Ihrer Immobilie besonders wichtig ist.

Mit der BEBAU Buschendorf & Einsle Bau GmbH haben Sie einen Partner, auf welchen Sie sich während der gesamten Bauphase verlassen können. Versierte und gut ausgebildete Fachleute sowie eine erfahrene Bauleitung sind die Garantie dafür, dass Ihr neues Heim in bester Qualität errichtet wird. Schauen Sie sich die **fotorealistischen 3D-Darstellungen** unserer Hausentwürfe aus dem **BEBAU-Hauskatalog** oder auch des für Sie individuell nach Ihren Vorstellungen geplanten Entwurfes an! So bekommen Sie bereits vor Vertragsabschluss einen idealen Eindruck von Ihrem neuen Heim! Unsere individuelle Architektenplanung, in Verbindung mit dem Einsatz zukunftsweisender Energiespartetechnologien, setzt Maßstäbe im Eigenheimbau. Die **massive, gut gedämmte und dichte Außenhülle** unserer BEBAU-Häuser ist hierbei die wichtigste Voraussetzung dafür, dass der Einsatz **modernster und hocheffektiver Heizungs-, Lüftungs- und Solaranlagen** auch tatsächlich eine hohe Energieeinsparung erzielt und nicht nur ein „theoretisches Versprechen im Energieausweis“ bleibt. In den einzelnen Planungsphasen der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie auch in den Bemusterungsgesprächen ist es Ihnen immer wieder möglich, Ihre eigenen, individuellen Vorstellungen einzubringen.

Die folgende Baubeschreibung zeigt Ihnen alle Leistungen für den Bau Ihres Kellers auf, die wir Ihnen zu einem **ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis** und zum **Festpreis** anbieten. Sie ist die Grundlage der von uns angebotenen Massivkeller und richtet sich nach den aktuellen anerkannten Regeln der Technik. Die Baubeschreibung ist immer in Verbindung mit den Verkaufsplänen (Entwurfplänen) zu betrachten. Auf Wunsch können einzelne Punkte im Rahmen des Beratungsgesprächs und dem darauf folgenden schriftlichen Hauspreisangebot verändert und Ihrem persönlichen Bedarf angepasst werden.

Um Ihnen den Vergleich zwischen den beiden Ausstattungsvarianten **T** Trend und **C** Comfort zu erleichtern, haben wir unsere Baubeschreibung tabellarisch aufgebaut und alle wichtigen Informationen stichpunktartig, sach- und fachbezogen zusammengestellt. So können Sie gut erkennen, welche Leistungen bei der jeweiligen Ausstattungsvariante im Hauspreis enthalten sind **X**, mit welchen zusätzlichen Kosten Sie ggf. noch rechnen müssen **X** und welche Leistungen Sie eventuell gern noch zusätzlich wählen möchten **€**. Alle in der Baubeschreibung enthaltenen Preise sind **Bruttopreise** (d.h. inkl. der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden gesetzl. Mehrwertsteuer) und beinhalten, soweit nicht anders beschrieben, die komplette Leistung einschließlich der Lohn- und Materialkosten.

Letztendlich bedeutet Ihre Entscheidung für BEBAU auch eine Entscheidung für mehr Sicherheit beim Bauen. Grundsätzlich entsprechen alle angebotenen Bau- und Haustechnikleistungen den zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden Regeln der Technik. Unsere **BEBAU-Sicherheitspakete** garantieren Ihnen sorgenfreies Bauen. Und das gute Gewissen, sich für die Errichtung Ihres neuen Heims **in hoher Qualität** entschieden zu haben, gibt es gratis zu jedem BEBAU-Keller dazu. Um diesen Anspruch mit aller Konsequenz erfüllen zu können, benötigen wir jedoch auch Ihre Unterstützung. Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen, die Sie zum Bau Ihres Kellers haben, vertrauensvoll an uns. Ihr Verkaufsberater steht Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine gute Partnerschaft!

**Ihre BEBAU**  
**Buschendorf & Einsle Bau GmbH**

### **Leistungs- und Ausstattungsmerkmale für alle BEBAU-Massivkeller:**

- 3D-Entwurfsplanung (Maßstab 1:100), Ausführungsplanung (Maßstab 1:50)
- Bodengutachten
- Energieausweis für Wohnkeller
- 36,5 cm starkes Mauerwerk aus Porenbeton
- moderne Holz-Metall-Treppe
- Fundamentplatte als Stahlbeton-Platte mit Rissbreitenbegrenzung

### **Kurzbeschreibung zu den Ausbaustufen:**

#### **TREND - Rohbaukeller**

Sie erhalten einen fertiggestellten Keller, mit komplett fertiger äußerer Hülle und Fassade, für den Fall, dass der Innenausbau in Eigenleistung bzw. erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden soll.

#### **Besondere Leistungsmerkmale:**

Vollständige Außenhülle, Innenbereich nicht ausgebaut, d.h. ohne nichttragende Innenwände / Innenputz / Innentüren, Estrich im Haustechnikraum, Fußbodenheizung mit Heizestrich im gedämmten Flurbereich (bei fehlender räumlicher Trennung zum Erdgeschoss).

#### **COMFORT - mit Keller-Ausbau-Paket**

Sie entscheiden sich für einen massiv gemauerten, auch im Innenbereich komplett ausgebauten Keller.

#### **Besondere Leistungsmerkmale:**

Vollständige Außenhülle, Innenbereich ausgebaut, d.h. inkl. nichttragende Innenwände / Innenputz / Innentüren, Estrich im gesamten Kellerbereich, Elektroinstallation sowie Fußbodenheizung im gedämmten Flurbereich sowie einem weiteren Keller-raum bis 12 m<sup>2</sup>.

	<i>Seite</i>		<i>Seite</i>		<i>Seite</i>
<b>1. Angaben zur Eignung des Grundstücks</b>		<b>3.8. Luftdichtheit</b>	13	4.2.7. Außentüren	18
1.1. Bebaubarkeit	6	3.9. Schallschutz	13	4.2.8. Kellerinnentreppe	19
1.2. Vermessung	6	3.10. Brandschutz	13	4.2.9. Innenputz	20
1.3. Baustelleneinrichtung	7	<b>4. Angaben zum Keller im Einzelnen</b>		4.2.10. Fliesen- und Natursteinarbeiten	20
1.4. Erdarbeiten	8	4.1. Gründung und Kelleraußenwände	14	4.2.11. Innentüren	20
1.5. Hausanschlüsse	8	4.1.1. Fundamente und Bodenplatte	14	4.2.12. Maler- und Tapezierarbeiten	21
<b>2. Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		4.1.2. Kelleraußenwände	14	4.2.13. Bodenbeläge	21
2.1. Planungsleistungen	9	4.1.3. Abdichtung	15	<b>4.3. Kellereingang</b>	22
2.2. Bauleitung	10	4.1.4. Dränage	15	<b>4.4. Garage im Keller</b>	22
<b>3. Angaben zum Keller allgemein</b>		4.1.5. Wärmedämmung	15	<b>4.5. Elektroinstallation</b>	23
3.1. Bauweise	11	<b>4.2. Ausbau Kellergeschoss</b>	16	<b>4.6. Heizungsinstallation</b>	24
3.2. Kellertyp	11	4.2.1. Fassadenbekleidung für freistehende Kelleraußenwände	16	<b>4.7. Warmwasseraufbereitung</b>	24
3.3. Ausbaustufen	11	4.2.2. Haustrennwände	17	<b>4.8. Abgasanlage</b>	24
3.4. Eigenleistungen	12	4.2.3. Kellerinnenwände	17	<b>4.9. Gebäudelüftung</b>	25
3.5. Barrierefreies Bauen	12	4.2.4. Kellerfußboden	17	<b>4.10. Sanitärinstallation</b>	25
3.6. Größenangaben	12	4.2.5. Decke über Kellergeschoss	18	<b>4.11. Sicherheitstechnik</b>	25
3.7. Wärmeschutz	13	4.2.6. Kellerfenster, Fensterbänke, Lichtschächte	18	<b>5. Schlussbestimmungen</b>	
				.....	26

