

## **BAUBESCHREIBUNG**

**Bauvorhaben:** Neubau einer Doppelhaushälfte, Westweg, 85375 Neufahrn

### **1. ALLGEMEINES**

Die gesamte Baustelleneinrichtung, incl. Erstellung und Unterhalt des Baustrom- und Bauwasseranschlusses sind im Preis enthalten. Das Erstellen und Einmessen des Schnurgerüsts nach den behördlichen Vorschriften ist im Gesamtpreis enthalten.

### **2. ERDARBEITEN**

Grundlage für die Kalkulation ist anstehender Kiesboden unter einer 70 cm dicken Mutterbodenschicht. Falls beim Aushub andere Bodenverhältnisse angetroffen werden, kann das zu Mehr- oder Minderkosten führen. Werden bei den Aushubarbeiten belastetes Erdmaterial (Z0 oder höhere Z-Klassifizierung), Müll-Verunreinigungen, Kampfmittel, denkmalschutzwürdige Artefakte o.ä. gefunden, gehen die sich daraus ergebenden Mehrkosten zu Lasten des Grundstückseigentümers und sind nicht Bestandteil der GÜ-Leistung.

Das Grundstück wird von allen bestehenden Bäumen und Büschen freigemacht. Incl. Entsorgung des anfallenden Materials.

#### **Erdaushub**

##### **Abheben des Mutterbodens**

und seitliche Lagerung auf dem Grundstück für die spätere Gartengestaltung. Das überschüssige Material wird abgefahren.

##### **Aushub der Baugrube**

und seitliche Lagerung des Kiesmaterials auf dem Grundstück für die spätere Hinterfüllung. Das überschüssige Aushubmaterial wird abgefahren und entsorgt.

#### **Hinterfüllarbeiten**

##### **Hinterfüllung des Bauwerks**

nach Fertigstellung des Kellers mit seittl. lagerndem Kiesmaterial.

##### **Anlage eines frostsicheren Kiesunterbaus**

für Terrassen, Stellplätze, Einfahrten und sonstige Pflasterflächen, mit seittl. lagerndem Kiesmaterial.

#### **Kanalarbeiten**

##### **Entwässerungsleitungen für Regenwasser**

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum Sickerschacht, incl. Betonsickerschacht.

##### **Entwässerungsleitungen für Abwasser**

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum Revisionschacht des Schmutzwasserkanals (Revisionschacht wird vom Abwasserzweckverband erstellt und ist im Preis nicht enthalten).

Incl. Dichtigkeitsprüfung Kanal mit Abnahmeprotokoll.

Falls vom Abwasserzweckverband eine Kamerabefahrung gefordert wird, ist diese nicht im Preis enthalten und wird gesondert berechnet.

### **3. BETON- UND MAUERARBEITEN**

#### **Betonarbeiten**

##### **Kellerbodenplatte**

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

Incl. innenliegendem PVC-Fugenband zur wasserdichten Überbrückung der Arbeitsfuge Bodenplatte-Wand. Incl. Sauberkeitsschicht aus PE-Folie.

##### **Fundamenterder**

aus verzinktem Bandstahl in Bodenplatte und Fundamenterder aus Edelstahl im Erdreich rund um das Haus nach VDE-Vorschriften.

#### **Kelleraußenwände**

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

#### **Außenwärmedämmung der Kellerwand**

Fabrikat: STYRODUR 3035 CS

Dicke: 12 cm

Nachträglich an die Kellerwand geklebt.

#### **Geschoßdecken**

aus Stahlbeton, Ausführung als Filigrandecke mit Aufbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Unterseite in Sichtbetonqualität.

#### **Treppen**

aus Stahlbeton, als Ortbetontreppe, mit gemauerter Treppenbrüstung.

#### **Kellerfenster**

als Kunststoff-Drehkipfenster, mit Wärmeschutzverglasung

Fabrikat: HAIN Thermozerge „Topline Komfort Plus“

Größe: 80/62,5 cm

Farbe: weiß

Das große Kellerfenster im Hobbyraum wird als Kunststofffenster gemäß Punkt 8 ausgeführt.

