



2026

Bau und Herstellungsbeschreibung

Massivhäuser



MESSMER HAUS® GmbH

Fachwerk- und Massivhäuser

Meerwiese 22

29303 Bergen

Fon 05051/3075

Fax 05051/3076

E-Mail: kontakt@messmer-haus.de

Stand: Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

Herstellungspaket A-M.....	2
A-M.01 Ingenieurleistungen.....	2
A-M.02 Baustelleneinrichtung.....	2
A-M.03 Erdarbeiten.....	3
A-M.04 Entwässerung	3
A-M.05 Betonfundamente und Sohle	3
A-M.07 Mauerwerk Erd- und Dachgeschoss	4
A-M.08 Schornstein.....	4
A-M.09 Erdgeschossdecke.....	4
A-M.10 Dachstuhl und Verschalungsarbeiten.....	4
A-M.10a: Unterdach, Sonderwunsch	4
Herstellungspaket B-M.....	5
B-M.01 Verblendmauerwerk.....	5
B-M.01.a Putzfassade.....	5
B-M.02 Dachdecker- und Klempnerarbeiten,	5
B-M.03 Haustür und Fenster	6
B-M.04 Malerarbeiten außen.....	6
Herstellungspaket C-M.....	7
C-M.01 Trockenausbau Dachgeschoss	7
C-M.02 Elektroinstallation.....	7
C-M.03 Innenwandputz.....	9
C-M.04 Sanitärinstallation.....	9
C-M.05 Heizungsinstallation.....	11
C-M.06 Estricharbeiten.....	11
C-M.07 Fliesenlegerarbeiten	11
C-M.08 Treppe.....	12
C-M.09 Innentüren	12
C-M.10 Innenfensterbänke	12
C-M.11 Fußböden.....	13
C-M.12 Malerarbeiten.....	13
C-M.13 Weitere Vereinbarungen	13

Herstellungspaket A-M

Rohbau

Dieser beinhaltet die Planung und Bauantragstellung, die Erdarbeiten, die Betongründung, das Hintermauerwerk und den Dachstuhl.

A-M.01 Ingenieurleistungen

Die Ingenieurleistungen beinhalten die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen. Das sind nachfolgend aufgeführte Leistungen:

- Lageplanbearbeitung
- Bauzeichnungen
- Be- und Entwässerungspläne
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Ausführung- und Detailplanung
- Wärmeschutznachweis (GEG Neueste Fassung)
- Baustatik einschließlich Positions- u. Bewehrungspläne

Zur Herstellung der vorgenannten Leistungen hat der Bauherr nachfolgend aufgeführte Unterlagen auf seine Kosten der Firma MESSMER HAUS® GmbH zur Verfügung zu stellen:

- Grundstückspläne
- Amtlicher Lageplan (3-fach)
- Flurkarten Ausschnitt
- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Höhenplan der technischen Anschlüsse und Entwässerung
- Bodengutachten (nicht älter als ein halbes Jahr)

Der Bauherr trägt auch die Kosten für Bauantragstellung und Prüfung der Statik. Die Bauleitung für alle von ihr ausgeführten Leistungen übernimmt die Firma MESSMER HAUS® GmbH. Diese ist auch während der Bauphase und der Gewährleistungszeit Ihr Ansprechpartner.

A-M.02 Baustelleneinrichtung

Vom Bauherrn zu gewährleisten:

- Die Zufahrt zum Baukörper für Fahrzeuge bis zu 40 t (Baustraße- Mineralgemisch auf dem Grundstück),
- Lagerplatz für Mutterboden
- Lagerplatz für Baustoffe
- Entfernen des Baumbestandes incl. Wurzelwerk, im Bereich des Baukörpers
- Baustrom und Bauwasser
- Wenn erforderlich, dann die Einmessarbeiten durch das Katasteramt oder einen Vermessungsingenieur.

Im Preis enthalten:

- Auswinkeln des Baukörpers

- Festlegung der FF-Höhe EG zusammen mit dem Bauherrn

Für den Zeitraum der von uns ausgeführten Arbeiten.

