

## SAWO-Haus Bau- und Leistungsbeschreibung SFH und ABH Variante 2 Massiv- Bauweise

### **HAUSKONSTRUKTION ROHBAU**

Die Rohbaukonstruktion beinhaltet die reinen Rohbauarbeiten (Ausbaukeller und Haus) einschl. der Bodenplatte, gefertigt in 250 mm starken WU- Stahlbeton lt. Architekturvorgaben, bis Oberkante Dachkonstruktionsplatte und Giebelmauerwerk.

Die Architekten- und Statikerleistungen für den Bauantrag sind in dem Baupreis nicht enthalten, werden aber soweit kein von der Bauherrschaft gestellter Architekt vorhanden ist, von SawoHaus für **4.800,00 €** ( Haus ohne Keller) zzgl. der MwSt. zur Verfügung gestellt.

Im vereinbarten Festpreis sind die in der nachfolgenden Bau- Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte enthalten.

**SFH = Schlüsselfertiges Haus**  
**ABH = Ausbauhaus**

**enthaltene Leistungen**  
 **gegen Aufpreis erhältliche Leistung**

### **1. Wände**

Alle Außen- und Innenwände werden nach den örtlichen Gegebenheiten und den Wünschen des Kunden nur aus bauaufsichtlich zugelassenen Systemkomponenten der führenden deutschen Hersteller (z.B. Poroton, Unipor, Ytong, Hebel, KLB) in Mauerwerk, Gasbeton, Kalksandstein, Leichtbetonstein hergestellt.

#### **1.1. Außenwände**

	<b>SFH</b>	<b>ABH</b>
	<b>Variante 1 / Variante 2</b>	
Aufbau von innen nach außen:		
10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
365 mm Mauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Armierungsputz mit Gewebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 mm Silikatputz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verklinkerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### **1.2. Innenwände**

10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
115-240 mm Innenmauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### **1.3. Trockenbauwände**

12,5 mm Gipskartonplatten GKB nach DIN 18180	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
75-125 mm Knauf Metallständerwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
40 mm Wärmedämmung im nach DIN 18165 (WLG 040)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12,5 mm Gipskartonplatten GKB nach DIN 18180	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zweite Lage im Badbereich 12,5 mm Gipskartonplatten GKB nach DIN 18180	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **2. Decken / Fußböden**

#### **2.1. Decke Spitzboden (von oben nach unten)**

22 mm Bretterboden mit Nut und Feder auf 1 m. Breite	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
200 mm Wärmedämmung zwischen den Zangen nach DIN 18165 (WLG 035)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
200 mm Zangen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
0,2 mm Dampfsperre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
30 x 50 mm Lattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12,5 mm Gipskartonplatten GKB nach DIN18180	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**2.2. Decke über EG (von oben nach unten)**

60 mm Anhydrit - Estrich (Fließestrich) oder Zementestrich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0,2 mm PE-Folie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 mm Trittschalldämmung aus PS-Hartschaumplatten nach DIN 18164	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
200 mm Filigran- Stahlbetondecke C25	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
größere Deckendicken nach statischer Berechnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bei Fußbodenheizung Aufbau nach Vorgaben des Architekten und der Heizungsfirma.		

**2.3. Fußbodenaufbau EG (von oben nach unten)**

60 mm Anhydrit - Estrich ( Zementestrich)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
0,2 mm PE-Folie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
80 mm PS-Hartschaumplatten nach DIN 18164 auf der Bodenplatte (WLG 030)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
80 mm PS-Hartschaumplatten nach DIN 18164 auf der Kellerdecke (WLG 035)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bei Fußbodenheizung Aufbau nach Vorgaben des Architekten und der Heizungsfirma.		

**3. Dach**

Der zimmermannsmäßige Dachstuhl wird je nach Typ und Zeichnung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach ausgeführt. Bei der Konstruktion handelt es sich um ein Pfettendach, Kehl balkendach oder Binderdach, es ist für eine Schneelast von 0,75 KN/m<sup>2</sup> und eine Windlast von 0,50 KN/m<sup>2</sup> ausgelegt. Die Dachüberstände sind holzverschalt oder sichtbare Sparrenköpfe und gestrichen, Farbe nach Bemusterung. Dachüberstand Traufe: ca. 50 - 80 cm. Dachüberstand Giebel: ca. 50 - 70 cm. Größere Dachüberstände gegen Aufpreis möglich. Die in den Typenzeichnungen dargestellten Dachaufbauten oder Erweiterungen ( Gauben- Eingangüberdachungen usw. ) werden gem. Statik konstruktiv ausgeführt.