#### **Lichtschächte**

als Beton-Lichtschächte, Fabr. HAIN, Lichtschachtabdeckung mit Gitterrost, gegen Abhub gesichert.

#### **Mauerarbeiten**

##### **Außenwände**

Material: Niedrigenergie-Wärmedämmziegel, 0,6/6

WLZ: 0,08 W/m<sup>2</sup>K

Wandstärke: 36,5 cm

##### **Innenwände von KG bis DG**

###### **Tragende Wände:**

Material: Ziegel, 1,0/12, d=24 bzw. 17,5 cm

###### **Nichttragende Wände:**

Material: Ziegel, 0,8/8, d=11,5 cm

###### **Haustrennwand:**

Material: Schallschutzziegel, 1,4/12, d=17,5 cm

Incl. Fugendämmplatten d=50mm Trennfuge (erfüllt die erhöhten Schallschutzanforderungen lt. DIN 4109)

#### **Rollladenkästen**

als Ziegelrollladenkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung. Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG WC.

#### **Jalousiekästen**

als Ziegelkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.

Einbau bei den Fenstern im EG (außer WC).

#### **Abdichtungsarbeiten**

##### **Senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwände**

mit Bitumenbeschichtung, um die Dampfdiffusionsdichtheit zu verbessern.

##### **Waagrechte Abdichtung der Kellerinnenwände**

gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch Einlegen einer Bitumenbahn unter den Kellerinnenwänden, sowie den Erdgeschoßaußenwänden.

### **4. PUTZARBEITEN**

#### **Innenputz**

##### **Kalk-Feinputz, zweilagig**

Oberfläche: gefilzt

auf allen Ziegelwänden in allen Geschossen. Betonwände werden nicht verputzt (außer Hobbyraum). Decken werden komplett im EG und OG verputzt, zzgl. Betondecken im Flur und Hobbyraum KG. Restl. Decken im KG werden nicht verputzt (Decken werden gespachtelt, siehe Malerarbeiten). Auf Betonflächen wird aus technischen Gründen Kalk-Gips-Putz eingebaut.

## **Außenputz**

als mehrlagiger Kalkzementputz  
Ausführung wie folgt:

### 1. Lage

Material: mineralischer Kalkzement-Putz

### 2. Lage

Material: mineralischer Edelputz  
Oberfläche: Edelputz, Körnung 2,0 mm  
Farbe: weiß

Incl. vollflächiger Gewebespachtelung zur Vermeidung von Rissbildung in der Fassade.

### Sockelputz

Material: Zementputz  
Oberfläche: fein verrieben  
Höhe: 30 cm über Gelände bis 10 cm unter Gelände  
Incl. Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit mit Dichtschlämme.

### Putzbänder

dunkel abgesetzt, zwischen Fenstern lt. Plan, Oberfläche gefilzt

## 5. ZIMMERERARBEITEN

### **Dachkonstruktion**

als zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl nach statischen Erfordernissen  
Material: Fichtenholz GK II, technisch getrocknet

### **Dachschalung**

aus Holzfaserverplatten (zur deutlichen Verbesserung des sommerlichen Hitzeschutzes und Schallschutzes),  
Dicke: 60 mm  
Fabrikat: PAVATEX Isolair  
Untersichten an Traufe und Giebel aus Dreischichtplatten.

## 6. DACHDECKERARBEITEN

### **Dacheindeckung**

Material: Betondachpfannen  
Fabrikat: Braas Harzer Pfanne  
Farbe: granit (anthrazit-farben)

### **Schneefanggitter**

auf beiden Dachseiten  
Farbe: schwarz

### **Dachflächenfenster**

Fabrikat: VELUX  
Material: Kunststoff, weiß  
Eindeckrahmen: Aluminium  
Verglasung: Energie-Isolierverglasung  
Incl. elektr. betriebenem Außenrollladen bei Fenster in Kind 2.