- Das Aussengerüst
- Baustellen WC
- Schuttabfuhr

A-M.03 Erdarbeiten

Der Mutterboden, ca. 30 cm dick, wird im Bereich der Baugrube abgetragen und seitlich zur Wiederverwendung gelagert. Bei nichtunterkellerten Gebäuden wird auf gewachsenem Boden eine Sandplatte ca. 1,50 m breiter und länger als die Gebäudeaußenmaße, 30 cm dick eingebaut und verdichtet. Der Fundamentaushub wird seitlich gelagert und erfolgt nach Angaben des Statikers. Kalkulatorische Grundlage ist Bodenklasse 3-4, DIN 18300. Bei unterkellerten Gebäuden wird die Baugrube bis auf Gründungsebene, Unterkante KG-Sohle, ausgehoben. Der Boden wird seitlich gelagert.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Bodenabfuhr
- Bodenuntersuchung durch einen Geologen
- Grundwasserabsenkung und -haltung
- Pfahlgründung
- Bodenaustausch
- Verstärkte Bodenplatten
- Hanglagen
- Gründungsreste und größere Wurzeln im Boden
- Erstellung eines Drainagesystems

A-M.04 Entwässerung

Die Grundleitungen unterhalb der Sohle werden aus dem Gebäudebereich ca. 70 cm herausgeführt. Leerrohre für Strom, Wasser und Telefon werden auf kürzestem Weg bis zur Außenkante des Gebäudes geführt.

Hausanschlüsse für Telefon, Gas, Wasser, Abwasser und Strom sind **nicht** im Angebot enthalten, genauso nicht, der Einbau der Regenentwässerung.

A-M.05 Betonfundamente und Sohle

Zuerst werden die Fundamente betoniert. Innerhalb dieser wird ein verzinkter Bandstahl als Fundamentanker nach VDE-Vorschrift verlegt. Die Sohle 20 cm dick, wird aus WU-Beton hergestellt und nach Angaben des Statikers und der DIN-Vorschriften, wird der Beton und die Bewehrung eingebaut.

A-M.06 Keller

Mehrpreisleistung !!

Keller werden grundsätzlich als „Weiße Wanne“ (Wasserundurchlässig) ausgeführt, also Außenwände aus Stahlbeton. Sohle und Außenwände 30 cm dick.

Innenwände 17,5 cm oder 11,5 cm dick, werden in Kalksandstein Mauerwerk erstellt.

Die Kellergeschoßdecke, Stahlbeton, wird mit Filigranplattenelementen 5-6 cm dick und Aufbeton ausgeführt. Bewehrung laut Statik. Plattenstöße an Wänden und Filigrandeckenelementen werden grob

verspachtelt, ohne Anforderungen. Zusätzlich kann außen an den Außenwänden eine 10 cm dicke Perimeterdämmung angebracht werden, diese verhindert ein zu starkes Auskühlen der Kellerräume (Keine Wohnräume).

A-M.07 Mauerwerk Erd- und Dachgeschoss

Klinkerausführung:

Die innere Wandschale der Außenwände, 17,5 cm dick, wird mit Gasbeton- oder Porotonsteinen geklebt. Die Innenwände, 17,5 cm oder 11,5 cm dick, können ebenfalls mit diesen Steinsorten hergestellt werden. Die Mauerwerkhöhe im Rohbau des Erdgeschoßes beträgt 2,75 m. Im Dachgeschoß 2,63 m.

Putzausführung:

Alternativ wenn kein Klinkerhaus gewünscht wird, kann die Außenwand in monolithischer Bauweise mit z.B. gedämmten Porotonsteinen oder SWE-Elementen erfolgen. Waddicken 36,5 cm bis 49 cm.