# 1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

## 1.1. Bebaubarkeit

Nachweis der Bebaubarkeit des Grundstückes wird erbracht durch:

– den Bauherrn .....	X	X
– den Bebauungsplan .....	X	X
– die ortsübliche Bebauung nach § 34 Baugesetz .....	X	X
– Baugrundabnahmen und Verdichtungskontrollen .....	€	€

**Baugrunduntersuchung:**

– als Grundlage für die Ausführungsplanung / Statik, wird durch einen sach- und fachkundigen Baugrunderbauer durchgeführt .....	X	X
– eingeschlossen sind die Untersuchung auf Tragfähigkeit, wasserführende Schichten und Höhe des Grundwasserspiegels .....	X	X
– Versickerungsnachweis .....	€	€

## 1.2. Vermessung

– die Vermessung des Grundstückes ist erfolgt, alle Grenzpunkte sind sichtbar .....	X	X
– die Kosten für weitere Grundstücksvermessungen, Beweissicherungsverfahren oder dgl. trägt der Bauherr .....	X	X
– die katasteramtliche Gebäudeeinmessung ist Sache des Bauherrn .....	X	X
– im Hauspreis enthalten sind:		
• die Einmessung der Baugrube (Schnurgerüst), anhand der sichtbaren Grenzpunkte .....	X	X
• die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes im Gelände .....	X	X

# 1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

## 1.3. Baustelleneinrichtung

**Baustelleneinrichtung wird erstellt durch BEBAU. Sie besteht aus:**

– Bereitstellung und Vorhaltung aller notwendigen Maschinen, Geräte und Gerüste .....	X	X
– Stellung der Bautoilette .....	X	X
– Entsorgung des anfallenden Bauschuttes, inkl. Deponiegebühr .....	X	X

**Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen erfolgen durch den Bauherrn. Dazu gehören:**

– die Beräumung des Baufeldes von Gebäudeteilen, Zäunen, Oberleitungen, Sträuchern, Bäumen oder dgl. <sup>1)</sup> .....	X	X
– Zufahrtswege bis 40 t Fahrverkehr, bis unmittelbar an das Gebäude .....	X	X
– Baustrom- und Wasseranschlüsse, inkl. Verbrauchskosten für Wasser und Strom (Anschlusswert 50 Ampere) <sup>1)</sup> .....	X	X
– Bereitstellung der notwendigen Material-, Lager- und Kranstellplätze sowie die Stellung von Bauzäunen .....	X	X
– Wasserhaltungs- und Winterbaumaßnahmen <sup>1)</sup> .....	X	X
– Einholung behördlicher Genehmigungen für die Nutzung öffentlicher Bereiche, inkl. Nutzungs- und sonstiger Gebühren <sup>1)</sup> .....	X	X

<sup>1)</sup> sollten diese Leistungen durch BEBAU erbracht werden, erhalten Sie hierzu ein entsprechendes gesondertes Angebot

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

# 1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

## 1.4. Erdarbeiten

Es wird davon ausgegangen, dass der Hauskörper auf ebenem Gelände errichtet wird, welches im Gründungsbereich kein Grundwasser, drückendes Wasser oder Schichtenwasser aufweist und dessen Bettungsmodul  $k_s$  einen Wert von mindestens  $15 \text{ MN/m}^3$  erreicht.

**Folgende Erdarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten:**

– Abtragen des Oberbodens bis 30 cm dick und seitlich auf dem Grundstück lagern .....	X	X
– Bodenaushub in Bodenklasse 3-5, seitlich lagernd für:		
• das Herstellen der Baugrube (Baugrubenwände abgebösch) .....	X	X
• die Fundamente und Frostschrzen, bis max. 1 m hoch .....	X	X
• die Rohrgräben innerhalb des Gebäudegrundrisses bis 1 m vor Hausaußenkante .....	X	X
– Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume mit seitlich lagerndem Bodenmaterial bis zum ursprünglichen Geländeniveau .....	X	X

**Darüber hinaus gewünschte Leistungen sind gesondert zu vereinbaren, zum Beispiel:**

– Abtransport von überschüssigem Erdaushub und Deponiegebühren .....	€	€
– Transport von Erdreich auf dem Grundstück und Einplanieren .....	€	€
– Maßnahmen gegen nicht tragfähigen Baugrund (z.B. Tiefergründungen, Bodenaustausch, Verbau, Böschungssicherung) .....	€	€
– Sonstiges .....	€	€

## 1.5. Hausanschlüsse

– die Hausanschlüsse sind nicht im Leistungsumfang enthalten .....	X	X
– die Hausanschlusskosten für Wasser, Abwasser, Regenwasser, Gas, Strom, Telefon, Kabel-TV, Fernwärme und Sonstiges trägt der Bauherr .....	X	X



## 2. Architekten- und Ingenieurleistungen

T C

### 2.1. Planungsleistungen

Folgende Planungsleistungen sind für Ihr Wohnhaus einschließlich Keller im Festpreis enthalten:

**Entwurfspläne und Grundrissberatung inkl.**

– Auswahl aus dem vielfältigen Angebot unseres Hauskataloges, Planungsgespräch und Grundrissberatung .....	X	X
– individuell geplantes Haus nach Wünschen des Bauherrn .....	X	X
– bis zu 2 wunschgemäße Planungsänderungen zum Entwurf - innerhalb der Gebäudehülle und soweit technisch realisierbar, jedoch ohne Änderungen an tragenden Wänden bzw. der Treppe .....	X	X
– jede darüber hinaus gehende Planungsänderung .....	€	€
– Verwerfen der bestehenden Entwurfsplanung und Neuentwurf in größerem Umfang (Änderung des statischen Systems) .....	€	€

