



MOJEN

NATURNAH BAUEN, VITAL WOHNEN.



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG



User Credo

„Ein Haus aus nachwachsenden Rohstoffen, das gleichzeitig ein CO₂-Speicher ist und derat hohen Wohnkomfort verspricht, ist für Mensch und Umwelt von unsagbarem Wert.“

Davida Mojen
Geschäftsführerin

INHALTSVERZEICHNIS

1. LEISTUNGSUMFANG	2
2. AUSBAUSTUFEN	2
3. QUALITÄTSSICHERUNG	4
4. SICHERHEIT	5
5. ARCHITEKTEN	5
6. BAULEITUNG	7
7. BAUSTELLENEINRICHTUNG	7
8. ERDARBEITEN	8
9. GRÜNDUNG	8
10. AUSSENWÄNDE	9
11. INNENWÄNDE	9
12. GESCHOSSDECKEN	10
13. DACHSTUHL	10
14. DACHDECKER- / KLEMPNERARBEITEN	11
15. TREPPEN	11
16. FENSTER UND FENSTERTÜREN	11
17. HAUSEINGANGSELEMENTE	12
18. INNENTÜREN	12
19. FENSTERBÄNKE	13
20. ESTRICHARBEITEN	13
21. ELEKTROINSTALLATION	13
22. HEIZUNGSINSTALLATION	15
23. SANITÄRINSTALLATION	15
24. FLIESENARBEITEN	16
25. BODENBELÄGE	17
26. TROCKENBAU- UND MALERARBEITEN	17
27. FASSADENARBEITEN	17
28. GARAGEN & CARPORTS	17
29. AUSSENANLAGEN	18
30. HAUSÜBERGABE	18
31. SCHLUSSBESTIMMUNGEN NATURPRODUKTE	19

1. LEISTUNGSUMFANG

Grundlage für die Preisbildung sind die Baubeschreibung, Ihre individuelle Hausplanung und die Leistungszusammenstellung. In dieser werden Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung im Einzelnen festgelegt.

Die Bebilderung der Baubeschreibung beinhaltet ausschließlich beispielhafte Darstellungen und bildet in keinem Fall den vereinbarten Leistungsumfang ab.

Die Baubeschreibung und die Leistungszusammenstellung sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung oder der Leistungszusammenstellung ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird. Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Rohbaumaße sind grundsätzlich ca.-Werte und werden erst mit der Werkplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Fertiggaragen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn, diese Leistungen sind explizit in der Leistungszusammenstellung ausgewiesen.

Nach Fertigstellung des Bauantrags wird basierend auf der Baubeschreibung und der Leistungszusammenstellung die individuelle Ausstattung für Ihr persönliches Traumhaus festgelegt. Diese Bemusterung findet sowohl in unserem Planungsbüro als auch in den jeweiligen Fachausstellungen statt. Um alle Details aller

Ausbauleistungen mit Ihnen in der notwendigen Ruhe und Sorgfalt erörtern und festlegen zu können, nehmen wir uns Zeit für Sie und teilen die Bemusterung in übersichtliche Teilbereiche ein.

Nach Abschluss aller unserer vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wird Ihnen Ihr zukünftiges Heim grundgereinigt und entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zu.

Beim Bau eines Hauses eröffnen sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Beginn an unterstützen Sie bei Bedarf unsere Architekten und Fachplaner dabei, Ihre Wünsche und Vorstellungen in einem preislich optimalen Rahmen zu verwirklichen. Das Ergebnis dieses gemeinsamen Wegs spiegelt sich schlussendlich in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung wider.

Auch während der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens können Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, wenn Sie uns diese innerhalb der durch den Bauzeitenplan verbindlich festgelegten Termine, schriftlich bestätigen. Da spätere Änderungen nur mit erhöhtem, durch Sie zu tragendem Kostenaufwand möglich sind, teilen wir Ihnen die relevanten Termine grundsätzlich schriftlich mit.

Als Bauherrenleistung, bauseitig oder bauseits wird eine Leistung bezeichnet, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist und vom Bauherrn selbst ausgeführt oder vom Bauherrn anderweitig vergeben wird.

2. AUSBAUSTUFEN

Sie können für Ihr **MOJENHAUS** zwischen verschiedenen Ausbaustufen wählen. So können Sie eine optimierte Zusammenstellung aus unseren Erfahrungen wählen. Auch zusätzlich dazu können Sie die Lieferung von Leistungspaketen und weitere Eigenleistungen wählen.

Die Außenanlagen sind nicht Bestandteil unserer Ausbaustufen. Wichtig ist es auch, dass Ihre Eigenleistungen den relevanten DIN- und Herstellervorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Laut Bauzeitenplan führen Sie die Arbeiten im vorgesehenen Zeitfenster aus. Sollte es hierbei auf Grund von Verzögerungen zu Mehrkosten kommen, werden Ihnen diese gesondert in Rechnung gestellt. Die Bauzeit verlängert sich hierbei automatisch um die Zeit der Verzögerung und sich daraus ergebende zusätzliche Vergabeverzögerungen. Für Ihre Eigenleistungen übernehmen wir keine Gewährleistung und keine Garantie.