A-M.08 Schornstein

Auf Wunsch des Bauherrn, wird gegen Aufpreis ein Luftabgasschornstein der Firma Wienerberger oder ähnlich erstellt. Durch den Schornsteinschacht wird Luft für die Verbrennung der Feuerstätte zugeführt. Somit wird diese nicht den Innenräumen entzogen und führt zu keiner Beeinträchtigung der Energiebilanz des Hauses. Der Schornstein besteht aus einem Mantelstein und einem Keramikrohreinsatz mit einem Nenndurchmesser von 18 cm. Weiter erhält er eine Reinigungsöffnung und wenn die richtige Höhe durch den Bauherrn genannt wird, eine Rohrohröffnung. Im Aufpreis ist das Verkleiden des Schornsteinkopfes mit Natur Schieferplatten enthalten. Die Dacheindeckung wird fachgerecht an den Schornstein angeschlossen. Es wird eine zweite Reinigungsöffnung im Spitzboden vorgesehen. Der Schornstein wird beim Innenputz berücksichtigt.

A-M.09 Erdgeschossdecke

Die Erdgeschossdecke wird entsprechend den statischen Berechnungen als Stahlbetondecke (Filigranplattenelemente mit Aufbeton) erstellt. Die Plattenstöße werden unterseitig verspachtelt. Die Decke ist tapezierfähig, aber nicht streichfähig.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Abgehängte Deckenbereiche.

A-M.10 Dachstuhl und Verschalungsarbeiten

Der Dachstuhl, wird zimmermannsmäßig abgebunden. Die Holzquerschnitte werden gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt. Mindestens 20 cm hoch. Ab KFW 55, 24 cm hoch.

Die Dachüberstände betragen an den Traufen ca. 45 cm an den Ortgängen ca. 40 cm und an den Gauben ca. 25-30 cm. Dort werden Profil- oder Faserbretter auf die gehobelten Sparren genagelt.

Das Naturprodukt Holz, wird durch die unterschiedlichen Luft- und Feuchtigkeitsverhältnisse auch Risse bilden. Dieses ist statisch schon berücksichtigt. Risse in Balken, Sparren und Bohlen berechtigen nicht zur Reklamation.

Die Malermäßige Behandlung der sichtbaren Dachhölzer wird vom Bauherrn realisiert oder durch ihn gesondert als Zusatzleistung in Auftrag gegeben.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Gauben und Erker
- Weitere Giebel

A-M.10a: Unterdach, Sonderwunsch

Auf Wunsch des Bauherrn, kann ein Unterdach aus Holzfaserplatten, z.B. der Marke Pavatex (Unterdeckplatte Isolair 35 mm) hergestellt werden. Vorteil: Die Platte kann in die Wärmeberechnung mit einfließen und das Haus ist bei der Herstellung schnell von oben geschlossen. Witterungsbeständig ca. 2,5 Monate.

Ausbauhaus

Das Ausbauhaus beinhaltet zusätzlich zum Herstellungspaket **A-M**, Verblendmauerwerk- /Putzfassade, Dachpfannen und Rinnen, Außenfenster und Haustür, Malerarbeiten außen.

Herstellungspaket B-M

B-M.01 Verblendmauerwerk

Das Verblend- oder Klinkermauerwerk ca. 11,5 cm dick, beginnt ab Oberkante Kellerdecke oder Unterkante Erdgeschoß Fundamentplatte. Als Berechnungsgrundlage werden Steine der Fa. Wienerberger (Brick de Beerse), genommen. Preise bis 750,- € / 1000 Stück brutto.

Das Verblendmauerwerk wird erst einmal ausgekratzt. Verfugung erfolgt anschließend in der Farbe Zementgrau.

Eine 14 - 16 cm dicke mineralische Dämmung 035, je nach KFW Anforderung, wird zwischen der inneren- und äußeren Wandschale eingebaut. Im Spritzwasserbereich aus Hartschaumplatten.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Höhere Preise bei den Verblendmauersteinen
- Dickere Dämmstofflage zwischen den Wandscheiben
- Andersfarbige Verfugung

B-M.01.a Putzfassade

Bei Außenwänden mit z.B. gedämmten Porotonsteinen wird außen ein mineralischer Leichtputz und Oberputz als Kratzputz, Körnung 0-2 mm, aufgebracht.