**Genehmigungsplanung (Maßstab 1:100) inkl.**

– Erstellen der kompletten Unterlagen für den Bauantrag, inkl. aller notwendigen Flächen- und Raumberechnungen sowie auch evtl. gewünschter Garagen, Carports, Abstellräume oder Stützwände im Außenbereich .....	X	X
– behördliche Genehmigungs- und sonstige Gebühren (auch für evtl. notwendige Prüfstatik, externe Bauleitung o.ä.) sind nicht im Festpreis enthalten .....	X	X

**Ausführungsplanung (Maßstab 1:50) inkl.**

– Ausführungsdetails im Maßstab 1:20 / 1:25 .....	X	X
– Festlegung der Drehrichtungen bei Fenstern und Türen sowie Lage der Gurtwickler gemeinsam mit dem Bauherrn .....	X	X
– statische Berechnung .....	X	X
– Bewehrungspläne und Stahllisten (auch für Filigrandecken) .....	X	X
– Erstellung aller erforderlichen bautechnischen Nachweise (inkl. Wärmeschutznachweis) .....	X	X
– Energieausweis als Nachweis nach Energieeinsparverordnung .....	X	X
– Brand- oder Schallschutznachweis, bei Erfordernis .....	€	€
– vom Bauherrn gewünschte Umplanungen / Planungsänderungen aller Art nach dem Einreichen des Bauantrages .....	€	€
– nachträgliche Planung von Garagen, Carports, Abstellräumen, Außenanlagen, Stützwänden oder dgl. ....	€	€
– Planung Heizung mit raumweiser Wärmemengenermittlung als Grundlage der Auslegung .....	€	€
– Dokumentation der Leitungsführungen Warm- / Kaltwasser, Heizung, Elektro (Bestandspläne) .....	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 2. Architekten- und Ingenieurleistungen

T C

Folgende Unterlagen sind durch den Bauherrn auf eigene Kosten beizubringen und dem Auftragnehmer zur Erstellung des Bauantrages auszuhändigen:

– Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug und / oder notarieller Kaufvertrag) .....	X	X
– aktuelle Flurkarte im Original in 3-facher Ausfertigung .....	X	X
– amtlich vermessener Lage- und Höhenplan, Maßstab 1:250 oder größer .....	X	X
– Skizze mit der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück .....	X	X
– Angaben über unmittelbare Grundstücksnachbarn .....	X	X
– Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet, s.g. B-Plangebiet) inkl. aller textlichen Festsetzungen .....	X	X
– Stellungnahmen der einzelnen Versorger über die technische Anschlussmöglichkeit von Wasser, Abwasser, Strom und Gas .....	X	X
– Formular für den Antrag auf Wasserversorgung (Erhalt beim örtlichen Wasserunternehmen) .....	X	X
– Formular für den Antrag auf Entwässerung (Erhalt beim örtlichen Wasserunternehmen) .....	X	X
– Formular für den Antrag auf Gasversorgung (Erhalt bei dem örtlichen Gasanbieter), gilt nur bei Gas als Heizmedium .....	X	X
– Antrag zur Anmeldung an das Niederspannungsnetz (Erhalt bei dem örtl. Energieversorger) .....	X	X
– Anschrift und Ansprechpartner des jeweils zuständigen Bauamtes und der zuständigen Gemeinde .....	X	X
– Vordruck des jeweiligen Versorgungsträgers für die Verfahrensvollmacht der vorgenannten Anträge des alten Grundstückseigentümers (gilt nur, wenn der Auftraggeber zum Zeitpunkt des Bauantrages noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, diese Vollmacht wird nicht von allen Versorgungsunternehmen verlangt) .....	X	X
– <b>alternativ hat der Bauherr die Möglichkeit, gegen Entrichtung einer Servicepauschale, den Auftragnehmer mit der Beibringung aller vor genannten Unterlagen zu beauftragen. Gebühren sind dennoch Sache des Bauherrn</b> .....	€	€

### 2.2. Bauleitung

BEBAU stellt eine qualifizierte Bauleitung für:

– die sach- und fachkundige Koordinierung des gesamten Bauablaufes bis zur Übergabe .....	X	X
– die Koordinierung der vertrags- und plangetreuen Bauausführung .....	X	X
– die Unterstützung der Bauherren bei der Bemusterung der Materialien und Ausstattungsgegenstände .....	X	X
– die Koordinierung aller am Bau beteiligten Fachhandwerker für die vertraglich vereinbarte Leistung .....	X	X
– als Ansprechpartner des Bauherren für alle auftretenden Fragen während der Bauausführung .....	X	X

### 3. Angaben zum Keller allgemein

T	C
---	---

#### 3.1. Bauweise

– Massivkeller, Kelleraußenwände gemauert .....	X	X
– Massivkeller, Kelleraußenwände aus Stahlbeton (vorzugsweise bei schwierigen Wasserverhältnissen) .....	€	€

#### 3.2. Kellertyp

– Vollunterkellerung (bestes Preis-Leistungs-Verhältnis für die Unterbringung zusätzlicher Räume wie Haustechnik, Hobby etc.) .....	X	X
– Teilunterkellerung, inkl. Fundamentabtreppung zwischen Bodenplatte Keller- und Erdgeschoss (z.B. bei Hanglagen oder großen Hausgrundrissen) .....	€	€

#### 3.3. Ausbaustufen

– <b>Rohbaukeller</b> - mit folgenden Leistungen: .....	X	X
• Gründung und Kelleraußenwände, inkl. Abdichtung, Drainage und Wärmedämmung gemäß Titel 4.1.		
• tragende Kellerinnenwände gemäß Titel 4.2.3.		
• Kellerfußboden gemäß Titel 4.2.4. - für Haustechnikraum und Flurbereiche bei fehlender räumlicher Abtrennung zum wärmedämmten Erdgeschoss		
• Fußbodenheizung im gedämmten Flurbereich bei fehlender räumlicher Abtrennung zum wärmedämmten Erdgeschoss		
• Decke über Kellergeschoss gemäß Titel 4.2.5.		
• Kellerfenster, Fensterbänke, Lichtschächte gemäß Titel 4.2.6.		
• Kellerinnentreppe (vom Keller- zum Erdgeschoss) gemäß Titel 4.2.8.		
• technische Voraussetzungen für den bauseitigen Ausbau des Kellers werden vorbereitet durch Heranführen der Ver- und Versorgungsleitungen für die Gewerke Elektro, Heizung, Sanitär		
– <b>Keller-Ausbau-Paket</b> - mit folgenden ausgewählten Ausbauleistungen: .....	€	X
• Herstellen aller nichttragenden Innenwände gemäß Titel 4.2.3.		
• Innenwandputz auf allen Außen- und gemauerten Innenwänden sowie Schließen der Plattenstöße an der Deckenunterseite gemäß Titel 4.2.9.		
• Kellerfußboden gemäß Titel 4.2.4. im gesamten Kellerbereich		
• alle Innentüren gemäß Titel 4.2.11.		
• Fußbodenheizung für einen Kellerraum, bis 12 m <sup>2</sup> Wohnfläche (z.B. für Hobbyraum)		

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

### 3. Angaben zum Keller allgemein

T C

- Elektroinstallation gemäß Titel 4.5.
- Heizungsinstallation gemäß Titel 4.6.