Der Bauherr ist ebenso für die Entsorgung seines anfallenden Bauschutts bzw. Verpackungsmaterialien zuständig.

SCHLÜSSELFERTIG

Diese Ausbaustufe beinhaltet die Ausführung aller Gewerke, bis auf die Außenanlagen. Allerdings fallen auch hier die grundsätzlich bauseits zu erbringenden Leistungen an.

FAST FERTIG

Das Haus ist innen inkl. Fliesen, ausgenommen jedoch Malerarbeiten und Bodenbeläge, fertiggestellt. Allerdings fallen auch hier die grundsätzlich bauseits zu erbringenden Leistungen an.

AUSBAUHAUS

Äußerlich ist das Haus fertiggestellt, beim Ausbau können Sie sich selbst einbringen. Allerdings fallen auch hier die grundsätzlich bauseits zu erbringenden Leistungen an.



Leistung	Schlüsselfertig	Fast Fertig	Ausbauhaus
Qualitätssicherung	X	X	X
Sicherheit – Versicherung	X	X	X
Grundstück			
Architekten- und Ingenieurleistungen	X	X	X
Bauleitung	X	X	X
Baustelleneinrichtung	X	X	X
Erdarbeiten	X	X	X
Gründung – Bodenplatte	X	X	X
Keller	X	X	X
Außenwände:			
Außenwände Fassade	X	X	X
Außenwände Rohkonstruktion	X	X	X
Außenwände Schallschutz- und Wärmedämmung	X	X	X
Gebäudetrennwände	X	X	X
Außenwände Innenbeplankung	X	X	
Innenwände:			
Innenwände Rohkonstruktion	X	X	X
Innenwände Schallschutz- und Wärmedämmung	X	X	X
Wohnungstrennwände	X	X	X
Innenwände Beplankung	X	X	
Decken:			
Deckenkonstruktion	X	X	X
Decken Schallschutz- und Wärmedämmung	X	X	X
Deckenbeplankung auf der Unterseite	X	X	
Fußbodenaufbau	X	X	
Dach:			
Dacheindeckung	X	X	X
Dachkonstruktion	X	X	X
Dach Schallschutz- und Wärmedämmung	X	X	X
Dach Innenbeplankung	X	X	
Klempnerarbeiten	X	X	X
Weitere Leistungen:			
Balkon und Geländer	X	X	X
Fenster und Terrassentüren	X	X	X
Außenfensterbänke	X	X	X
Innenfensterbänke	X	X	
Sonnenschutz	X	X	X
Dachflächenfenster	X	X	X
Außentüren	X	X	X
Innentüren	X	X	X
Innentreppen	X	X	
Haustechnik	X	X	
Wasser- und Abflussinstallation	X	X	X
Sanitärausstattung	X	X	
Elektro	X	X	
Innenmalerarbeiten	X		
Fliesenarbeiten	X	X	
Bodenbeläge – außer Fliesen	X		
Garagen & Carports			
Schornsteine	X	X	X
Außenanlagen			
Hausübergabe	X	X	X

BAUHERRENLEISTUNGEN

Um den reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen. Dies ist zum Beispiel bei Entscheidungen in der Bauausführung und bei der Materialauswahl der Fall. Nur so können wir sicherstellen, dass Ihr Haus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird.

Darüber hinaus sind für die Ausführung Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen direkt zu übernehmen. Diese sind in den entsprechenden Bereichen der Baubeschreibung aufgeführt und beinhalten z. B. folgende Leistungen:

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn – siehe Planungsvoraussetzungen bei Architekten und Ingenieurleistungen – und muss vor Planungsbeginn zur Verfügung gestellt werden. Nur mit diesem kann eine detaillierte Planung und kalkulatorische Bewertung der Grundstückssituation vorgenommen werden.

Baugenehmigungsgebühren, die amtlichen Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen, Notargebühren und Grunderwerbssteuer, Gutachterkosten (z. B. für Lärmschutz-/Brand-schutzgutachten), Abnahmegebühren, Gebühren für Einmessungsbescheinigungen sowie bundeslandspezifisch erforderliche Prüfstatiker-kosten und Kaminkehrergebühren sind im Ver-tragspreis nicht enthalten.

Die Installation von Gas, Wasser und Strom be-ginnt grundsätzlich ab Hausanschlussraum bzw. Messeinrichtung. Die Hausanschlüsse bis zu die-sem Übergabepunkt sind bauseitig durch den Bauherrn zu erbringen – siehe Erdarbeiten.

Herstellungskosten für die Hausanschlüsse wie z. B. Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Fernwärme, Kommunikation etc. einschließlich Setzen der entsprechenden Zähler trägt der Bauherr.

Falls gewünscht, sind Messgeräte für Verbrauch-sabrechnungen (Heizung, Warmwasser, etc.) ebenfalls eine Bauherrenleistung.

Bauherrenleistung sind ebenfalls alle weder in der Baubeschreibung noch in der Leistungs-zusammenstellung als enthalten beschriebenen Leistungen. Dies gilt auch für Leistungen, die aus technischen Gründen oder aufgrund von be-hördlichen Vorgaben erforderlich werden.

- Antennen-/SAT-Anlagen werden, wenn gewünscht, bauseitig erstellt.