B-M.02 Dachdecker- und Klempnerarbeiten,

Der Dachaufbau bei unseren Steildächern sieht folgendermaßen aus:

- Diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Nässe und Flugschnee oberhalb der Holzsparren, (entfällt beim Sonderwunsch A-M 10.a.
- Konter- und Dachlattung
- Eindeckung der Dachfläche mit Dachsteine z.B. Rot, Anthrazit oder Schwarz der Firma Nelskamp, Creaton oder Braas.
- Formteile für die Eindeckung von Ortgang, Grat, First und Entlüftung.

Für Dachrinnen und Fallrohre wird halbrundes Titanzinklech verwendet. Die Fallrohre werden bis zur Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß geführt. Der Anschluss an die Regenentwässerung erfolgt Bauseits.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Hochwertigere Dachsteine oder Ziegel

- Kupferblech Fallrohre
- Dachflächenfenster
- Ortgänge mit Blechabdeckungen

B-M.03 Haustür und Fenster

Fenster und Fenstertürelemente werden aus Kunststoff gefertigt. Die Standardfarbe ist weiß. Auf Wunsch können auch andere Farben genommen werden. Bei der Terrassentüre wird ein Aluprofile als Fußschwelle verwendet. Der Einbau ist standardmäßig hinter dem Verblendmauerwerk. Bei zwei Flügelfenstern ist ein Flügel nicht zu kippen, sondern nur drehbar zu Öffnen.

Das GEG der neuesten Fassung (Wärmeschutzverordnung) für Fenster und Türen wird berücksichtigt und eingehalten. ($U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$)

Alle Flügel erhalten umlaufend Gummilippendichtungen und weiße Fenstergriffoliven.

Zur Sicherheit werden Pilzkopfverriegelungen verwendet.

Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendsteinen ausgeführt.

Die Haustür, Standardfarbe Weiß, erhält eine Griffgarnitur, ein Sicherheitsschloss und Mehrfachverriegelung. Der Preis für die gesamte Haustür (incl. Griffgarnitur) wird mit 3.500,- € / Stck brutto im Angebot berücksichtigt.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Andere Farbvarianten
- Holzausführung der Fenster (Merantiholz)
- Sprossenfenster und abklappbare Sprossen
- Sicherheitsglas
- Sicherheitsverriegelungen
- Andere Fenstereinbauteile wie Belüftungssysteme
- Andere Einbauvarianten
- Andere Öffnungsvarianten
- Rollläden (U_g -Wert $0,8 \text{ W/m}^2\text{k}$) innenliegend verbaut
- Fensterläden
- Insektenschutzsysteme

B-M.04 Malerarbeiten außen

Dachüberstände, wie Traufe und Ortgang werden offenporig lasiert. Das Lasieren des Holzes verhindert nicht das Risse im Holz entstehen.

Schlüsselfertig

Als schlüsselfertige Variante bieten wir die Version „light“ an. Das heißt, wir schreiben alle nach uns folgenden Gewerke aus. Die Vergabe erfolgt dann durch den Bauherrn. Es werden regionale, aber auch überregional arbeitende Firmen miteinander verglichen und in Absprache mit uns durch den Bauherrn beauftragt.

Auf Wunsch des Bauherrn kann die Bauleitung durch uns erfolgen.

Vorteil für den Bauherrn, Preistransparenz und keine Generalunternehmeraufschläge (Ca. 15-20 %).

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Für die Ausschreibung. Der Umfang wird vorher mit dem Bauherrn besprochen und der Preis vereinbart.
- Für die Bauleitung. Der Preis wird vorher vereinbart.

Nachfolgend werden Positionen als Vorschlag aufgeführt, so wie diese von uns ausgeschrieben werden könnten. Änderungen durch den Bauherrn sind jederzeit möglich.