## 7. SPENGLERARBEITEN

### **Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche**

Material: Edelstahlblech, d=0,5 mm

### **Abdichtung Terrassen- und Haustüre EG**

Material: Kunststoff-Abdichtung  
Fabrikat: Kemperol

## 8. FENSTER UND HAUSTÜREN

### **Fenster und Fenstertüren**

Material: Kunststoff  
Profil: Salamander bluEvolution 82  
Farbe: innen weiß, außen anthrazit  
Verglasung: dreifach, u-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K  
Uw-Wert: 0,77 W/m<sup>2</sup>K  
Eine Fenstertüre Wohnen als Hebe-Schiebetüre.

### Außenfensterbänke

Material: Aluminium, pulverbeschichtet  
Farbe: anthrazit

### **Haustüre**

Hochwertige Aluminium-Haustüre mit Schloß mit Mehrfachverriegelung.  
Kalkulierter Materialwert Haustüre: 4.000.- EUR incl. MWSt.

## 9. SONNENSCHUTZ

### **Aluminiumrollladen**

aus doppelwandigen Hohlprofilen, Führungsschienen mit Neopreneinlage  
Farbe: anthrazit  
Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG WC.  
Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

### **Außenraffstores**

aus Aluminium  
Raffstores, b=80 mm, Farbe anthrazit, mit farbigen seitl. Führungsschienen  
Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).  
Einbau bei allen Fenstern im EG (außer WC).  
Eingebaut in vorgenannten Ziegeljalousiekästen.

## 10. SCHREINERARBEITEN

### **Innentüren**

Zargen: Holzumfassungszarge  
Türblätter: Holz, mit Röhrenspanmittellage  
Fabrikat: Goldacher Türen  
Oberfläche: CPL weiß (ähnlich RAL 9016)  
Drückergarnitur: Edelstahl  
Kalkulierter Materialpreis incl. Drücker: 400.- €/Stk.

## 11. ESTRICHARBEITEN

Alle Fußböden in allen Geschossen erhalten einen ca. 6-7 cm starken, planebenen Anhydrit-Heizestrich, der auf einer zweilagigen Wärme- und Trittschalldämmung schwimmend verlegt wird. Die Fußbodenaufbauten richten sich nach den gültigen Wärme- und Schallschutzbestimmungen. In den Kellerräumen wird unter den Estrich noch zusätzlich eine Dampfperr- bzw. -bremsfolie eingebaut.

## 12. BODENBELAGSARBEITEN

Allgemeines zu Bodenbelagsarbeiten:  
Sämtliche Bodenbeläge können, bis zum nachgenannten Materialpreis, bei unserer Fachfirma besichtigt und ausgesucht werden. Falls höher- oder minderwertigere Böden ausgesucht werden, werden diese Mehr- oder Minderkosten nachberechnet.

### **Parkettboden**

Parkettboden, Oberfläche geölt, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.  
In folgenden Räumen: OG Schlafen, Ankleide, Kind 1  
DG Kind 2, Gäste, Speicher  
Kalkulierter Materialpreis: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### **Laminatboden**

Laminatboden, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.  
In folgenden Räumen: KG Hobbyraum, Keller 1+2  
Kalkulierter Materialpreis: 20.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

## 13. FLIESENARBEITEN

Allgemeines zu Fliesenarbeiten:  
Sämtliche Fliesen können, bis zum nachgenannten Materialpreis, bei unserem Fliesenfachgeschäft in dessen Ausstellungsraum besichtigt und ausgesucht werden.  
Nach der Bemusterung werden die Mehr- oder Minderkosten aufgrund des ausgesuchten Fliesenmaterials und den vereinbarten Verlegungsmengen per Nachtrag festgelegt.  
Alle Fliesenaußenkanten werden mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Verlegung ist für Fliesenformate bis 30/60 cm kalkuliert. Größere Formate führen zu Mehrkosten bei der Verlegung.

### **Bad OG**

#### Wände + Boden

Wände in WC-Nische und hinter Waschbecken bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest, im Duschbereich wird wandhoch und hinter der Badewanne bis zu einer Höhe von 1,00 m gefliest. Restl. Flächen werden nicht gefliest.  
Folgende Wandfliesenmengen wurden kalkuliert: 21 m<sup>2</sup>  
Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen  
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
Der Boden und die spritzwasserbeanspruchten Wandflächen werden fachgerecht abgedichtet.