Die nicht zu unserem Leistungsumfang gehö-renden Ausführungen, unabhängig davon, ob es sich um Eigenleistungen, grundsätzlich nicht enthaltene Ausführungen, bauseitige Leistun-gen oder in der Ausbaustufe nicht enthaltene Leistungen handelt, sind nicht Vertragsbestand-teil und deshalb durch den Bauherrn im ei-genen Namen und auf eigene Rechnung zu vergeben oder auszuführen. Die nachstehende Beschreibung dieser Gewerke dient lediglich als Orientierung und beruht auf Annahmen. Die konkrete Ausführung ist durch den ausführen-den Unternehmer anhand der Örtlichkeiten zu prüfen.

3. QUALITÄTSSICHERUNG

ENERGIEAUSWEIS

Für das komplette Gebäude erstellen wir für Sie den Nachweis über den Wärmeschutz.

Nach aktueller Energieeinsparverordnung EnEV wird ein Energieausweis erstellt.

Hierbei wird die individuelle Architektur, die technische Ausstattung sowie der Standort als auch die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück berücksichtigt.

BLOWER-DOOR TEST

Nach DIN EN 13 829 führen wir zur Überprüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung durch.

Der „Blower Door Test“ stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar und weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach.

Bei der schlüsselfertigen Erstellung übernehmen wir natürlich die Gewähr für die notwendige Luftdichtheit. Sollten Sie sich hierbei für eine Eigenleistung entscheiden, haben Sie als Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass jede Durchdringung des Hauskörpers normgerecht, nach dem aktuellen Stand der Technik abgedichtet wird.

4. SICHERHEIT

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch – siehe Schlussbestimmungen.

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Diese Versicherung ersetzt Schäden an Bauleistungen und Baumaterial, die während der Bauzeit unvorhergesehen, z.B. durch Unwetter, Diebstahl oder Vandalismus, eintreten. Auch Schadenfälle, die Handwerker oder Bauunternehmer am Bau verursachen, sind eingeschlossen. Glasbruch bei nicht fertig eingesetztem Glas wird ersetzt. Danach empfehlen wir eine extra Glasversicherung. Die Bauleistungsversicherung wird durch die Mojen Bauregie GmbH

& Co. KG abgeschlossen und ist im Paket enthalten.

BAUHERREN-HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Kommen andere durch Ihr Baugrundstück oder die Bauarbeiten zu Schaden und fordern von Ihnen Schadenersatz, springt die Bauherren-Haftpflichtversicherung ein. Sie übernimmt berechnete Forderungen und wehrt ungerechtfertigte für Sie ab- notfalls auch vor Gericht. Bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

FEUER-ROHBAU-/WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Während der Bauphase bietet die in der Wohngebäudeversicherung eingeschlossene Feuer-

Rohbauversicherung beitragsfreien Schutz für Schäden am Haus durch Blitzschlag, Explosion oder Brand. Die fertige Immobilie schützt die Wohngebäudeversicherung außerdem umfassend gegen weitere Schäden durch zum Beispiel Leitungswasser, Sturm, Hagel, Starkregen oder Überschwemmung. Beiträge fallen erst mit der Bezugsfertigkeit an. Bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

BAUHELFER-UNFALLVERSICHERUNG

Sichert Sie und freiwillige Helfer wie Freunde und

Verwandte bei Arbeitsunfällen auf der Baustelle ab. Darüber hinaus müssen Bauhelfer bei der Bau-Berufsgenossenschaft angemeldet werden. Bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

5. ARCHITEKTEN

PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Die Schaffung der Planungsvoraussetzungen obliegt ausschließlich und vollumfänglich dem Bauherrn.

Dies bedeutet insbesondere die Beschaffung der katasteramtlichen Pläne (Flurkarte), des amtlichen Lageplanes, des Bebauungsplanes und der lokalen Bauvorschriften (Ortsgestaltungssatzung) inkl. der Nachbarunterschriften sowie Informationen zu Lage und Tiefe der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Spartenpläne).

Wir gehen davon aus, dass Ihr Grundstück vermessen ist, alle Grenzsteine gut sichtbar sind bzw. von Ihnen freigelegt und zugänglich gemacht werden.

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn und muss vor Planungsbeginn zur Verfügung gestellt werden.

Die Einmessung der Gebäudehauptachsen obliegt einem von Ihnen beauftragten Vermessungsingenieur, den wir Ihnen gerne vermitteln. Die Einmessbescheinigung ist vor Baubeginn

vorzuweisen. Die spätere katasteramtliche Gebäudeeinmessung liegen ebenso in Ihrem Verantwortungsbereich.

Spezielle grundstücks- und länderspezifische Nachweise sowie Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen, Waldumwandlungsanträge, Schallschutznachweise, Brandschutzberechnungen/-konzepte, Abrissanträge, Bestandszeichnungen, Baumfällgenehmigungen, Verschattungssimulation, Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise, Außenanlagenplanung, Grünplanung und weitere nicht aufgeführte Planungsleistungen sind, wenn benötigt, bauseitig durch den Bauherren zu erbringende Leistungen.

VORENTWURF

Damit Sie eine wirkliche Vorstellung von Ihrem neuen Haus erhalten, erstellen wir Ihnen bereits den Vorentwurf als dreidimensionalen, räumlichen Entwurf, basierend auf Ihren Wünschen, als Ergebnis unserer individuellen Projektanalyse.