Herstellungspaket C-M

C-M.01 Trockenausbau Dachgeschoss

Die Dachschrägen im Dachgeschoss werden bis zur Kehlbalkenlage mit 200 - 240 mm Mineralwolle 035 gedämmt, die Kehlbalkenlage wird genauso gedämmt. Darunter wird Dampfsperrfolie, Brettlattung und eine Lage 12,5 mm Gipskartonplatte geschraubt.

Einbau einer Wärme gedämmten Einschubtreppe zum Spitzboden.
Spitzbodenbodenbeplankung vollflächig.

Einbau von Dachflächenfenster

Abschalungen von Sanitäröbekten in den Bädern.

Spachteln der Gipskartonplattenfugen. (Tapezierfertig)

C-M.02 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschluss und wird nach den Bestimmungen des VDE und EVU ausgeführt. Im Hausanschlussraum wird ein Zäblerschrank mit allem notwendigen Einbau installiert. Auf Wunsch des Bauherrn kann auch ein zweiter Zählerplatz vorgesehen werden, für eine Externe Solaranlage. Potentialausgleich- Erdungen- werden nach den aktuellen Vorschriften installiert. Alle Elektroleitungen werden unter Putz bzw. innerhalb der Trockenbauwände verlegt. Garagen mit Aufputz Verlegung.

Rauchmelder für alle Wohnräume und Schlafräume.

Als Schalterprogramme werden standardmäßig Fabrikate von Gira (Standard 55, reinweiß) oder von Busch Jäger (Reflex SI, weiß) genommen. Andere Programme und Farben sind als Mehrpreis möglich (Internett).

Möglich als Mehrpreis sind auch intelligente Steuerungssysteme wie Living Space von Busch Jäger oder von Gira das KNX/EIB System. Steuerung der Haustechnik, Beleuchtung und Sicherheit von zuhause und unterwegs.

Auflistung einzelner Räume:

Hauseingang

1 Lampenauslass von innen schaltbar

1 Klingelauslass

Diele

1 Deckenlampenauslass, Wechselschaltung

1 Gongauslass

1 Schuko-Steckdose

1 Leerdose mit Telefonkabel

Gäste WC

1 Deckenlampenauslass, Einzelschaltung

1 Schuko-Steckdose

Küche

1 Deckenlampenauslass, Einzelschaltung

3 Schuko-Doppelsteckdosen

1 UP. Herdanschlußdose

1 UP. Backofenanschlußdose

1 UP. Geschirrspülanschlußdose

1 UP. Kühlschrankanschlußdose

Abstellraum, Hausanschlußraum

1 Deckenlampenauslass, Einzelschaltung

2 Schuko-Doppelsteckdosen, darin integriert

Waschmaschine, Wäschetrockner

- Anschlüsse für Heizung usw.

Wohn-Esszimmer

2 Deckenlampenauslass, Wechselschaltung

1 Wandlampenauslass, Wechselschaltung

2 schaltbare Schuko-Steckdosen (Stehlampe)

3 Schuko-Doppelsteckdosen

1 TV- Antennendose

1 Telefondose

Terrasse

1 Lampenauslass von innen schaltbar

1 Spritzwassergeschützte Steckdose
von innen schaltbar

Flur im Dachgeschoss

1 Deckenlampenauslass, Wechselschaltung

1 Schuko-Steckdosen

Bad

- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 2 Schuko-Steckdosen
- 2 Potentialausgleich für Dusche/Wanne

Elternschlafzimmer

- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 TV- Antennendose

Kinderzimmer

- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen
- 1 TV- Antennendose

Arbeitszimmer

- 1 Telefondose (Internett)
- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 2 Schuko-Steckdosen

Boden ausgebaut, je Raum

- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 2 Schuko-Steckdosen

Keller, wenn vorhanden, je Raum

- 1 Deckenlampenauslass, Einfachschaltung
- 2 Schuko-Steckdosen

Garage, wenn vorhanden, je Raum

- 1 Deckenlampenanschluss, Einfachschaltung
- 1 spritzwassergeschützte Steckdose
- Verlegung auf Putz, maximale Zuleitungslänge zur Garage 20 m v. HAR.