**3.1. Dach (von außen nach innen)**

	SFH	ABH
Dacheindeckung mit Betondachsteinen der Firma Nelskamp oder gleichwertig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
60 x 40 mm Dachlattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
50 x 30 mm Konterlattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dampfdurchlässige Unterspannbahn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wärmedämmung zwischen den Sparren nach DIN 18165 (WLG 035) (laut Wärmeschutznachweis)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sparren (nach Statik)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
0,2 mm Dampfsperre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30 x 50 mm Lattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12,5 mm Gipskartonplatten GKB nach DIN18180	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3.2. Dach Spitzboden (von außen nach innen)**

Dacheindeckung mit Betondachsteinen der Firma Nelskamp oder gleichwertig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
60 x 40 mm Dachlattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
50 x 30 mm Konterlattung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dampfdurchlässige Unterspannbahn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sparren (oder nach Statik und Wärmeschutznachweis)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**3.3. Dachdecker- Dachklempner**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betonsteinen inkl. aller Form- und Sondersteine, Farbe nach Bemusterung in den Standardfarben und nach örtlichen Auflagen auf Lattung, Konterlattung und einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Für die Kanalentlüftung wird serienmäßig ein Formstein eingelegt. Die Dachentwässerung erfolgt über Dachrinnen und Regenfallrohre aus Titan-Zinkblech, Fallrohre ca. 30 cm unter Höhe Erdgeschoßfußboden frei auslaufend

Dacheindeckung mit Betondachsteinen der Firma Nelskamp oder gleichwertig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alternative Dacheindeckung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachrinne, Fallrohre in Zinkblech	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dachrinne, Fallrohre in Kupfer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schornstein Abdeckhaube mit Dachanschluss (Extrakosten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schneefanggitter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachausstiegslucke Schornsteinfeger (wenn Schornstein vorhanden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 3.4. Zusätze Dach

Kniestock / Drempe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachvorsprünge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vordach Hauseingang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusatzdach	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 Gaube	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zusätzliche Gauben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 Erker mit Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zusätzliche Erker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zusätzlicher Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wintergarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giebelholzschalung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachausbau bis First	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachbodenauszugstreppe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dachflächenfenster Velux o.glw.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 4. Innenausbau

### 4.1. Die Fenster und Fenstertüren

	SFH	ABH
Kunststofffenster Wärmeschutzverglasung U-Wert 0,7 <b>Dreifachverglasung</b> Farbe weiß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Holzfenster Wärmeschutzverglasung U-Wert 0,7 Farbe weiß	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alternative Fensterfarben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausführung der Fenster mit Rundbogen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hubschiebetüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schiebetüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einhebel-Dreh-Kippbeschläge teilweise Festverglasung lt. Zeichnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fenstergriffe (Halbolive) weiß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fensterbänke außen Granit 20 mm dick	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fensterbänke innen Marmor 20 mm dick	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische Rollläden Kunststoff voll integriert mit Gurtwickelkasten weiß im Erdgeschoß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rollläden im Dachgeschoss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rollläden Aluminium	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroantrieb für Rollläden zusätzlich ca. 290,00 € pro Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fensterläden in Kunststoff oder Holz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4.2. Die Hauseingangstür

Die Hauseingangstür ist aus Kunststoff weiß , Mehrfach - Sicherheitsverriegelung, Sicherheitsschloß, Drückergarnitur und mit 2-Scheibenisolierverglasung ausgestattet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hauseingangstür Ausführung in Holz (Buche, Eiche etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seitenteil für Hauseingangstür, Ausführung dito.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4.3. Innentüren

Innentüren mit Umfassungszarge, Laminat beschichtet Buche Dekor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innentüren mit Umfassungszarge, Echtholz furnier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innentüren mit Umfassungszarge, Lackiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innentüren mit Umfassungszarge, Vollholz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türblätter mit Wabenzellen-Einlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türblätter mit Röhrenspanplatten-Einlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türbeschläge Messing oder Edelstahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türbeschläge Alternativ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stahltüren T30	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungseingangstüren nach DIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ganzglastüren mit Stahlzarge oder passender Umfassungszarge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 4.4. Innentreppe

Innentreppe vom Kellergeschoss zum und vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss ¼ bzw. ½ gewendelt als offene Fertigbetontreppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
in Buche, oder Kiefer mit eingestemmt Trittstufen, mit Geländer, mit Klarlackversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alternative Materialien der Innentreppe (Eiche, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusatzgeländer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 4.5. Fliesenlegerarbeiten