– **Wohnkeller** (kompletter Ausbau in Wohnraumqualität, analog Wohngeschosse) ..... € €

### 3.4. Eigenleistungen

**Der Bauherr erledigt folgende Arbeiten in Eigenleistung:**

– nichttragende Innenwände .....	X	–
– Innenputz- und Estricharbeiten .....	X	–
– Innenfensterbänke und Innentüren .....	X	–
– Wärmedämmung im Fußboden, über die im Rohbaukeller enthaltenen Leistungen hinaus (Titel 4.1.5. und 4.2.4.) .....	X	X
– Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- u. Elektroinstallationen, über die in der jeweiligen Ausbaustufe beschriebenen Leistungen hinaus .....	X	X
– Maler- und Tapezierarbeiten .....	X	X
– Bodenbelagsarbeiten .....	X	X

### 3.5. Barrierefreies Bauen

– ein barrierefreier Ausbau ist möglich, nach gesonderter Vereinbarung und zum Aufpreis, gemäß Angebot ..... € €

### 3.6. Größenangaben

**Raumhöhen (Rohbaumaße - ohne Fußbodenaufbau, bis Unterkante Massivdecke):**

– Nutzkeller      → ca. 2,40 m .....	X	X
– Wohnkeller     → ca. 2,65 m .....	€	€

### 3. Angaben zum Keller allgemein

T C

#### 3.7. Wärmeschutz

- der Energieausweis nach aktuell geltender Energieeinsparverordnung für das vertraglich vereinbarte Wohnhaus, einschließlich der Wohnräume .....
- im Keller (jedoch nicht für Kellerräume) wird dem Bauherren nach Fertigstellung des Hauses / Kellers ausgehändigt
- der Auftragnehmer sichert die Ausführung der Bauteile und der haustechnischen Anlagen mit den .....
- Eigenschaften zu, die der Berechnung des Energieausweises zugrunde liegen

#### 3.8. Luftdichtheit

- Blower Door Test (Prüfdruck 50 Pa.), nur für Wohnbereiche ..... € €

#### 3.9. Schallschutz

- Schutz vor Außenlärm, Luft- und Trittschall sowie Installationsgeräuschen genügt den Mindestanforderungen .....
  - gem. Landesbauordnung und DIN 4109
  - Außenlärmschutz des Hauses ist ausreichend für Lärmpegelbereich I bis 55 dB(A) .....
  - Haustrennwände bei Doppel- / Reihenhäusern werden 2-schalig mit einer durchlaufenden Trennfuge von mindestens 4 cm ausgeführt .....
- über die baurechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen*

#### 3.10. Brandschutz

- Brandschutz genügt den Mindestanforderungen gem. Landesbauordnung und DIN 4102 .....
- über die baurechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Brandschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen*

Verantwortlichkeiten:

<input checked="" type="checkbox"/> BEBAU	€ gegen Aufpreis
<input checked="" type="checkbox"/> Bauherr	– nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

### 4.1. Gründung und Kelleraußenwände

#### 4.1.1. Fundamente und Bodenplatte

##### **Gründung:**

– Erdarbeiten für die Errichtung des Hauskörpers gem. Punkt 1.4. ....	X	X
– Kiessauberkeitsschicht unter der Bodenplatte, ca. 15 cm dick .....	X	X
– Frostschrüzen in frostgefährdeten Bereichen, aus Ortbeton, unbewehrt .....	X	X
– Fundamentanker, verzinkter Bandstahl 30/3,5 mit Anschlussfahne für den Potentialausgleich .....	X	X
– Bodenplatte aus Stahlbeton, gemäß statischer Berechnung .....	X	X

##### **Entwässerungsleitungen:**

– entsprechend der Höheneinordnung des Kellers im Gelände werden die Abwasserleitungen entweder unter der Kellerdecke zusammengeführt und nach außen geleitet oder als Grundleitungen aus PVC-KG-Rohr DN 100, inkl. aller Formstücke unter der Bodenplatte eingebaut .....	X	X
– Leitungsführung nach Entwässerungsplan, 1 Hauptstrang mit Abzweigleitungen zu den einzelnen Anschlüssen .....	X	X
– Einbau bis 1 m über die Bodenplatte hinaus zum bauseitigen Anschluss an das Entwässerungsnetz, ohne Rückstausicherung .....	X	X
– Einführungen für Hausanschlüsse sind vorgesehen (Leerrohre aus KG-Rohr und Aussparungen in der Bodenplatte bzw. Kelleraußenwand, inkl. Abdichtung) .....	X	X
– Mehrspartenhaufeinführungen, spezielle vom Versorgungsträger geforderte Leerrohre .....	€	€

#### 4.1.2. Kelleraußenwände

##### **Kelleraußenwände massiv gemauert:**

– Mauerwerk 36,5 cm dick, aus Porenbeton-Plansteinen, im Dünnbettmörtel verlegt, nach statischer Vorgabe .....	X	X
--	---	---

##### **Kelleraußenwände aus Beton:**

– als vor Ort geschalte und betonierete Wände oder als vorgefertigte Hohlwandplatten mit fugenlosem Ortbetonkern, nach Wahl des Auftragnehmers .....	€	€
– optional Wände und Bodenplatte auch in wasserundurchlässiger Ausführung (WU), alle Arbeitsfugen werden mit Fugenbändern / -blechen fachgerecht abgedichtet		
– Betonqualität und Bewehrungsgrad werden entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt		
– die Dicke der Außenwände beträgt ca. 25-30 cm, entsprechend den statischen und konstruktiven Erfordernissen		

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

- die Wandoberflächen sind schalungsglatt, alle Betonwarzen und Grate abgeschliffen, alle Kanten gefast und vorbereitet für eine bauseitige malermäßige Nachbehandlung (Teilspachtelung und Anstrich)
- alle Wandaussparungen für Fenster, Türen, Installationen etc. werden, wie in den Werkplänen eingetragen, ausgeführt
- alle Element- und Arbeitsfugen werden verschlossen und gespachtelt

### 4.1.3. Abdichtung (außer WU-Keller)

– Abdichtung aller erdberührenden Außenbauteile gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht stauendes Sickerwasser nach den geltenden Regeln der Technik	X	X
– Abdichtung auf der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn oder Kunststoff-Dichtungsbahn, Stöße verschweißt	X	X
– vertikale Abdichtung mit Bitumen-Dichtbahnen bzw. 2-komponentiger Dickbeschichtung	X	X
– vertikale Dränschicht (Dränplatten)	X	X
– <b>sorgfältige Abdichtung des Übergangs zwischen Kellerdecke und aufgehender Außenwand mit Dichtschlämme</b>	X	X
– horizontale Mauerwerkssperre für Außen- und Innenwände	X	X
– die horizontale Abdichtung des Fußbodens und die untere horizontale Abdichtung der gemauerten Wände werden verschweißt	X	X