Die Räume und Anschluss Leitungen für Geräte werden jeweils einzeln abgesichert. Weitere Räume werden mit vergleichbaren Anschlüssen versorgt. Die individuelle Anordnung wird zwischen Bauherrn, Bauleiter und Elektroinstallateur abgestimmt.

C-M.03 Innenwandputz

Die Wandflächen der Innenwände im Erdgeschoss erhalten einen Gipsputz oder Kalk-Zementputz. Diese Oberflächen werden Tapezierfertig hergestellt. Trocknungsrisse können dort entstehen, wo unterschiedliche Baumaterialien zusammentreffen. Z.B. beim Übergang von Beton zu Mauerwerk, oder auch an Rollladenkästen und Übergang Wand zu Dachschräge. Alternativ (Mehrpreis), kann auch ein Lehmputz aufgebracht werden, für ein besseres Raumklima. Auch ein Rotkalk Putz mit nahezu den gleichen Eigenschaften wie ein Lehmputz sorgt für ein gutes Raumklima.

C-M.04 Sanitärinstallation

Die Verlegung der Rohre beginnt ab Hausanschluss. Es werden die erforderlichen Querschnitte eingebaut, die DIN-Vorschriften werden beachtet. Für Wasserleitungen werden Kupferrohre eingebaut, für Abwasserleitungen werden Kunststoffrohre verwendet, diese werden an die Entwässerungsleitungen, die unterhalb der Sohle verlaufen angeschlossen. Die Entlüftung erfolgt über Dach mit einer speziellen Dachpfanne.

Anschlüsse:

Küche:	Je 1 Kalt- und Warmwasseranschluss 1 Abwasseranschluss
Gäste-WC:	Je 2 Kalt- und 1 Warmwasseranschlüsse 2 Abwasseranschlüsse
Abstellraum:	1 Kaltwasseranschluss 1 Abwasseranschluss
Bad:	Je 3 Kalt- und Warmwasseranschlüsse 3 Abwasseranschlüsse
Außen:	1 Kaltwasser-Außenzapfstelle mit Frostsicherung

Sanitärobjekte:

Markenwaren der Firmen Kaldewei, Villeroy u. Boch, Vigour oder gleichwertig, werden in Standardfarben eingebaut. Den Ausführungszeichnungen ist die Anzahl der einzubauenden Objekte zu entnehmen.

Gäste WC:

1 Handwaschbecken, 45 x 35 cm
z.B: Vigour DERBY, weiß
mit Vigour DERBY Einhand-Waschtischbatterie, verchromt.
1 quadratischer Spiegel, 70 cm lang.

1 Doppelter Handtuchhalter

1 Wandtiefspül-WC, z.B: Vigour DERBY, weiß.

1 Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel, Papierrollenhalter

(Spiegel, Handtuchhalter und Papierrollenhalter können auf Wunsch gegen Mehrpreis eingebaut werden)

Badzimmer

1 Badewanne, zeitlose Viereckwanne, 170 x 75 cm. Z.B: Vigour CLIVIA weiß. Vigour DERBY Einhand-Aufputz-Badebatterie mit Umstellung auf Wannenfüllung oder Handbrause, verchromt.

1 Wandtiefspül-WC, z.B: Vigour DERBY, weiß.

1 Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel, Papierrollenhalter

1 Duschwanne, 90 x 90 cm von Kaldewei, aus Stahl-Email 3,5 mm.

1 Duschgarnitur mit Aufputz-Brause-Thermostat, z.B: Vigour DERBY, verchromt.

1 Brausegarnitur mit 90 cm Stange, z.B: Vigour DERBY, verchromt.

1 Duschtrennwand bis 620,-€ brutto, rahmenlos.

Optional möglich: Finnische Dusche mit 90 cm langer Edelstahlrinne.