	SFH	ABH
Im Erdgeschoß erhalten die Räume , WC und im Dachgeschoß der Raum Bad einen Bodenbelag aus keramischen Fliesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Wände in Bad und WC werden in Türhöhe umlaufend mit keramischen Wandfliesen versehen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dehnungsfugen im Wand- und Deckenbereich werden dauerelastisch verfugt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zwischen verschiedenen Bodenbelagsarten werden Trennschienen eingesetzt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Der Materialwert der Boden- und Wandfliesen beträgt 15,- € /m² inkl. der geltenden MwSt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Fliesenauswahl erfolgt nach Bemusterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Verlegung einer Vielzahl von alternativen keramischen Fliesenbelägen oder Natursteinprodukten ist gegen Mehrpreis möglich.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 4.6. Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen, die nicht gefliest sind, werden gespachtelt und tapezierfähig übergeben	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Auswahl der Farbe der Holzteile außen und des Außenputzes erfolgt nach Bemusterung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auf Wunsch kann gegen Mehrpreis eine Vielzahl von alternativen Wandbekleidungen innen und außen angeboten werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 4.7. Bodenbelagsarbeiten

Die Fußböden des Hauses erhalten nach Wunsch und Wahl des Auftraggebers gegen Aufpreis einen Belag aus Fliesen, Fertigparkett, Laminat oder Teppichboden. Alle Wohn- und Aufenthaltsräume, die keinen Fliesenbelag erhalten, werden gegen Aufpreis nach Wunsch des Kunden ausgestattet.		
Die Sockelleisten sind aus dem entsprechenden Verlege- Material.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auf Wunsch können gegen Mehrpreis Alternativen angeboten werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 5. Elektroinstallation (Grundausstattung)

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der jeweiligen Elektroversorgungsunternehmen, der DIN 18015, Teil 1 und 2 und den VDE- Richtlinien. Schalter Standard weiß.

Kinderzimmer:	3 Doppelsteckdosen, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlafzimmer:	3 Doppelsteckdosen, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad:	1 Doppelsteckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flur im DG:	1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Schalte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppenhaus:	1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flur im EG:	1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnen:	4 Doppelsteckdosen, 2 Deckenauslässe, 2 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche:	2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen mit sep. Zuleitung (Spülmaschine, Kühlschrank), 1 Herdanschluß, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gäste- W C:	1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HWR:	2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen sep. Zuleitung (Waschmaschine und Trockner), 1 Deckenauslaß, 1 Schalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizungsanlage:	Anschluß der Gasheizung an das Stromnetz über Heizungsnotschalter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zähleranlage:	mit 1 FI-Schutzschalter, 18 Automaten 16 A fertig gedrahtet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Potentialausgleich:	Einbinden aller erforderlichen Bauteile in den Potentialausgleich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leerrohranlage	für TV mit 3 Leerdosen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefonanlage:	Leitungen mit 2 Leerdosen bis zum Telefonanschluß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klingelanlage:	1 Klingeldrucker Standard, Trafo, Gong Standard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 6. Heizungs- und Sanitärinstallation (Grundausrüstung)

SFH ABH

Gas-Zentralheizung, Brennwerttechnik (Vaillant oder gleichwertig) mit Warmwasserversorgung, profilierten Flachheizkörpern weiß, integrierte Ventile mit Anschluß von unten, Flüssigkeitsregler nach Heizungsanlagenverordnung, Heizkörperauslegung wird nach DIN 4701, Abwasserleitung nach DIN 1986 erstellt. Anschluss der Hauptwasserleitung an die Erdleitung mit der erforderlichen Strangbelüftung versehen, Isolierung der Trinkwasser- und Warmwasserleitung entsprechend der Heizungsanlagenverordnung geliefert, Sanitärobjekte von der Firma Keramag oder gleichwertig eingebaut, Armaturen von der Firma Hans Grohe oder gleichwertig installiert.

HWR:	1 Ausgußbecken, 1 Wasseranschluß für die Waschmaschine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gäste- WC:	1 WC wandhängend, Handwaschbecken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche:	1 Anschluß Spüle, 1 Spülmaschinenanschluß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad:	1 WC wandhängend, 1 Waschtisch, 1 Dusche mit Duscabtrennung, 1 Badewanne, Armaturen Einhebelmischer verchromt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitärobjekte:	Farbe weiß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche oder andere Sanitärobjekte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußbodenheizung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solaranlage		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmepumpe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alternative Heizsysteme		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schornstein:	Isolierschornstein mit Hinterlüftung von der Firma Schiedel oder gleichwertig mit Fertigungskopf oder Verklinkerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 7. Mögliche Architekten- und Ingenieurleistungen

### 7.1. Mögliche Leistungen unseres Architekten

Die Planung und die Statik des Hauses oder des Kellers kann bis zur Baugenehmigung, die durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgt durch Ihren Architekten oder unser Ingenieurbüro ausgeführt werden. Über die Planung des Hauses kann zwischen unserem AN und dem AG ein Planungsvertrag zum Festpreis abgeschlossen werden. Die Architektenleistungen werden gesondert in Rechnung gestellt und ist mit Übergabe der Baugenehmigungsunterlagen fällig.