### 4.1.4. Dränage (außer WU-Keller)

**An allen erdangeschütteten Kellerwänden wird ein Dränagesystem verlegt, bis 1 m vor Gebäudeaußenkante, zum bauseitigen Anschluss an einen rückstaufreien Anschluss, Sickerschacht oder dgl. Folgende Leistungen sind im Kellerpreis enthalten:**

– PVC-Dränleitungen DN 100, inkl. Formstücke, Filtervlies und Kiesbettung	X	X
– Drän-Kontrollschacht DN 300, mit begehbare Abdeckung, an richtungsändernden Eckpunkten, bis 4 Stück	X	X
– zusätzlich benötigte Drän-Kontrollschächte (z.B. bei abgewinkelten Häusern)	€	€
– Perimeter-Dämm-Dränelement, 40 mm, WLG 035	X	X
– obere Abschlussleiste als sauberer Übergang zum Sockel	X	X
– Hebeanlage für Dränageanschlüsse, wenn eine Ableitung im natürlichen Gefälle nicht möglich ist	€	€
– Sickerschacht	€	€

### 4.1.5. Wärmedämmung

– Wärmedämmung über der gesamten Kellerdecke, gem. Baubeschreibung „Haus“ Titel 4.1.1.	X	X
– zur Vermeidung von Wärmebrücken erhalten Stahlbetonbauteile (z.B. Ringanker, Stürze, Unterzüge) sowie Wandschlitze und Wanddurchbrüche bei Erfordernis zusätzliche Wärmedämmungen	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

– Wärmedämmung Kellerfußboden unter dem Estrich gemäß Titel 4.2.4.		
– zusätzliche Wärmedämmung unter der Bodenplatte als Perimeterdämmung, gem. Wärmeschutznachweis .....	€	€
– Wärmedämmverbund-System an freien Kelleraußenwänden, analog Wohnhaus bzw. gem. Wärmeschutznachweis .....	€	€

### 4.2. Ausbau Kellergeschoss

#### 4.2.1. Fassadenbekleidung für freistehende Kelleraußenwände

– auf Mauerwerk		
• Fassadenputz-System mit einer Gesamtdicke von ca. 20 mm, bestehend aus Unterputz als Kalk-Zement-Leichtputz und Fassadendeckputz <sup>1)</sup> .....	€	€
– auf Betonwänden		
• Betonspachtel für eine bauseitige malermäßige Weiterbehandlung (Teilspachtelung und Anstrich) .....	X	X
– zur Erhöhung des Wärmedämmwertes der Außenwand sind optional folgende zusätzliche Dämm-Maßnahmen möglich (z.B. für KfW-Häuser oder Wohnkeller) <b>Wärmedämmverbund-System</b> , bestehend aus Dämmplatte und Fassadendeckputz <sup>1)</sup> .....	€	€
• EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm		
• Mineralwolle-Dämmplatte WLG 040, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm		

<sup>1)</sup> <b>Fassadendeckputz</b> .....	€	€
– vollflächige Gewebespachtelung zur Minimierung des Risikos der Rissbildung auf hoch wärmedämmenden Untergründen		
– Ausführung inkl. <b>Eckschutzschienen</b> und <b>APU-Leisten</b> (Anschlüsse an Fenster- und Türrahmen)		
– Deckputz als Silikonharzputz, weiß oder heller Farbton nach Farbkarte, Scheibenputz, Körnung 2-3 mm		
– Deckputz als Silikonharzputz, weiß oder heller Farbton nach Farbkarte, Glattputz, inkl. zurückgesetztem Sockel bis 3 cm		
– Fensterfaschen in Glattputz, bis 5 cm breit, im Scheiben-Deckputz zurückliegend bzw. mit Schattenfuge zum Fassaden-Glattputz		
– Fassadenanstrich mit einer hochwertigen wasserdampfdurchlässigen Silikat- bzw. Silikonharz-Fassadenfarbe, fungizid und algizid eingestellt, zur Vermeidung von Schimmelbildung, einschl. Zulage für einen eingefärbten Deckputz in hellem Farbton nach Farbkarte		
– zweifarbige Gestaltung der Fassade		
– Farbprojekt		



## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T	C
€	€

### Haussockel

- Sockelputz als Glattputz, **mit vollflächiger Gewebespachtelung**
- EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm
- Mineralwolle-Dämmplatte WLG 040, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm
- Sockelhöhe gem. Entwurfsplanung, ca. 30-50 cm
- **Schutzstreifen im unteren Sockelbereich am Übergang zum Erdreich mit flexibler Dichtungsschlämme**
- **Sockelanstrich** mit einer hochwertigen wasserdampfdurchlässigen Silikat- bzw. Silikonharz-Fassadenfarbe, Farbton nach Farbkarte
- Sockel in der Fassade um bis zu 3 cm zurückgesetzt

### 4.2.2. Haustrennwände (bei Doppel- und Reihenhäusern)

- 2-schaliges Kalksandstein-Mauerwerk mit 17,5 cm dicken Wandschalen und zwischenliegender Schalltrennfuge
- Schalltrennfuge mit Luftspalt und 4 cm dicker Mineralwollmatte, zwischen den Häusern komplett durchlaufend, zur Trennung der Häuser von der Bodenplatte bis zum Dach, unter Einhaltung der erhöhten Schallschutzanforderungen

€	€
€	€

### 4.2.3. Kellerinnenwände

#### tragende Innenwände

- bis 24 cm dickes Mauerwerk aus Porenbeton-Plansteinen PP 4, im Dünnbettmörtel verlegt, nach statischer Vorgabe
- bis 24 cm dickes Mauerwerk aus Kalksandsteinen, im Dünnbettmörtel verlegt, nach statischer Vorgabe

X	X
€	€

#### nichttragende Innenwände

- gemauerte Wände, 11,5 cm dick, aus Porenbeton-Plansteinen PP 4, im Dünnbettmörtel verlegt
- gemauerte Wände, 11,5 cm dick, aus Kalksandsteinen 12/1,4, im Dünnbettmörtel verlegt

€	X
€	€

### 4.2.4. Kellerfußboden

- **Estrich, inkl. Wärmedämmung**, schwimmend verlegt, mit folgendem Aufbau:
  - **Zement-Estrich** (Nassräume Zementestrich), Estrichdicke 50 mm, Wärmedämmung, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035, Dämmdicke gem. Wärmeschutznachweis
    - » im Haustechnikraum
    - » im gesamten Kellerbereich

X	X
€	€

#### Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

- **Heizestrich** als Zementestrich, schwimmend verlegt, auf System-Trägerplatte, WLG 040, Estrichdicke 65 mm (wird die Fußbodenheizung in Eigenleistung ausgeführt, so ist aus Gewährleistungsgründen auch die darunterliegende Dämmung in Eigenleistung einzubringen)
  - im gedämmten Flurbereich ..... X X
  - in einem Kellerraum bis 12 m<sup>2</sup> Wohnfläche ..... € X
  - im gesamten Kellerbereich ..... € €