Auf der Basis des Vorentwurfes können Sie mit uns einen Planungsvertrag schließen. Dieser

dient beiden Vertragsparteien als Planungssicherheit für das kommende, gemeinsame Bauprojekt.

Als Unterstützung für Ihre Finanzierung erstellen wir Ihnen die notwendigen technischen Finanzierungsunterlagen.

UND DAS SIND DIE NÄCHSTEN SCHRITTE:

Das Planungsgespräch ist ein Gespräch mit Ihrem persönlichen Architekten bzw. Hausplaner.

Die Vertragsplanung wird detailliert besprochen, grundstückrelevante Details z. B. aus dem Bodengutachten ausgewertet und eventuelle zusätzlichen Wünsche aufgenommen.

BAUANTRAG

Wir erstellen alle für Ihren Bauantrag und für die eventuelle Beantragung öffentlicher Mittel erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen. Diese Unterlagen werden Ihnen nach Fertigstellung zur Übergabe an die zuständige Baubehörde ausgehändigt.

DIE BAUANTRAGSUNTERLAGEN BESTEHEN AUS:

- der Gebäudeplanung auf dem Grundstück, der Abstandsflächen und Zuwegung, etwaiger bauseitiger Terrassen, PKW-Stellplätze und Fertiggaragen sowie der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Lageplan, Maßstab: mind. 1:500
- alle notwendigen statischen Berechnungen
- Energienachweise auf der Grundlage der EnEV und des EEWärmeG
- zeichnerische Darstellung der Entwässerungsanlage im Schnitt und in der Grundrisszeichnung
- wenn von der Genehmigungsbehörde gefordert, der Berechnung der Querschnitte der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser

IM LEISTUNGSUMFANG SIND BIS ZU 4 VORABZÜGE ENTHALTEN.

Behördliche Abstimmungen im Rahmen der Bauantragsstellung sind im Preis enthalten. Hierfür erteilen Sie uns hiermit die notwendige Architektenvollmacht.

Kosten und Gebühren von öffentlichen Ämtern und Medienträgern wie z. B. Baugenehmigungsgebühren, eventuelle länderspezifische Prüfstatiken, Kosten für Katasterunterlagen, amtliche Vermessungen und die Ermittlung des Bemessungswasserstandes sowie eventuelle weitere Kosten, die durch Auflagen von Behörden, Gutachtern, Fachingenieuren und dem Schornsteinfeger entstehen, werden vom Bauherrn übernommen.

Bei der bauseitigen Beantragung der Hausanschlüsse bei den zuständigen Versorgungsbetrieben unterstützen wir Sie, sofern die Haustechnik Bestandteil unseres Leistungsumfangs ist.

WERKPLANUNG

Enthalten ist die Erstellung sämtlicher erforderlicher Werkpläne und Detailzeichnungen aller an uns beauftragter Leistungen.

Die Werkplanungs-Zeichnungen für die Kellerdecke bzw. für die Bodenplatte mit Aussparungen und Vermaßung ist ebenfalls enthalten. Diese Leistung ist selbst dann enthalten, wenn Sie den Keller oder die Bodenplatte von einer Fremdfirma oder in Eigenleistung erstellen. Somit ist eine optimale Abstimmung für Kamine, Schlitze, Medienzuführungen und sämtliche weiteren Durchbrüche gewährleistet. Vor Fertigungsbeginn wird die Werkplanung mit Ihnen detailliert durchgesprochen und von Ihnen für die Produktion freigegeben.

Die Positionierung der Steckdosen und Schalter erfolgt in Absprache mit unseren Spezialisten individuell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.



6. BAULEITUNG

Ab Vertragsunterzeichnung steht Ihnen Ihre persönliche Kundenbetreuung vor, während und nach der Bauphase als kompetenter Ansprechpartner für alle Fragen zu Ihrem individuellen Bauvorhaben zur Verfügung.

Unser Planungsbüro übernimmt die Fachbauleitung für alle von uns vertraglich zu erbringenden Bauleistungen. Für sämtliche nicht in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen stellt der Bauherr die Fachbauleitung bauseits zur Verfügung.

Zur Durchführung des Bauvorhabens bevollmächtigt der Bauherr unsere Fachbauleitung zur Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.

Die Fachbauleitung überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht.

Die Fachbauleitung hält engen Kontakt zu Ihnen und informiert Sie regelmäßig über den

Baufortschritt und zum aktuellen Bautenstand. Gemeinsame Baustellentermine werden mit Ihnen durch unsere Bauleitung abgestimmt.

Um einen optimalen Ablauf zu gewährleisten, erstellen wir einen exakten Bauzeitenplan und sorgen durch die detaillierte Bemusterung für die optimale Materialkoordination auf Ihrer Baustelle.

Die mit Hilfe modernster IT-Systeme umgesetzte und kontrollierte Baustellenorganisation schließt Sie als Bauherren ebenfalls mit ein, seien es finale Entscheidungen zu exakt festgelegten Zeitpunkten oder etwaige Eigenleistungen durch Sie. Unsere Fachbauleitung sorgt dafür, dass der Bauzeitenplan exakt eingehalten wird.