### 7.2. Leistungen SAWO-HAUS

Mit der Erteilung der Baugenehmigung und der Übergabe der genehmigten Bauplanung an **SAWO-HAUS** erfolgt die weitere Bearbeitung durch **SAWO-HAUS**. Diese Bearbeitung beinhaltet folgende Punkte:

- Prüfen und Bearbeiten der baurechtlichen Auflagen der Baugenehmigung
- (Mehrfachbearbeitung an abgeschlossenen Planungsleistungen sind gesondert zu vergüten.)
- Gesamte Bauüberwachung unserer Leistungen inkl. der Bauleitung.
- Koordinierung / Management der bei der Bauausführung tätigen Fachfirmen und Fachingenieure
- Überwachung des Zeitplanes, Abnahme der Bauleistungen mit den Bauherren.

### 7.3. Leistungen Bauherr

Für folgende Leistungen ist der Bauherr verantwortlich:

- Grundbuchauszug
- Liegenschaftskarte
- amtlicher Lageplan
- Baugrundgutachten
- Vermessen des Baugrundstückes
- Abstecken des Baukörpers nach Lage und Höhe
- Einmessen des Gebäudes
- Anzeige des Baubeginnes, Anzeige der Rohbauabnahme und Anzeige der Endabnahme an die Bauaufsichtsbehörde
- sonstige notwendige Zustimmungen und Bescheinigungen aus der Baugenehmigung.

## **8. Leistungs- und Lieferumfang**

Die in den Zeichnungen dargestellten Dachgauben, Erker, Fensterteilungen usw. gehören nur zum Leistungsumfang, auch wenn sie hier nicht näher beschrieben sind, wenn sie preislich in unserem Angebot (Bauvertrag) berücksichtigt wurden. Ansonsten sind die im Prospekt und den Zeichnungen ausgewiesenen Flächen der Häuser Grundflächen. Die förderbare Wohnfläche muß zusätzlich berechnet werden. Außerdem sind alle grafischen Darstellungen wie Möbel, Sanitärelemente, Öfen, Außenanlagen usw. nur Vorschläge, wie eine Gestaltung erfolgen kann und nicht gleichzeitig Lieferumfang. Der Lieferumfang wird ausschließlich vom Kaufvertrag und der jeweiligen individuellen Leistungsbeschreibung bestimmt. Änderungen des Leistungsumfanges im Sinne des technischen Fortschrittes sind der Lieferfirma vorbehalten.

## **9. Zusätzliche Maßnahmen**

Eventuelle technische Maßnahmen, die der Lieferant nicht zu vertreten hat, aber wegen behördlicher Auflagen notwendig sind, werden gegen Verrechnung des tatsächlichen Aufwandes erfüllt. Hierunter fallen auch Kosten für vom Bauamt vorgeschriebene Prüfstatiken.

## **10. Gewährleistung**

5 Jahre Gewährleistung nach VOB(B) für offensichtliche Mängel. Die Gewährleistung umfaßt sämtliche durch den Bauvertrag bestimmte Arbeiten. Arbeiten, die nicht im Auftrag der Lieferfirma durchgeführt werden, sind ausdrücklich durch konzessionierte Firmen, nach vorheriger Absprache mit der jeweiligen Bauleitung der Lieferfirma auszuführen. Etwaige Beanstandungen sind der jeweilig zuständigen Firmenvertretung schriftlich anzuzeigen.

## **11. Festpreisgarantie**

Die Festpreisgarantie gilt für 12 Monate. Für weitere 12 Monate eine garantierte Erhöhung von nur 0,4% pro Monat und darüber hinaus die jeweils gültige Preisliste.

## **12. Urheberrecht**

Alle Hausarten, Hausformen und Hauszeichnungen sowie alle Grundrisse sind urheberrechtlich geschützt. Eine Nachahmung wird gerichtlich verfolgt.