1 Waschtisch, 65 x 48 cm, z.B: Vigour DERBY mit Halbsäule, weiß.

1 Einhand- Waschtischbatterie, z.B: Vigour DERBY, verchromt.

1 Spiegel, Seitenlänge 70 x 90 cm.

2 Handtuchhalter

(Spiegel, Handtuchhalter und Papierrollenhalter können auf Wunsch gegen Mehrpreis eingebaut werden)

C-M.05 Heizungsinstallation

Als Heizungsart, empfehlen wir den Einbau einer Wärmepumpe in Kombination mit Warmwasseraufbereitung. Wie z.B. von NIBE eine Luft/Wasser-Wärmepumpe F 2120-8, mit integriertem Warmwasserspeicher. Auch möglich, der Einbau einer Kühlfunktion, für angenehmes Raumklima im Sommer (Erdwärmepumpe). Optional möglich, Fernüberwachung und Steuerung der Heizung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung, raumweise verlegt und steuerbar. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuch-Heizkörper eingebaut. Dieser erreicht keine sehr heiße Temperatur, es reicht aber durchaus zum Handtuch trocknen.

Diese Heizungsart ist zukunftsorientiert und passt sehr gut zu unserem Hausprogramm.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Erdwärmepumpe
- Kühlfunktion im Sommer
- Fernüberwachung und Steuerung, z.B. mit dem Handy
- Fotovoltaik Unterstützung, auch mit einer Speichereinheit

C-M.06 Estricharbeiten

Erdgeschoss: Ca. 6,5 cm dicker schwimmender Zementestrich auf 12 cm Wärmedämmung verlegt nach GEG 2020. Gesamtfußbodenaufbau im EG 20 cm.

Dachgeschoss: Ca. 6,5 cm dicker schwimmender Zementestrich auf 6 cm Wärmedämmung/Trittschall verlegt.

Gesamtfußbodenaufbau im DG 15 cm.

Kellergeschoss: So wie Dachgeschoss.

C-M.07 Fliesenlegerarbeiten

Badezimmer und Gäste-WC:

Wände werden umlaufend 1,20 m hoch gefliest, Duschbereich ca. 2,10 m, Fensterbänke werden aus Wandfliesen hergestellt.

Wand- und Bodenfliesen,

Materialpreis 36,-€/m² brutto

Küche: (Mehrpreisleistung)

Fliesenspiegel und Bodenfliesen,

Materialpreis 36,-€/m² brutto

Abstell- Hauswirtschaftsraum: (Mehrpreisleistung)

Bodenfliesen,

Materialpreis 36,-€/m² brutto

Windfang + Diele: (Mehrpreisleistung)

Bodenfliesen,

Materialpreis 36,-€/m² brutto

Preise gelten bis zu einer Fliesengröße von 30 cm x 60 cm. An den Außenecken werden weiße Kunststoffschienen eingebaut.

Bodenfliesen erhalten einen gefliesten umlaufenden Sockel, ca. 6 cm hoch.

Die Verfugung wird z.B. in Weiß (Wände) oder Manhattan Grau (Fußboden) hergestellt.

In den Wandecken werden senkrecht und waagrecht dauerelastische Bewegungsfugen hergestellt. Diese sind vom Bauherrn weiter zu unterhalten, und nicht Bestandteil der Gewährleistung.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Größere Fliesenformate
- Spezielle Fugenfarben
- Andere Eckschutzschienen, z.B. aus Edelstahl

C-M.08 Treppe

Als Treppe empfehlen wir eine Holzwangentreppe mit eingestemmt Stufen. Farbe Weiß oder Grau, Treppenstufen und Handlauf Buchenholz geölt.

Treppenpreis: Ca. 5.350,-€ brutto.

Zum Spitzboden wird eine Wärme gedämmte Einschubtreppe vorgesehen.

Optional möglich: Eine Treppe aus Beton. Belag bauseits.

C-M.09 Innentüren

Alle Zimmertüren im Haus werden aus endbehandelten Innentürelementen und passenden Zargen gefertigt. Das Türblatt hat innenliegend eine Röhrenspanfüllung. Farben in Folienfurnier Esche Weiss, Eiche Hell, Buche usw. Incl. Drückergarnitur. (Europäischer Hersteller) Standardtürmaß: 198 x 86 (74) cm.