Unsere Fachbauleitung kann mit Ihnen direkt vor Ort Details abstimmen und etwaige Mehr- oder Minderleistungen aufnehmen. Vertragsrelevanter Bestandteil werden diese erst durch die grundsätzlich vereinbarte Schriftform in Form eines Nachtrags, der von Ihnen bestätigt wird.

7. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Tägliches Reinigen der Baustelle und Zuwegungen der von der Baustelle berührten Nachbargrundstücksflächen (Besenrein), Vorhalten von Werkzeugen, Transporte von Baumaterialien etc. Gerüst liefern und aufstellen, Gerüst für die Dauer der geplanten Bauzeit vorhalten, Baustellentoilette aufstellen und für die Dauer der geplanten Bauzeit vorhalten. Baustrom nach VDE Richtlinie mit 32 A / 400 V (bei Kraneinsatz 63 A / 400 V) und 16 A / 230 V sowie Bauwasser 5 bar Betriebsdauerdruck / ¾ Zoll / frostfrei (kein Brunnenwasser) über die gesamte Bauzeit vorhalten.

→ entstehende **Kosten** sind dabei von dem Bauherrn zu tragen, diese ergeben sich je nach Nutzung zum Ende der Baumaßnahme, **sind in der Kalkulation nicht enthalten** und werden direkt als Rechnung von den Nachunternehmern der Elektro-, sowie der Heizung- und Sanitärarbeiten an den Bauherren erfolgen.

Vorschriftsmäßige Entsorgung und Abfuhr von den durch die Arbeiten entstandenen Abfällen

8. ERDARBEITEN

Die Grundstücksvoraussetzungen, die vom Bauherrn zu erfüllen sind, stellen die Grundlage für die folgend beschriebenen Leistungen der Erdarbeiten dar.

Zu erfüllende Punkte des Bauherrn sind unter anderem:

- Geologische Untersuchung des Baugrundes
- Einmessen des Grundstückes inkl. Baukörper
- Freilegen der Grenzsteine
- Festlegen der Höhenpunkte

Der Bauherr ist für die Baufreiheit auf dem Grundstück zuständig, d.h. Bäume, Büsche, Fundamentreste und sonstige Hindernisse im unmittelbaren Baustellenbereich sind auf Kosten des Bauherrn zu entfernen. Im Zuge der Erdarbeiten wird nun der vorhandene Mutterboden/Oberboden bis zu einer Tiefe von 30 cm sowie bis zu 1m um den Baukörper abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

Bei einer Gründung des Baukörpers ohne Keller, wird im Bereich des Baukörpers eine bis zu 30 cm dicke Sandschicht eingebracht. Diese wird verdichtet und abschließend mit einem Lastplattendruckversuch kontrolliert.

Bei einer gesonderten Grundstückslage, wie Abhang, Tal, schwer zugängliches Grundstück, können sich ggf. Mehrkosten ergeben, die im Leistungsbereich des Angebotes nicht kalkuliert sind.

HINWEIS

Je nach Wunsch des Bauherrn können die Erdarbeiten (folgend auch die Gründung) auf die Situation Keller angepasst werden. Im Standard keine Position in der Kalkulation.

9. GRÜNDUNG

Die Sohlplatte wird als Energiesparbodenplatte hergestellt. Neben der statischen Bewehrung mit Bewehrungsmatten und Stabstahl wird ebenfalls ein Ringerder verbaut.

Die Sohlplatte erhält wie in der Zeichnung zu sehen, Untersohlen- sowie stirnseitige Wärmedämmung gemäß ENEC Nachweis.

Ebenso wird eine DIN gerechte Abdichtung (Katja Sprint Abdichtungsbahn oder gleichwertig) gegen aufsteigende Feuchtigkeit hergestellt.

Im Bereich des Hausanschlussraums wird eine Mehrspartenhauführung eingesetzt. Diese dient später den Versorgern zum Verlegen Ihrer Leitungen ins Haus.

Eine termingerechte Koordinierung der Hausanschlüsse wie Strom, Wasser, Telefon etc. obliegt dem Bauherrn.

Ebenso übernimmt der Bauherr die evtl. auftretenden Kosten für die Hausanschlüsse.

10. AUSSENWÄNDE

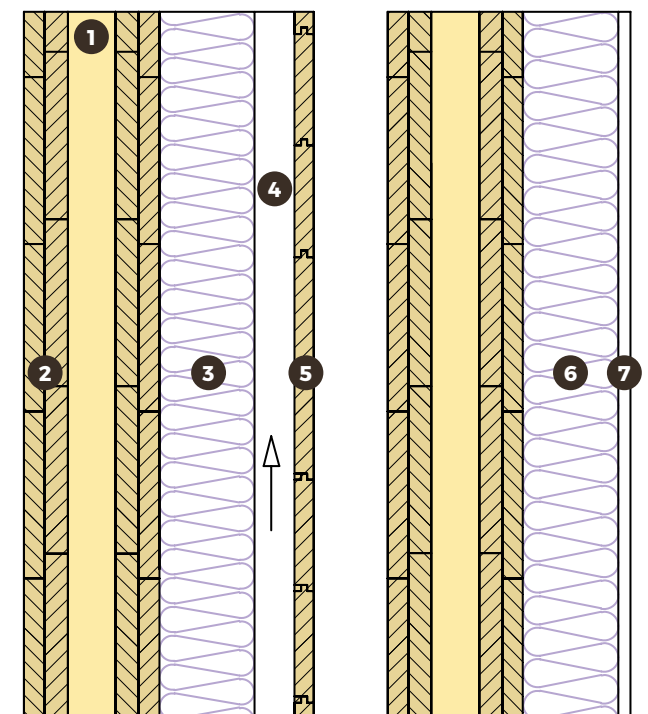
Für die Außenwände unseres **MOJENHAUS** stehen Ihnen verschiedene Wandmaterialien und unterschiedliche Varianten an Wandaufbauten zur Verfügung. Trotz der hier herrschenden Variabilität haben all unsere Wandaufbauten eines