## WC EG

### Wände + Boden

Wände umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen  
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### **Bodenfliesen EG, Treppen KG-DG**

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)

Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: EG komplett

KG-, OG- und DG-Flur  
Treppenstufen KG-DG

Treppenkanten mit Edelstahlstahlschienen.

### **Bodenfliesen KG**

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)

Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 20,00 €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: KG Technik

## 14. NATURSTEINARBEITEN

### **Innenfensterbänke**

bei allen Fenstern außer Bad, WC, Küche.

Material: Naturstein nach Wahl  
Kalkulierter Materialwert: 200.- €/m<sup>2</sup>

## 15. SCHLOSSERARBEITEN

### **Brüstungsgeländer**

vor Fenstertüren im OG

Material: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit

### **Hausvordach**

Filigrane Hausvordachkonstruktion als  
Verbund sicherheitsglasscheibe mit Edelstahlhängern.

## 16. TROCKENBAUARBEITEN

### **Wärmedämmung und Innenverkleidung des Daches**

Art: Voldämmung zwischen den Sparren  
Material: Mineralwolle, WLG 035  
Stärke: d=220 mm  
Folie: Dampfsperffolie, luftdicht verklebt,  
sd-Wert 100 m  
Verkleidung: Gipskartonplatten

### **Kniestockverkleidung**

Art: Metallständerwand mit  
Gipskartonbeplankung  
Stärke: d=100 mm

## 17. MALERARBEITEN

### **Anstrich Innenwände und Decken**

Material: Silikatfarbe  
Farbe: weiß  
Farbige Wände gegen Aufpreis.  
Unverputzte Decken in KG-Räumen werden gespachtelt (nur  
Deckenfugen) und weiß gestrichen.

### **Anstrich Fassade**

Material: Silikatfarbe  
Farbe: weiß  
Im Bereich der Putzbänder zwischen  
den Fenstern anthrazit

Die Fassade wird zweimal mit o.g. Silikatfarbe gestrichen.  
Dies stellt einen deutlich höheren Qualitätsstandard in Bezug  
auf Fassadenschutz und Farbgleichmäßigkeit dar und geht  
deutlich über die Anforderungen der gängigen Normen hinaus.

### **Anstrich Dachuntersicht**

Material: Holzfarbe deckend  
Farbe: weiß

## 18. SANITÄRINSTALLATION

### **Leitungen:**

Kalt- u. Warmwasser: Edelstahl, incl. Zirkulation  
Abwasser: Kunststoff-HT-Rohre (sofern Fallrohre  
durch Aufenthaltsräume führen, werden  
sie als schallgedämmte HT-Rohre  
ausgeführt.

### **Bad-Einrichtung:**

Die Bad-Einrichtung kann bei unserem Sanitärgrößhandel Fa.  
Richter+Frenzel in Freising ausgeschrieben werden.

Für Sanitärausstattung wird als Kalkulationsgrundlage eine  
Angebotssumme von 16.000.- € (incl. 19 % MWSt.)  
angenommen.

Falls eine höher- oder minderwertigere Sanitärausstattung  
ausgesucht wird, werden diese Mehr- oder Minderkosten  
nachberechnet (abzgl. 15 % Nachlaß auf das Angebot der Fa.  
R+F).

### **Sonstige Sanitärleistungen**

#### Spülenanschluß

Anschluß: Kalt- und Warmwasser  
Ort: Küche

#### Waschmaschinenanschluß

Anschluß: Kaltwasser  
Ort: Technik KG

#### Gartenwasseranschluß

Frostsicher  
Anschluß: Kaltwasser

#### Hebeanlage

Einbau von Überflur-Schmutzwasserhebeanlagen in der  
Waschküche zur Entwässerung von Ausgußbecken und  
Waschmaschine, Fabr. ABS „Sanimax“ oder gleichwertig

## 19. HEIZUNGSINSTALLATION

### **Zentralheizung Wärmepumpe**

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Splitgerät,  
außentemperaturgesteuert.  
Fabrikat: IDM iPump A 3-11  
Mit inkludiertem 200-ltr.-Warmwasserspeicher.  
Heizleitungen in Kupfer, wärmegeklämt nach den  
Vorschriften der Heizungsanlagenverordnung.