## **13. Sonstige Bestimmungen**

Die Errichtung des Gebäudes und die Herstellung der Installationen (soweit beauftragt) erfolgen auf der Basis der Pläne und der Statik, welche von der Baubehörde anerkannt wurden. Der Ausbau des Spitzbodens, die Herstellung von Dachgauben sowie Balkonen gehören zu den Sonderwünschen. Die Ausführung sowie die vom Auftragnehmer zu beanspruchende Zusatzvergütung sind mit einer Zusatzvereinbarung schriftlich zu vereinbaren. Arbeiten am Grundstück, die Herstellung von Wegen und Terrassen, Garagen oder Stellplätze sind nicht Gegenstand des Vertrages. Das Betreten der Baustelle ist während der Bauzeit nur mit dem Auftragnehmer zusammen, nach Terminabsprache, (Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften usw.) gestattet. Technische Änderungen aus konstruktiven Gründen, Änderungen ohne Beeinträchtigung der Qualität der gelieferten Bauteile, sowie technische Verbesserungen und Änderungen aufgrund neuer Gesetze und Normen behalten wir uns vor und können später nicht als Mangel angezeigt werden.. Wegen möglichen äußeren Abweichungen bearbeiteter Naturprodukte (z.B. Keramik, Naturstein oder Holz) kann kein Austausch verlangt werden. Werden zusätzliche, von der vertraglichen Leistung abweichende Maßnahmen gewünscht, so sind auch diese schriftlich zu vereinbaren und gesondert zu vergüten.

## **14. Anmerkungen**

Holz ist ein lebendiger Baustoff, der auf Schwankungen der Luftfeuchtigkeit reagiert. Leichte Rissbildungen an massiven Holzteilen sind eine natürliche Erscheinung und beeinträchtigen nicht. Die Standsicherheit und Qualität des Bauwerks sind kein Grund zur Reklamation. Arbeits- und Bewegungsfugen sind Wartungsfugen, sie müssen regelmäßig nach Vorschrift kontrolliert und ggf. überarbeitet werden. Vom Bauträger werden diese Fugen ordnungsgemäß in der Bauphase abgedichtet. Abrisse an Fugenflanken, aufgrund von Setzungen des Gebäudes, sind nicht Bestandteil der Gewährleistung.

Stand: Januar 2015

**SAWO-HAUS** – SWS-Immobilienkontor \* Stettiner Straße 8 \* 12623 Berlin Tel.: 030-563 67 16

Änderungen vorbehalten.

## SAWO-HAUS Bau- und Leistungsbeschreibung Kellerbau / Bodenplatte / \*Massiv- Bauweise\*

Diese Bauleistungsbeschreibung bezieht sich von Punkt 1.0 – 1.6 nur auf den Bau einer Bodenplatte. Von Punkt 2.0 – 3.3 auf den Bau eines Wohnkellers mit einer lichten Raumhöhe von 2,50 m

Im vereinbarten Festpreis sind die in der nachfolgenden Bau- Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen enthalten.

SFK = Schlüsselfertiger Keller  
ABK = Ausbaukeller

enthaltene Leistungen  
 gegen Aufpreis erhältliche Leistung

### 1.0 Leistungsbeschreibung / Bau nur Bodenplatte

#### 1.1. Erdarbeiten SFK      ABK

Oberboden bis 30 cm abtragen und seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fundamentaushub für Frostschräge, Streifen- und Einzelfundamente; Bkl. 1-3 Aushubtiefe bis 1 m;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohgrabenaushub für Grundleitungen und Schächte innerhalb des Gebäudes; Bkl. 1-3;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushubtiefe bis 1 m; Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohrgrabenaushub für Regenwasserleitungen auf dem Grundstück; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohrgrabenaushub für Drainageleitungen auf dem Grundstück; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub für Abböschungen am Gebäude; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Arbeitsraum mit vorhandenem Aushubmaterial wieder verfüllen und schichtenweise verdichten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Überschüssigen Aushub abfahren bis 20 km Entfernung;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Material aus Bodenklasse 1– 3 = 19,00 € je m <sup>3</sup> ; Berechnung nach Aufwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub bei Hanglage, Preisberechnung erfolgt nach Besichtigung des Grundstückes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenklasse 4,5, 6,7 erfolgt nach Kalkulation und Besichtigung des Grundstückes durch SawoHaus;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AG muss dann ein Bodengutachten vorlegen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub für Sammelgruben, Kleinkläranlagen, Kontrollschächte und Regenwassernutzungsanlagen;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abrechnung erfolgt nach Aufwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 1.2. Abwasserinstallation / nur bei Bodenplatten