gemeinsam: sie sind nicht nur im höchsten Maße solide und wertbeständig, sondern sorgen dank ihrer Wärme- und Feuchtespeicherfähigkeit für ein angenehmes Raumklima.

AUSSENWÄNDE DES WOHNHAUSES AUS LEIMFREIEM MASSIVHOLZ

AUFBAU:

1. Massivholzwand
2. Installationskanäle
3. Holzfaserdämmung an der Außenseite je nach Bauweise
4. Traglattung / Luftschicht
5. Außenverschalung / Klinker
6. Holzfaserdämmung Putzfähig
7. Putzfassade



11. INNENWÄNDE

Die tragenden und auch nicht tragenden Innenwände in den einzelnen Stockwerken können auch wieder in unterschiedlichen Bauweisen hergestellt werden.

INNENWÄNDE IN MASSIVHOLZBAUWEISE

Massivholzelemente d = 14 cm, (auch hier ist eine Beplankung mit Gipsfaserplatten möglich)

ALTERNATIV: INNENWÄNDE IN HOLZRAHMENBAUWEISE

Holzständerwerk mit beidseitiger Gipsfaserplatten d = 15 cm, inkl. Holzfaserdämmung zwischen dem Holzständerwerk,

12. GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken sind ebenfalls Bestandteil der individuellen Planung eines jeden Bauherrn.

Auch hier besteht wieder die Möglichkeit, sich eine Variante auszusuchen.

GESCHOSSDECKEN AUS MASSIVHOLZELEMENTEN

d = 17 - 21 cm je nach Statik

ALTERNATIV: GESCHOSSDECKEN IN MASSIVHOLZ-RIPPENDECKE

mit Holz-Beplankung und sichtbaren Duobalken, auch als geschlossene Variante möglich

13. DACHSTUHL

Der Dachstuhl wird gemäß den statischen Berechnungen aus Massivholzelementen erstellt.

Im Bereich der Dachüberstände unterscheiden sich die Breiten von Giebelseiten zu Traufseiten. Der Überstand an den Giebelseiten beträgt bis zu 30 cm, der Überstand an den Traufseiten liegt bei bis zu 50 cm.

Bei jedem von uns errichteten Haustyp wird das Dachgeschoss voll ausgebaut. Einzige Ausnahme ist hierbei das Dachgeschoß am Bungalow.

Die Blenden an Traufen und Ortgängen werden aus grundierten und gehobelten Fichten /Tannen Glattkantbrettern (Stärke 19 mm) erstellt.

Unterschläge an den Ortgängen und der Traufüberstände werden aus 19 mm starken, weiß grundierten, Fichte/Tanne Profilbrettern erstellt.

Eine Verkleidung der Dachschrägen erfolgt mit Gipsfaserplatten, Stöße und Fugen werden in Q2 verspachtelt.

Der Zugang zum Spitzboden wird mit einer wärmegeprägten Bodeneinschubtreppe, Abmessungen ca. 70 x 120 cm, erstellt

Für alle Arbeiten wird getrocknetes Bauholz verwendet. Jedoch kann es im Zuge der ersten

HINWEIS

Neben dem Dachstuhl aus Massivholzelementen, kann ebenfalls ein Dach in konventioneller Bauweise hergestellt werden. Dieser ist nicht im Preis enthalten.

Heizperiode dazu kommen, dass es zu vereinzelttem Schwinden des Holzes kommt. Sollte dieses passieren, kann es zu vereinzeltten Rissbildungen im Anschlussbereich Wand/Dach kommen. Diese Rissbildung ist aus technischer und physikalischer Sicht nicht zu verhindern und unterliegt damit auch nicht der Gewährleistung.

14. DACHDECKER- / KLEMPNERARBEITEN

Konterlattung und Dachlattung mit S10 Latten 4/6 cm

Dacheindeckung mit einem Ton-Dachziegel der Firma Nehlskamp (H10) oder Wienerberger (Universo 10), Farbton je nach Bemusterung

Firsten, Grate, Ortgänge sowie die erforderlichen Formteile werden passend zur Dacheindeckung montiert

Fallrohre und Rinnen in Titan-Zinkblech, Anschlüsse an anschließende Bauteile systemgerecht herstellen, Standrohre verzinkt mit Reinigungsöffnung

HINWEIS

Neben einer Ausführung der Fallrohre und Rinnen in Titan-Zinkblech, ist ebenfalls eine Ausführung in RAL Tönen oder in Kupfer möglich. Diese sind nicht im Preis enthalten und können Mehrkosten verursachen.