### **Fußbodenheizung**

in allen Räumen im KG, EG, OG und DG  
Art: Warmwasserfußbodenheizung mit  
Einzelraumregelung über  
Raumthermostate

### **Heizkörper (Bad OG)**

Art: Badheizkörper (Handtuchtrockner),  
elektrisch betrieben, fertig lackiert  
Fabrikat: Kerml BASIC-E  
Größe: 177/60 cm

### **Lüftungskonzept der Wohnräume**

- keine kontrollierte Wohnraumlüftung –  
Um Feuchtigkeitsschäden und speziell Schimmelpilz-  
bildungen zu verhindern, muss gemäß geltenden  
technischen Regeln für eine Luftwechselrate von 0,5h  
bis 0,8 h in den Wohneinheiten gesorgt werden. Verhindert  
werden soll dadurch, dass die Luftfeuchtigkeit, tlw. bedingt  
durch die Bau-Restfeuchte, aber vorrangig durch die in der  
WE aufhaltenden Personen, nicht auf ein erhöhtes Maß  
anstiegt. Dieser benötigte Luftwechsel kann zum einen  
über manuelles Lüften, bzw. zum anderen über die  
Installation einer kontrollierten Wohnraumbelüftung  
mechanisch erfolgen. Die Alternative bleibt eine manuell  
gezielte Lüftung, vorrangig als Stoß- und Querlüftung aller  
Räume, gemäß Vorgaben und Empfehlungen für Neubauten.  
Ein Ignorieren dieser Empfehlungen kann die Gefahr des  
Feuchtigkeitsniederschlags an Bauteilen der Wohnung  
und entsprechender Schimmelpilzbildung, wie vor  
erwähnt, nach sich ziehen. In Anbetracht dessen wird  
zwischen Bauherr und Generalübernehmer vereinbart, auf  
den Einbau einer mechanischen kontrollierten Wohnraum-  
belüftung zu verzichten. Der Käufer erklärt hierbei gegen-  
über dem Generalübernehmer wegen des Nichteinbaus  
solch einer kontrollierten Wohnraumbelüftung keine  
Ansprüche geltend zu machen, insbesondere nicht in  
Form von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

## 20. ELEKTROINSTALLATION

### **Installation**

Zähler, Verteilung: Keller

#### Installationen

KG, EG, OG, DG: Unterputz

Verlegung komplett in Kunststoffverrohrung

### Ausstattung

Steckdosen, Lichtauslässe, Telefon, Antenne

**Legende:** DA=Deckenlichtauslass  
WA=Wandlichtauslass  
ST=Steckdose, A=Antenne  
T=Netzwerkdose für DSL u. Telefon  
LED=LED-Deckenstrahler

#### KG:

Flur: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe KG-EG  
Keller 1: 1 DA, 2 ST  
Keller 2: 1 DA, 2 ST  
Hobbyraum: 1 DA, 6 ST, 1 A, 1 T  
Technik: 1 DA, 1 ST, 1 WM- u. 1 TR-Anschl.

#### EG:

Essen: 1 DA, 3 ST  
Wohnen: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T,  
1 Markisenanschluß  
Küche: 1 DA, 7 ST, Anschl. E-Herd, zusätzl.  
Anschluß Dunstabzug, Kühlschrank,  
Geschirrspüler, Backofen  
WC: 1 ST, 1 WA für Spiegelleuchte  
Diele: 1 DA, 1 ST  
Treppenbereich: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe EG-OG  
Hauseingang: 1 WA, 1 Klingel  
Außen: 3 WA, 1 Bew.melder,  
1 ST (schaltbar)

#### OG:

Schlafen: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Ankleide: 1 DA, 1 ST  
Kind 1: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Bad: 1 DA, 3 LED, 3 ST, 1 WA für  
Spiegelleuchte  
Flur: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe OG-DG

#### DG:

Kind 2: 2 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Flur: 1 WA, 1 ST  
Gäste: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Speicher: 1 DA, 1 ST

### Schalter und Steckdosen

Fabrikat: Gira Standard 55, Farbe: reinweiß glänzend

### Satellitenanlage für 6 Teilnehmer

Incl. DSL-Patchpanel im Keller und sternförmige CAT7-Verkabelung zu allen Netzwerkdosen.