Verlegen der standardmäßigen Entwässerungsleitungen im erforderlichen Gefälle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
bis Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlegen eines Bodeneinlaufgully aus Kunststoff mit Einlaufrost und Geruchverschluss DN 100	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Sammelgrube, Kleinkläranlage, Kontrollschacht; incl. Entwässerungsleitungen im erforderlichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 1.3. Regenwasserinstallation

Verlegen der Entwässerungsleitungen für die Regenwasserinstallation im erforderlichen Gefälle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ab Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Regenwassernutzungsanlage; incl. Entwässerungsleitungen im erforderlichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 1.4. Drainage

	SFK	ABK
Verlegen der standardmäßigen Drainageleitungen im erforderlichen Gefälle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
bis zur Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Drainageschacht, Sickerschacht, Kontrollschacht; incl. Drainageleitungen im erforderlichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 1.5. Bodenplatte / Frostschrürze

Kiesfilterschicht bzw. Schotterfilter oder Noppenbahn unter Bodenplatte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Herstellung des Potentialausgleichs mit Fundamenterde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau einer Blitzschutzanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenplatte; d = 20- 25 cm; aus Stahlbeton als WU-Beton DIN (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Frostschrürze; b/h = 40 / 90 cm, Beton (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Streifenfundamente; b/h = 35/30 cm, wenn notwendig (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einzelfundamente; b/d/h = 35/35/90 cm, Beton (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Größere Abmessungen für Bodenplatte, Streifen- und Einzelfundamente nach statischer Berechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusatzdämmung unter der Bodenplatte 60 mm Perimeterdämmung ca. 17,00 € pro qm zusätzlich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 1.6. Zusätzliche Abdichtung gegen Wasser

waagerechte Abdichtung Bodenplatte; einlagig aus Bitumenschweißbahnen DIN 52131	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	-------------------------------------

## 2.0 Leistungsbeschreibung Kellerbau / Keller lichte Raumhöhe 2.50 m.

SFK = Schlüsselfertiger Keller  enthaltene Leistungen  
 ABK = Ausbaukeller  gegen Aufpreis erhältliche Leistung

### 2.1. Erdarbeiten

	SFK	ABK
Oberboden bis 30 cm abtragen und seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugrubenaushub bis Unterkante kapillarbrechende Schicht; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 3,20 m;		
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohgrabenaushub für Grundleitungen und Schächte innerhalb des Gebäudes; Bkl. 1-3;		
Aushubtiefe bis 1 m; Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohrgrabenaushub für Regenwasserleitungen auf dem Grundstück; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;		
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rohrgrabenaushub für Drainageleitungen auf dem Grundstück; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;		
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub für Abböschungen am Gebäude; Bkl. 1-3; Aushubtiefe bis 1 m;		
Aushub seitlich auf dem Grundstück lagern; Entfernung bis 20 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Arbeitsraum mit vorhandenem Aushubmaterial wieder verfüllen und verdichten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Überschüssigen Aushub abfahren bis 20 km Entfernung;		
Material aus Bodenklasse 1-3 = ca. 19,00 € je m <sup>3</sup> ; Berechnung nach Aufwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub bei Hanglage, Preisberechnung erfolgt nach Besichtigung des Grundstückes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenklasse 4,5, 6,7 erfolgt nach Kalkulation und Besichtigung des Grundstückes durch Spezialfirma;		
AG muss ein Bodengutachten vorlegen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aushub für Sammelgruben, Kleinkläranlagen, Kontrollschächte und Regenwassernutzungsanlagen;		
Abrechnung erfolgt nach Aufwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 2.2. Abwasserinstallation nur bei Bau einer Bodenplatte

Verlegen der standardmäßigen Entwässerungsleitungen im erforderlichen Gefälle bis zur Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlegen eines Bodeneinlaufgully aus Kunststoff mit Einlaufrost und Geruchverschluss DN 100	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Sammelgrube, Kleinkläranlage, Kontrollschacht; incl. Entwässerungsleitungen im erforderlichen Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 2.3. Regenwasserinstallation

	SFK	ABK
Verlegen der Entwässerungsleitungen für die Regenwasserinstallation im erforderlichen Gefälle ab Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Regenwassernutzungsanlage; incl. Entwässerungsleitungen im erforderlichen Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.4. Drainage**

Verlegen der standardmäßigen Drainageleitungen im erforderlichen Gefälle bis zur Gebäudeaußenwand mit Rohrleitungen aus Hart-PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau Drainageschacht, Sickerschacht, Kontrollschacht; incl. Drainageleitungen im erforderlichen Gefälle ab Gebäudeaußenwand; nach Aufmaß und Angebot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.5. Bodenplatte**