15. TREPPEN

Die Treppe soll nicht nur zwei Ebenen verbinden, sondern dem Haus Charakter und Gesicht geben. Folgende Treppenausführungen stehen zur Wahl:

- Vollholz-Treppe aus massiver Buche mit beidseitig eingestemmten oder aufgesattelten Stufen laut Plan mit Geländer, Wechselverkleidung und Abschlussgeländer. Die Oberfläche

der Treppe ist lackiert. Als Geländer können Sie Holzrundstäbe oder Edelstahlstäbe wählen.

- Stahl-Holztreppe laut Plan – die Vollholz-Treppenstufen sowie der Geländerholm werden in stabverleimter Buche endbehandelt ausgeführt. Die Stahlteile der Treppe sind grundiert und werden – sofern im Leistungsumfang enthalten – im Rahmen der Innenmalerarbeiten lackiert.

16. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Größe und Form gemäß der individuellen Planung ausgeführt. In den Obergeschossen erhalten alle Terrassentüren, bei denen kein Austritt geplant ist, automatisch einen französischen Balkon aus Stahl oder alternativ einen Querriegel mit Festverglasung.

Bei der Ausführung der Fenster können Sie zwischen drei unterschiedlichen Ausführungen wählen:

FENSTER UND FENSTERTÜREN IN HOLZ - BAUWEISE

Farbton nach RAL, als Vollholzsystem mit ca. 85 mm Bautiefe, Wärmedämmwert Ug = 0,74 W/m²K inkl. Wärmeschutzverglasung, Dreh-Kippfunktion mit einbruchshemmenden Beschlä-

gen, (Hersteller: HBI oder glw.), gemäß Bemusterung (Verschattung Raffstore oder Rollo möglich -> können Mehrkosten verursachen)

ALTERNATIV: FENSTER UND FENSTERTÜREN IN KUNSTSTOFF - BAUWEISE

Farbton nach RAL, als Kammersystem mit ca. 85 mm Bautiefe, Wärmedämmwert Ug = 0,6 W/m²K inkl. Wärmeschutzverglasung, Dreh-Kippfunktion mit einbruchshemmenden Beschlägen, (Hersteller: Unilux oder glw.), gemäß Bemusterung (Verschattung in Raffstore oder Rollo möglich -> können Mehrkosten verursachen)

ALTERNATIV: FENSTER UND FENSTERTÜREN IN HOLZ-ALU - BAUWEISE

Farbton nach RAL, als Vollholzsystem mit ALU-Blende auf der Außenseite ca. 85 mm Bautiefe, Wärmedämmwert Ug = 0,74 W/m²K inkl. Wärmeschutzverglasung, Dreh-Kippfunktion mit einbruchshemmenden Beschlägen, (Hersteller: Unilux oder glw.), gemäß Bemusterung (Verschattung Raffstore oder Rollo möglich -> können Mehrkosten verursachen)

HINWEIS

Die Dachflächenfenster werden in der geplanten Größe als Klapp-Schwingfenster aus weißem Kunststoff mit Wärmedämmung und Eindeckrahmen aus Aluminium und Anthrazit ausgeführt (Hersteller Velux oder glw.)

17. HAUSEINGANGSELEMENTE

Die Haustüranlage, als eines der Highlights eines Hauses, wird wie die Fenster und Fenstertüren in der jeweiligen Größe inkl. möglicher Seitenteile nach Vorgabe der jeweiligen Planung ausge-

führt. Auch hier kann wieder zwischen den verschiedenen Ausführungen (Kunststoff, Holz oder Holz-Alu) gewählt werden.

18. INNENTÜREN

Um das innere Erscheinungsbild ihres **MOJEN-HAUS** weitergehend positiv zu prägen, stellen wir Ihnen auch hier eine Auswahlmöglichkeit zur Verfügung.

INNENTÜR MASSIVHOLZ JELD-WEN F5

2010 x 860 x 125 mm, Fichte roh, einflügelige Innentüren dreiseitig gefälzt, ca. 40 mm dick, mit Einbauzarge einschl. Drückergarnitur Model Hoppe Amsterdam, Schraubrosettengarnitur rund, BB-Schloss, V3420WF Bandsystem (Materialwert: bis 580,00 €/Stk.) oder gleichwertig

ALTERNATIV: INNENTÜREN

„PRÜM ZIMMERTÜR WEISSLACK TB-EC“

2010 x 860 x 125 mm, Weiß RAL 9010, einflügelige Innentüren gefälzt mit Röhrenspan-Einlage und Einbauzarge einschl. Drückergarnitur Model Hoppe Amsterdam, Schraubrosettengarnitur rund, BB-Schloss Klasse 1, V3420WF Bandsystem (Materialwert: bis 350,00 €/Stk.) oder gleichwertig

19. FENSTERBÄNKE

Fensterbänke und Sohlbänke werden im Außenbereich als Rollschichten dem Verblendmauerwerk angepasst.

Fensterbänke bei einer Holzfassade/Putzfassade werden als Aluminiumfensterbänke inkl. Abschlußprofil hergestellt, RAL der Aluminiumfensterbänke zum Fensterfarbton passend oder je nach Bemusterung.