### 4.2.5. Decke über Kellergeschoss

- massive Stahlbeton-Filigrandecke gem. statischer Berechnung, mit Wärmedämmung im Randbereich ..... X X
- alle Aussparungen entsprechend Ausführungsplänen vorgefertigt ..... X X
- Plattenstöße an der Deckenunterseite malerfertig verspachtelt, Deckenunterseite ohne Deckenputz streich- und tapezierfähig ..... X X
- Wärmedämmung der Kellerdecke erfolgt oberhalb im Fußbodenaufbau des Erdgeschosses ..... X X
- Kragplatten als Erweiterung der Massivdecke ..... € €

### 4.2.6. Kellerfenster, Fensterbänke, Lichtschächte

- **in Kellerräumen**
  - je ein pflegeleichtes Kippfenster mit umlaufendem Kunststoff-Leibungsrahmen, weiß, 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung ..... X X  
Ug = 1,1 W/m<sup>2</sup>K, Größe bis 1 m<sup>2</sup> (ohne Fensterbänke)
- **in Wohnräumen** pflegeleichte Kunststoff-Fenster mit Dreh-Kipp-Flügeln und Wärmeschutzverglasung ..... € €  
analog Wohnraumfenster im Erd- / Obergeschoss
  - Fensterbänke analog Wohnraumfenster im Erd- / Obergeschoss ..... € €
- **Lichtschächte**
  - in Kunststoff, weiß, in erdangeschütteten Bereichen bis 1,25 m Breite, mit feuerverzinkter, begehbare Gitterrost-Abdeckung und Entwässerungsanschluss ..... X X
- **Rolläden**
  - Kellerfenster erhalten grundsätzlich keine Rolläden, Fenster- oder Schiebeläden
  - Wohnraumfenster können auf Wunsch des Bauherrn analog der Fenster im Erd- und Obergeschoss mit Rolläden ausgestattet werden ..... € €

### 4.2.7. Außentüren

- siehe Titel 4.3.

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

### 4.2.8. Kellerinnentreppe (vom Keller- zum Erdgeschoss)

– <b>offene, freitragende Zweiholm - Metalltreppe</b> , ca. 1 m breit, nach Mustervorlage: .....	X	X
Wangen aus Rechteckrohr, mit Rostschutzanstrich, und massiven Holztrittstufen in Buche bunt stabverleimt, d = 40 mm, endbehandelt		
Treppengeländer an der Treppeninnenseite aus Metall nach Mustervorlage, mindestens 90 cm hoch, mit rundem Holzhandlauf und senkrechten Füllstäben aus Rohrprofil, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung		
• Montage der Holzstufen erfolgt erst nach Freigabe des Bauherren bzw. nach Fertigstellung der Malerarbeiten		
– <b>geländertragende, wangenlose Massivholztreppe</b> , ca. 1 m breit, nach Mustervorlage: .....	€	€
mit massiven Holztrittstufen, in Buche, parkettverleimt, d = 44 mm, endbehandelt, jede Stufe schalldämmend in der Wand gelagert und an der freien Seite gegenseitig verschraubt, mittragendes Geländer an der freien Seite nach Mustervorlage, mindestens 90 cm hoch, mit senkrechten Holz- oder Metall-Füllstäben und aufgesetztem Holzhandlauf, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung		
– zur Vermeidung der Schallübertragung wird ein Luftspalt zwischen Treppenlauf und Treppenhauswand ausgebildet .....	X	X
– Auflagerung der Treppe mit schalldämpfenden Gummilagen .....	X	X
– Deckenstirnverkleidung aus Massivholz .....	€	€
– zusätzliche Befestigungen, wie Distanzrollen im Antrittsbereich, Wangen oder Beplankungen zur Überbrückung nichtragender Wandbereiche, Aufhängungen etc. ....	€	€
– Zwischenpodest aus Massivholz .....	€	€
– <b>massive Stahlbeton-Fertigteiltreppe, gerade</b> , mit aufgesetzten Keilstufen, ca. 1 m breit .....	€	€
inkl. schalldämmende Treppenaufleger und Belag für Tritt- und Setzstufen aus Naturstein Jura Marmor beige, d = 2 cm, poliert bzw. nach Mustervorlage, Wangen und Treppenuntersicht gespachtelt, Treppengeländer an der Treppeninnenseite aus Metall, grundiert, mindestens 90 cm hoch, mit aufgesetztem rundem Edelstahl-Handlauf, Endpfosten, Ober- und Untergurt aus Flachstahl sowie geraden, senkrechten Füllstäben, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung, Befestigung seitlich an der Betonwange, <b>optional zur Stahlbeton-Treppe kann der Bauherr auch eine andere Treppe nach Mustervorlage im angebotenen Wert bzw. mit Aufpreis wählen</b>		
– <b>massive Stahlbeton-Fertigteiltreppe, 1/4 oder 1/2-gewandelt</b> , Ausführung wie vor beschrieben .....	€	€
– Brüstungsgeländer als Abschluss am Treppenaustritt, Ausführung analog Treppengeländer .....		
• bis 1 m lang .....	X	X
• über 1 m Grundlänge .....	€	€
– Treppengeländer beidseitig .....	€	€
– zusätzlicher Holzhandlauf auf Stahlkonsole, rund, an der Wand befestigt .....	€	€

#### Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

### 4.2.9. Innenputz

– Wände

- Innenwandputz auf allen massiv gemauerten Wänden als 1-lagiger Kalk-Gips-Putz (außer Nassräume) ..... € X
- Oberfläche in Qualitätsstufe Q2 - geglättet und geeignet für dekorative Oberputze oder mit grober Lammfell- / Strukturrolle aufgetragene Dispersionsanstriche. Vereinzelt Abzeichnungen sind nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden. Sinterschichten stellen bei geglätteter Ausführung keinen Mangel dar! ..... € X
- Eckschutzschienen und APU-Leisten (Anschlüsse an Fenster- und Türrahmen) ..... € X
- Oberfläche geglättet und tapezierfähig, inkl. Eckschutzschienen und APU-Leisten (Anschlüsse an Fenster- und Türrahmen) ..... € X
- Oberfläche gefilzt, bei Kalk-Gips-Putz als zusätzlicher Arbeitsgang ..... € €
- Nassräume erhalten einen Kalk-Zement-Putz, Oberfläche gefilzt, inkl. Eckschutzschienen und APU-Leisten ..... € X

– Decken

- Plattenstöße an der Deckenunterseite geschlossen und gespachtelt ..... € X

### 4.2.10. Fliesen- und Natursteinarbeiten

- Wand- und Bodenfliesen nach Mustervorlage, analog Baubeschreibung „Haus“ ..... € €