Kiesfilterschicht bzw. Schotterfilter oder Noppenbahn unter der Keller-Bodenplatte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Herstellung des Potenzialausgleichs mit Fundamenterder nach DIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbau einer Blitzschutzanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenplatte; 25 cm; aus Stahlbeton als WU-Beton (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Größere Abmessungen für Bodenplatte, Streifen- und Einzelfundamente (Vorgaben Statiker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusatzdämmung unter der Bodenplatte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.6. Abdichtung gegen Wasser**

Waagrechte Abdichtung auf der Bodenplatte gegen Dampf sperren! einlagig aus Bitumenschweißbahnen nach DIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwand Delta Thene / nach DIN 18195 Teil 4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grundmauerschutz der Kelleraußenwand gegen Beschädigung der Abdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sollte eine Abdichtung gegen der Kelleraußenwände und der Bodenplatte nach Teil 6 gefordert werden, ist genau festzulegen ob eine schwarze Wanne, eine weiße Wanne oder eine Dickbeschichtung zum Einsatz kommen soll. Hier sollten die Empfehlungen vom Bodengutachter berücksichtigt werden. Es muss während der Erdarbeiten gesehen und entschieden werden, ob eventuelle Wasserhaltungen notwendig sind.

Für die Abdichtung nach Teil 6 und eventueller Wasserhaltungen fallen zusätzliche Kosten an, die vorab nicht bestimmt sondern nur geschätzt werden können.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

## **2.7. Kelleraußenwand (von innen nach außen)**

10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
360 mm Mauerwerk Gasbeton oder Poroton	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spachtelarbeiten unter Grundmauerschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abdichtung der Kelleraußenwand Delta Thene / nach DIN 18195 Teil 4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grundmauerschutz der Kelleraußenwand gegen Beschädigung der Abdichtung mit Terraxx und Abschlusschiene oder Vorgaben der Architekten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.8. Kelleraußenwand Sockel (von innen nach außen)**

10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
360 mm Mauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 mm Armierungsputz bis 100 mm unter Erdniveau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 mm Buntsteinputz bis 100 mm unter Erdniveau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.9. Kellerinnenwand Sockel**

10 mm Innenputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
115-240 mm Innenmauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 mm Unterputz PII	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **2.10. Kellerdecke**

200 mm Filigran- Stahlbeton, oder Fertigbetondecke Vorgaben Statiker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
größere Deckendicken nach statischer Berechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusatzdämmung an der Kellerdecke von unten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **2.11. Kellertreppe**

	SFK	ABK
Kellertreppe ¼ bzw. ½ gewandelt als Betonfertigteiltreppe ohne Belag und Geländer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alternativ; Kellertreppe ¼ bzw. ½ gewandelt als offene Holzwangentreppe in Buche oder Kiefer, mit eingestemmt Trittstufen, mit Geländer, mit Klarlackversiegelung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kelleraußentreppe mit geradem Lauf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### **2.12. Keller / Sonstiges**

Wohnraumfenster als Kellerfenster / Kunststoff Dreh- Kipp lt. Planung, ohne Rollläden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rollläden für Kellerfenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kellerlichtschächte 110/120/40 aus glasverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Gitterrost	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kelleraußentür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **3. Mögliche Architekten- und Ingenieurleistungen**

### **3.1. Mögliche Leistungen unseres Architekten**

Die Planung und die Statik des Kellers kann bis zur Baugenehmigung, die durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgt, durch unseren Architekten und Statiker ausgeführt werden. ([Wurde in der Leistungsbeschreibung für das Haus schon berücksichtigt](#))

### **3.2. Leistungen SAWO-HAUS**

Mit der Erteilung der Baugenehmigung und der Übergabe der genehmigten Bauplanung an **SAWO-HAUS** erfolgt die weitere Bearbeitung durch **SAWO-HAUS**. Diese Bearbeitung beinhaltet folgende Punkte:

- Prüfen und Bearbeiten der baurechtlichen Auflagen der Baugenehmigung
- Ausführungsplanung / Werkplanung Filigran, oder Fertigbetondecke
- Gesamte Bauüberwachung unserer Leistungen
- Koordinierung der bei der Bauausführung tätigen Fachfirmen und Fachingenieure
- Überwachung des Zeitplanes, Abnahme der Bauleistungen mit den Bauherren und dem Architekten

### **3.3. Leistungen Bauherr**

Für folgende Leistungen ist der Bauherr verantwortlich:

- Grundbuchauszug
- Liegenschaftskarte
- amtlicher Lageplan
- Baugrundgutachten
- Vermessen des Baugrundstückes
- Abstecken des Baukörpers nach Lage und Höhe, auch letzte Einmessung in der Baugrube
- Anzeige des Baubeginnes, Anzeige der Rohbauabnahme und Anzeige der Endabnahme an die Bauaufsichtsbehörde
- sonstige notwendige Zustimmungen und Bescheinigungen aus der Baugenehmigung.