Incl. 15 m Kabel (im Wohnzimmer geschaltet) für Gartenbeleuchtung.

**Rauchmelder**, batteriebetrieben, in Flur KG, Essen EG, Flur, Kind 1, Schlafen OG, Flur, Gäste und Kind 2 DG.

Im EG, OG und DG werden je Geschoß jeweils zwei Elektroanschlüsse für evtl. später nachrüstbare Einzellüfter vorbereitet.

Eine Photovoltaikanlage wird vorbereitet (Leerrohr von Zähler bis unter Dach).

## 21. ENDREINIGUNG

des Wohnhauses nach Abschluss der Handwerkerarbeiten.

## 22. GARAGE

### Betonarbeiten

Fundamente aus Stahlbeton lt. Vorgaben des Garagenherstellers

### Beton-Fertigarage

aus Stahlbeton, außen fertig verputzt.

Fabrikat: Laumer

Incl. Flachdachabdichtung.

### Garagentor

Art: Kipptor, elektrisch betrieben

Material: Stahl, Sicke senkrecht

Farbe: anthrazit

### Elektroarbeiten

1 DA, 1 ST, 1 Schlüsselschalter für Garagentor

### Malerarbeiten

Anstrich Garage außen

Material: Dispersionsfarbe

Farbe: weiß

## 23.

### AUßENANLAGEN

### Pflasterarbeiten

Die Garagenzufahrten, Stellplätze und der Hauszugang werden mit Betonquadratpflaster bzw. die Terrassen mit Betonterrassenplatten gemäß Freiflächenplan befestigt. Fabr. Quadratpflaster: Godelmann Tetrage grau 20/20 cm Fabr. Terrassenplatten: Godelmann Nueva 60/40 cm Außerdem wird umlaufend um das Haus ein Kiestraufstreifen angelegt.

Der Kiestraufstreifen und die Pflasterflächen werden mit einem Betonleistenstein eingefasst.

Die Terrasse ist leicht erhöht und wird mit einem Granitbord eingefasst.

Das Hauseingangspodest wird ebenfalls mit einem Granitbord eingefasst und mit Granitplatten ausgefüllt.

Die in der Nordwestecke des Grundstücks notwendige Gehwegabsenkung ist im Preis enthalten.

### Pflanzflächen

Der seitlich gelagerte Humus wird auf den Pflanzflächen verteilt und feinplaniert, incl. Rasenansaat.

Die behördlich angeordneten Baumersatzpflanzungen laut Freiflächenplan sind im Preis enthalten.

Sämtliche sonstigen Pflanzarbeiten sind nicht mit im Preis enthalten.

### Einzäunung

Einzäunung gemäß Freiflächenplan mit einem anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun eingezäunt. Pro Doppelhaushälfte wird eine Gartentüre einkalkuliert.

Incl. Mülltonnenhäuschen (für 2 120-l-Tonnen) aus Sichtbeton (Fabr. Renner 20-S) mit verzinkten Stahltüren, sowie verzinktem Metallfahrradständer für 5 Fahrräder.

## 24.

### ALLGEMEINES

### Alle Hausanschlußkosten für Elektro, Telekom, Wasser u. Abwasser sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Die Leistung der Fa. Weber Wohnbau endet bzgl. der o.g. Versorgungsanschlüsse an der Innenseite Betonwand im Keller.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet. Sämtliche Materialien des Ausbaus, wie Boden- und Wandbeläge, sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände können in Absprache mit dem Generalübernehmer (GÜ) ausgesucht und entsprechend eigenen Wünschen verändert werden. Bei rechtzeitiger Abstimmung sind auch Veränderungen der Grundrisse, soweit technisch machbar, möglich.

Die durch Änderungen entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden vor Erbringung der Leistung per Änderungsangebot festgelegt. Die Leistung erfolgt erst verbindlich nach schriftlicher Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür wird während der gesamten Bauzeit eine Mehrgen-/Minderungenliste geführt und ständig aktualisiert.