### 4.2.11 Innentüren

- glatte 1-flügelige Türblätter in Klimaklasse 1, mit strapazierfähigen, kratz- und stoßfesten Oberflächen ..... € X
  - Bau-Richtmaß B x H: ca. 600/750/850 x 1980 mm
  - der Bauherr wählt aus einer Mustervorlage bzw. in einer Musterausstellung
  - Toilettentüren werden mit Drehverschluss ausgerüstet
  - Hersteller: Westag & Getalit oder gleichwertig
- formschöne Aluminium-Drückergarnituren nach Mustervorlage, im Wert bis:
  - 20,- €/Stück ..... € –
  - 30,- €/Stück ..... – X
- Türblätter
  - Wabenkernplatte ..... € –
  - Röhrenspan-Stegeinlage ..... € X
  - durchgehende Röhrenspan- oder Vollspanplatte (z.B. bei stark beanspruchten Türen) ..... € €

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

	T	C
– Zargen		
• Holzumfassungszarge mit Rundkante, 3-seitiges Dämpfungsprofil	€	X
• Stahl-Eckzarge, grundiert	€	€
– Oberfläche		
• Dekor foliert - nach Mustervorlage (Buche, Eiche dunkel, weiß)	€	X
• gehärtete Dekoroberfläche, nach Mustervorlage (Eiche, Buche, Esche weiß)	€	€
• weitere Dekore nach Mustervorlage (Pinie weiß quer, Pinie hell cross, Herbstkastanie, Nussbaum, Samtulme, Uni weiß)	€	€
– Weitere Varianten nach Mustervorlage und zum Aufpreis:	€	€
• Profilierte Türenblätter		
• Türblätter mit Lichtausschnitt		
• 2-flügelige Türen		
• Schiebetüren, in der Wand laufend, inkl. dem Herstellen der entsprechenden Wandkonstruktion		
• Türblätter aus Massivholz, Stahlblech oder Glas		

### 4.2.12 Maler- und Tapezierarbeiten

– Malerspachtelung und Grundierung an Decken und Wänden	€	€
– Liefern und Verkleben von Rauhfaser-, Vlies-, Strukturvlies- oder sonstigen Tapeten nach Mustervorlage	€	€
– Anstrich an Decken und Wänden mit wisch- oder waschfester Dispersionsfarbe, weiß oder heller Farbton nach Wahl des Bauherren	€	€
– Beschichtung für Metall-Tragkonstruktion und Geländer der Innentreppe	€	€

### 4.2.13. Bodenbeläge

– Textilbelag nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und textiler Sockelleiste	€	€
– PVC-Belag nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und PVC-Weichsockelleiste		
– Laminat-Belag, 6-8 mm, nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und Holz-Sockelleiste		
– Fertigparkett, bis 15 mm dick, 2-schichtig, nach Mustervorlage liefern und verlegen, bestehend aus 4 mm Nuttschicht und Unterholz inkl. Dampfsperre, PE-Unterlage und Holzsockelleiste		
– Massivholzdiele oder Parkett, bis 22 mm dick, nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Dampfsperre, PE-Unterlage und Holzsockelleiste		
– Verlegung vor genannter Beläge auf Fußbodenheizung, als Zulage		

#### Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

### 4.3. Kellereingang

**separater Kellerzugang von außen, mit folgenden Leistungen:**

– Kelleraußentür als Nebeneingangstür nach Mustervorlage in Kunststoff, weiß, mit 3-fach Verriegelung und Standard-Drückergarnitur .....	€	€
Wärmedurchgangskoeffizient $U_w = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , zum Bruttowert bis 750,- €		
– Kelleraußentreppe aus Betonstufen, grau, Sichtbeton glatt, ca. 1 m breit, bis 15 Steigungen, inkl. frostfreier Gründung .....	€	€
– Podest vor der Kellereingangstür, bis 1,5 m <sup>2</sup> , aus grauem Betonpflaster, mit frostsicherem Unterbau und bei Entwässerungsmöglichkeit .....	€	€
nach der Bodenplatte mit Fußbodeneinlauf		
– Belag für Treppenstufen und Podest mit frostbeständigen Betonwerkstein- oder Natursteinplatten nach Mustervorlage, .....	€	€
Materialpreis bis 35,- €/m <sup>2</sup> , mit passenden Sockelplatten		
– Stützwand an der Außen- und Stirnseite der Kellertreppe / Podest, aus Stahlbeton bzw. Betonschalsteinen gem. Statik, 24 cm dick, .....	€	€
bis ca. 15 cm über Oberkante Gelände, inkl. Streifenfundamente, rückseitiger fachgerechter Abdichtung und Drainage, Fassadenputz auf Sichtflächen analog Wohnhaus, Mauerabdeckung - Material analog Treppenbelag, Metallgeländer auf Stützwand, feuerverzinkt, als Absturzsicherung, nach Mustervorlage, Bruttopreis bis 160,- €/m		

### 4.4. Garage im Keller

– <b>Garagenfußboden</b> .....	€	€
• Betonpflaster 10/20/8 cm, grau, im Splittbett verlegt, auf 30 cm Unterbau aus Frostschutzmaterial 0/45 <i>oder</i>		
• Bodenplatte aus Stahlbeton, gemäß statischer Berechnung, auf Kiessauberkeitsschicht, mit Estrich und fachgerechter Abdichtung, jedoch ohne Fußbodendämmung		
• Betonoberfläche geglättet mit ölresistenten Anstrich		
• Bodenbelag mit Feinsteinzeugfliesen, inkl. Sockelleiste, Materialwert Fliesen bis 15,- €/m <sup>2</sup>		
– <b>Garagentor</b> .....	€	€
• Schwingtor als einwandiges Stahltor (ungedämmt)		
• Sektionaltor mit doppelwandigen Stahl lamellen, gedämmt		
» Antrieb: manuelle Bedienung oder Elektro-Antrieb mit 2 Sendern und Innentaster		
» Größe: B x H: 2.250 - 2.500 x 2.125 mm bzw. 4.500 x 2.125 mm		
» Farbe: außen weiß oder farbig (nach Farbkarte), innen grauweiß		
» Fabrikat: Hörmann oder gleichwertig		

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

	T	C
– <b>Verbindungstür zum Wohnhaus</b> .....	€	€
<i>aus brandschutztechnischen Erfordernissen:</i>		
• Stahl-Feuerschutztür T30, mit umlaufender Spezial-Eckzarge und Dichtung, B x H = ca. 87,5 x 187,5 cm, Oberfläche verzinkt oder weiß pulverbeschichtet		
– <b>Fenster</b> .....	€	€
• Kippfenster mit umlaufendem Kunststoff-Leibungsrahmen, weiß, 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung Ug = 1,1 W/m²K (ohne Fensterbänke)		
• Außenfensterbank, Aluminium, weiß oder eloxiert (EV 1), ohne Innenfensterbank		

### 4.5. Elektroinstallation

**Die Elektroinstallation im Keller ist als Erweiterung der Elektroanlage des Wohnhauses mit folgenden Leistungen im Festpreis enthalten:**