Türpreis: Bis 245,- € brutto, Griffe bis 25,- € brutto.

Mögliche Mehrpreisleistungen:

- Barrierefreie Türen 198 x 98,5 cm.
- Höhere Türen mit einer Höhe von 210 cm.
- Glasfüllungen im Türblatt
- Massivholztüren

C-M.10 Innenfensterbänke

Als Fensterbänke in den Außenwänden wird 2 cm dicker Agglo-Marmor eingebaut, Farbe weißgrau oder ähnlich. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

C-M.11 Fußböden

Ausführung Bauseits: In den Räumen, die nicht gefliest werden, empfehlen wir Parkett einzubauen. Hersteller Ambe Parkett, z.B.: Landhausdiele Eiche, weiß geölt. Materialpreis und Verlegung: Ab 89,50€/m² brutto. Laminatböden oder Teppiche können natürlich auch eingebaut werden. Optional können diese Arbeiten durch uns beauftragt werden.

C-M.12 Malerarbeiten

Fenster, Türen und Treppe (Holztreppe) werden endbehandelt eingebaut.

Tapezieren der Decken und Wände sollten vom Bauherrn ausgeführt werden.

Alternativ empfehlen wir Lehmfarben und Streichputze z.B. von Conluto. Diese können quadratmeterweise ausgeschrieben werden.

C-M.13 Weitere Vereinbarungen

Die Bau- und Herstellungsbeschreibung ist fester Bestandteil des Bauvertrages. Sie beschreibt den vorgesehenen Lieferumfang. In den Ausführungszeichnungen eingezeichnete Schränke, Geräte andere Möbel sowie Küchen dienen lediglich der Veranschaulichung von Möblierungsmöglichkeiten und werden nicht mitgeliefert. Diese Herstellungsbeschreibung ist eine Qualitätsbeschreibung. Abweichungen durch Änderung der Konstruktion, Materialänderung durch Lieferantenwechsel und Änderung der Ausstattung, soweit sie keine Leistungsminderung für den Auftraggeber bedeutet, behalten wir uns im Sinne des technischen Fortschritts ohne vorherige Ankündigung vor. Dieses gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes sowie den Auflagen der Behörden und der verbesserten Wärmedämmung.

Zusätzliche Leistungen: Durch unterschiedliche Grundstücks Beschaffenheiten, wie widrige Bodenverhältnisse, Hanglagen, Grund- und Schichtenwasser, unvollständige Erschließung durch Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen können zusätzliche Kosten entstehen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Erstellung eines Drainage Systems, Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung, Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation, die Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Telefon, evtl. Gas, evtl. Klär- und Verrieselungsanlage, Hebe- und Rückstauanlagen und Pumpen, evtl. erforderliche Abfuhr von überschüssigen Bodenmassen, alle Außenanlagen wie Terrassen Befestigungen, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen, Wegebefestigungen. Podeste für Waschmaschine und Trockner.

Eigenleistungen durch den Bauherrn sind Gewerke weise möglich. Hierfür wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen. Für durch Eigenleistung entstandene Schäden an unserem Auftragsvolumen, übernehmen wir keine Gewährleistung und Haftung.

Wird Bauseits eine weitere Bauüberwachung, z.B. ein Gutachter oder Bausachverständiger, beauftragt. Behalten wir uns vor, den Arbeitsaufwand der daraus entsteht, in Rechnung zu stellen.

Mit allen konstruktiven Merkmalen wird dieses Haus ein klassisches Massivhaus. Die tragende Konstruktion besteht vorwiegend aus Beton, Mauerwerk und Holz. Die Mauer-/ Holzbauteile werden Trocknungs- und Anschlussrisse (Mauerwerk zu Holz) bekommen. Alle genannten Preise sind incl. Mehrwertsteuer.

Mit erscheinen dieser Ausgabe verlieren alle vorherigen ihre Gültigkeit.

Hiermit wird die vorstehende Bau- und Herstellungsbeschreibung vereinbart:

Ort.....Datum.....

Bauherr:

Unternehmer