## **4. Leistungs- und Lieferumfang**

Die eventuell in den Zeichnungen dargestellten Kelleraußentreppen, Grundplatte für freitragende Erker, Fensterteilungen usw. gehören nur zum Leistungsumfang, auch wenn sie hier nicht näher beschrieben sind, wenn sie preislich nicht in unserem Angebot (Bauvertrag) berücksichtigt wurden. Ansonsten sind die im Prospekt und den Zeichnungen ausgewiesenen Flächen der Keller Grundflächen. Die förderbare Wohnfläche muss zusätzlich berechnet werden. Außerdem sind alle grafischen Darstellungen wie Möbel, Sanitärelemente, Öfen, Außenanlagen usw. nur Vorschläge, wie eine Gestaltung erfolgen kann und nicht gleichzeitig Lieferumfang. Der Lieferumfang wird ausschließlich vom Kaufvertrag und der jeweiligen individuellen Leistungsbeschreibung und der Checkliste bestimmt. Änderungen des Leistungsumfanges im Sinne des technischen Fortschrittes sind der Lieferfirma vorbehalten.

## **5. Zusätzliche Maßnahmen**

Eventuelle technische Maßnahmen, die der Lieferant nicht zu vertreten hat, aber wegen behördlicher Auflagen notwendig ist, werden gegen Verrechnung des tatsächlichen Aufwandes erfüllt.

## 6. Gewährleistung

5 Jahre Gewährleistung nach VOB(B) für offensichtliche Mängel. Die Gewährleistung umfasst sämtliche durch den Bauvertrag bestimmte Arbeiten. Arbeiten, die nicht im Auftrag der Lieferfirma durchgeführt werden, sind ausdrücklich durch konzessionierte Firmen, nach vorheriger Absprache mit der jeweiligen Bauleitung der Lieferfirma auszuführen. Etwaige Beanstandungen sind der jeweilig zuständigen Firmenvertretung schriftlich anzuzeigen.

## 7. Festpreisgarantie

Die Festpreisgarantie gilt für 12 Monate. Für weitere 12 Monate eine garantierte Erhöhung von nur 0,4% pro Monat und darüber hinaus muss neu verhandelt werden.

## 8. Urheberrecht

Alle von SawoHaus gelieferten Zeichnungen sowie alle Grundrisse sind urheberrechtlich geschützt. Eine Nachahmung wird gerichtlich verfolgt.

## 9. Sonstige Bestimmungen

Die Errichtung des Kellers und die Herstellung der Installationen erfolgen auf der Basis der Pläne und der Statik, welche von der Baubehörde anerkannt wurden. Die Ausführung sowie die vom Auftragnehmer zu beanspruchende Zusatzvergütung sind mit einer Zusatzvereinbarung schriftlich zu vereinbaren. Arbeiten am Grundstück, die Herstellung von Wegen und Terrassen, Garagen oder Stellplätze sind nicht Gegenstand des Vertrages. Das Betreten der Baustelle ist während der Bauzeit nur auf eigene Gefahr der Bauherren (Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften usw.) gestattet. Technische Änderungen aus konstruktiven Gründen, Änderungen ohne Beeinträchtigung der Qualität der gelieferten Bauteile, sowie technischer Verbesserungen und Änderungen aufgrund neuer Gesetze und Normen behalten wir uns vor. Wegen möglicher äußerer Abweichungen bearbeiteter Naturprodukte (z.B. Keramik, Naturstein oder Holz) kann kein Austausch verlangt werden. Werden zusätzliche, von der vertraglichen Leistung abweichende Maßnahmen gewünscht, so sind auch diese schriftlich zu vereinbaren und gesondert zu vergüten.

Stand: Januar 2015

**SAWO-HAUS** – SWS-Immobilienkontor \* Stettiner Straße 8 \* 12623 Berlin Tel.: 030-563 67 16

Änderungen vorbehalten.



SawoHaus \* Stettiner Straße 8 \* 12623 Berlin \* Tel.: 030 - 563 67 16 \* Fax: 030 - 563 67 17  
<http://www.sawohaus.de> / <http://www.berlinkellerbau.de>