– Schalter und Steckdosen vom Hersteller Busch / Jäger, Fabrikat: Duro 2000 SI, weiß .....	€	X
– die Lage der Schalter und Steckdosen wird nach Abschluss der Rohbauarbeiten durch Bauherr, Elektrofirma und Bauleiter gemeinsam festgelegt .....	€	X
– Die Verlegung der Leitungen erfolgt „unter Putz“, in Keller- und Haustechnikräumen teilweise auch „auf Putz“ .....	€	X
– installierte Stromkreise: bis 2 Stück für Steckdosen und Beleuchtung und bis 2 Stück für Geräte .....	€	X
– vorbereiteter Anschluss für die bauseitige Elektroinstallation .....	1	1

**Elektro-Ausstattung der einzelnen Räume:**

– Kellerräume, Garage		
• Steckdosen .....	€	4
• Lichtauslässe .....	€	1
• Lichtschalter .....	€	1
– Kellerflur / Treppe		
• Steckdosen .....	€	2
• Lichtauslässe .....	€	2
• Lichtschalter (Wechsel) .....	€	2
– Haustechnikraum (HAR)		
• Steckdosen .....	€	2
• Lichtauslässe .....	€	1
• Lichtschalter .....	€	1

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T	C
---	---

– Wohnräume im Keller		
• Steckdosen .....	€	€
• Lichtauslässe .....	€	€
• Lichtschalter .....	€	€

### 4.6. Heizungsinstallation

**Die Heizungsinstallation im Keller ist als Erweiterung der Heizungsanlage des Wohnhauses mit folgenden Leistungen im Festpreis enthalten:**

– Fußbodenheizung, gem. Baubeschreibung "Haus" im gedämmten Flurbereich (bei fehlender räumlicher Abtrennung zum Erdgeschoss) .....	X	X
– Fußbodenheizung für einen weiteren Kellerraum, bis 12 m <sup>2</sup> Wohnfläche (z.B. Hobbyraum) .....	€	X
– Niedertemperatur-Wandheizkörper in der Garage .....	€	€
– Heizungsinstallation in allen als Wohnbereich gekennzeichneten Räumen gemäß der Wohngeschosse .....	€	€

### 4.7. Warmwasseraufbereitung

**Die Warmwasseraufbereitung gehört zu den Leistungen des Wohnhauses und ist bereits dort im Hausgrundpreis enthalten.**

### 4.8. Abgasanlage

– auf Wunsch des Bauherrn kann der für das Wohnhaus gewählte Schornstein für Kamin oder Kaminofen .....	€	€
auch im Kellerbereich bedarfsgerecht erweitert werden		



## 4. Angaben zum Keller im Einzelnen

T C

### 4.9. Gebäudelüftung

- auf Wunsch des Bauherrn kann die für die Wohngeschosse gewählte Lüftungsanlage ..... € €  
auch im Kellerbereich bedarfsgerecht erweitert werden

### 4.10. Sanitärinstallation

- Rohrleitungssystem für Sanitärinstallation soweit für nachfolgend beschriebene Ausstattung erforderlich, ..... € €  
analog Wohngeschosse (ohne Rückstausicherung, ohne Hebeanlage)
- Ausstattung Hauswirtschaftsraum:
  - Kaltwasserhahn und Ablauf für Waschmaschine ..... € 1
  - Ausgussbecken mit Zweigriff-Mischbatterie (Kalt- / Warmwasser) ..... € €
  - Fußbodenablauf, Hebeanlage bzw. Rückstausicherung ..... € €
- Sanitärgegenstände im Keller nach Mustervorlage analog Baubeschreibung „Haus“ ..... € €

### 4.11. Sicherheitstechnik

- auf Wunsch des Bauherrn kann die für die Wohngeschosse gewählte Sicherheitsanlage ..... € €  
auch im Kellerbereich bedarfsgerecht erweitert werden

#### Verantwortlichkeiten:

<input checked="" type="checkbox"/> X	BEBAU	<input type="checkbox"/> €	gegen Aufpreis
<input checked="" type="checkbox"/> X	Bauherr	<input type="checkbox"/> –	nicht lieferbar

## 5. Schlussbestimmungen

---

Kücheneinrichtungen und sonstige Möblierungen, Kamine, Öfen, Außenanlagen und Bepflanzungen, das An- und Abfahren von Aushub und Mutterboden, die Errichtung von Stützmauern sowie eine eventuelle Beheizung des Hauses während der Bauzeit sind nicht Bestandteil unseres Hauspreises.

Stimmt die zeichnerische Darstellung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in Einzelfällen mit dieser Baubeschreibung nicht überein, gilt immer vorrangig diese Baubeschreibung es sei denn, es wurde ausdrücklich eine abgeänderte, schriftliche Vereinbarung getroffen.

Änderungen der Pläne, Baubeschreibung und Berechnungen bleiben vorbehalten, soweit diese verursacht werden durch:

- Auflagen und Anordnungen der Behörden
- zwingende technische Vorschriften
- Erkenntnisse in der Ausführungsplanung aus technischen oder technologischen Gründen, bei gleichem Qualitätsstandard

Das Leistungsniveau darf dadurch nicht gemindert werden. Verbindlich ist die dem Bauvertrag beigefügte Baubeschreibung.

Eventuell gewünschte Änderungen zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang sind bei Bedarf noch bis zum Abschlussgespräch der Ausführungsplanung gegen entsprechende Vergütung möglich.

Unmittelbar nach der Bauanlaufberatung wird Sie unser Bauleiter zu einem Bemusterungsgespräch einladen. Hier haben Sie dann die Möglichkeit, Ihre Ausstattungsdetails aus **unseren Mustervorlagen auszuwählen. Das Ergebnis dieser Bemusterung wird in einem Bemusterungsprotokoll verbindlich festgeschrieben. Für spezielle Gewerke erfolgen die Bemusterungen in den Musterausstellungen der jeweiligen Fachfirmen** (zum Beispiel für Fenster, Türen, Fliesen, Treppen, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation). Alle Informationen hierzu erhalten Sie mit dem Bemusterungsprotokoll.

Nach Fertigstellung Ihres Kellers werden Sie gemeinsam mit unserem zuständigen Bauleiter eine Begehung und Begutachtung Ihres neuen Heims durchführen und das Objekt abnehmen. Ihre Abnahme bestätigen Sie durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls. Wir übergeben Ihnen Ihren Keller in einem ordentlichen und besenreinen Zustand.

**BEBAU - hochwertige Massivhäuser.  
Willkommen zu Hause!**

*hochwertige*  
**MASSIVHÄUSER**

**BEBAU**  
Buschendorf & Einsle

**BEBAU**  
**Buschendorf & Einsle**  
**Bau GmbH**

Mühlstraße 12  
07586 Kraftsdorf OT Töppeln

Tel.: 0365/55 2798-0  
Fax: 0365/55 2798-17

[www.bebau.de](http://www.bebau.de) | [info@bebau.de](mailto:info@bebau.de)

*hochwertige*  
**MASSIVHÄUSER**