Fensterbänke innen aus Holz in Fichte naturbelassen Dicke 3 cm, Tiefe bis zu 25 cm, im Gäste-WC, Duschbad und Bad werden die Fensterbänke gefliest.

20. ESTRICHARBEITEN

AUSFÜHRUNG DES ESTRICHS IM WOHNHAUS ALS TROCKENESTRICH.

Dieser hat eine Stärke von mind. 3 cm.
Dämmungslage aus Holzfaserplatten mit einer Dicke gemäß ENEV

ALTERNATIV: AUSFÜHRUNG DES ESTRICHS IM WOHNHAUS ALS ZEMENTESTRICH

Dieser hat eine Stärke von mind. 6 cm.
Dämmungslage aus Holzfaserplatten mit einer Dicke gemäß ENEV

21. ELEKTROINSTALLATION

ALLGEMEINES

- Ausführung nach den VDE- und EVU-Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen.
- Schalterprogramm von Busch-Jäger nach vorgelegten Mustern.
- Klingelanlage mit Gong in der Diele, Taster am Hauseingang für eine Wohneinheit.
- Antennenkabel werden verlegt
- Hauptpotentialausgleichsanlage für E-Anlage sowie Potentialausgleiche für Bade- und Duschwanne.
- Zählerschrankanlage für einen Zähler, bestückt mit zwei FI-Schaltern und
- 12 LS-Schaltern 16 A, einschl. Klingel-Trafo.
- Sämtliche Stromkreis – Verbindungsleitungen.

- Hausanschluss im HWR mit Hilfe einer Mehrspartenhauseinführung oder ähnlichem, Ausstattung mittlerer Standard nach DIN 18015 Teil 2 und HEA- Ausstattungswert 2 (Hersteller: Busch – Jaeger oder gleichwertig)
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Wohnhauses (ca. 5,0 kWp), Hersteller: GermanPV, oder gleichwertig
- 4 Rauchmelder

WOHNZIMMER / ESSZIMMER

- 2 Ausschaltungen mit je einem Deckenauslass
- 3 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko – Doppelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko – Dreifachsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

TERRASSE

- 1 Ausschaltung für Außenleuchte mit 1 Wandauslass
- 1 Schuko – Einzelsteckdose u. P. mit Kontrollschalter von innen schaltbar

KÜCHE

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko – Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte

- 1 E-Herdanschluss mit separater Zuleitung u. P. und Geräteanschlussdose
- 1 Anschluss für Geschirrspüler mit separater Zuleitung u. P.
- 1 Schuko - Steckdose für Kühlschrank u. P.
- 1 Schuko - Steckdose für Dunstabzugshaube u. P.

SPEISEKAMMER ODER ABSTELLRAUM

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass oder Wandauslass u. P.
- 1 Schuko – Einzelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte

FLUR

- 1 Tasterschaltung u. P. mit 4 Tastern und 2 Deckenauslässen
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Ausschaltung für Außenleuchte mit 2 Wandauslässen
- 1 Stück Rauchmelder

WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 1 Schuko – Einzelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte

HWR

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko – Doppelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko – Steckdose für Waschmaschine mit separater Zuleitung u. P.
- 1 Schuko – Steckdose für Trockner mit separater Zuleitung u. P.
- 1 kompletter Anschluss für Heizung und Umwälzpumpe einschließlich Abzweigdose
- 1 Stück a.P. Patchverteilung mit 6 oder 12 Ports je nach Hausgröße

FLUR DG

- 1 Tasterschaltung mit 3 Tastern u. P. und

- einem Deckenauslass
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Stück Rauchmelder

KINDER- ODER GÄSTEZIMMER, BÜRO

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko – Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Rauchmelder
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

SCHLAFZIMMER

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko – Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Rauchmelder
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

ANKLEIDEZIMMER

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte

BADEZIMMER

- 1 Ausschaltung mit 2 Wandauslässen u. P.
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Schuko – Einzelsteckdosen

SPITZBODEN

- 1 Kontrollausschaltung u. P. für den Bodenraum mit 1 Lampenauslass a. P.
- 1 Kabelschukosteckdose a. P.

22. HEIZUNGSINSTALLATION

BRAUCHWASSER WÄRMEPUMPE

mit min. 247 L Speicher (Hersteller: Nibe oder gleichwertig)

ALTERNATIV: DURCHLAUFERHITZER

für die Brauchwassernutzung in den einzelnen Wohnungen (Hersteller Clage oder glw.).

Infrarotheizkörper als Wand- und/ oder Deckenheizkörper in den einzelnen Räumen Ihres neuen

MOJENHAUS gem. EnEV-Anforderungen, Handtuchtrockner in den Bädern, Raumthermostate in den einzelnen Räumen

Im Falle eines geplanten Kamins (Lieferung durch den Bauherrn) muss eine Schornsteinanlage mit eingeplant werden. Diese Anlage kann innenliegend sowie auch außerhalb des Gebäudes geplant werden.

23. SANITÄRINSTALLATION

ALLGEMEINES:

- Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Dämmung.
- Im Bereich der Hauptwasserleitung wird ein Rückspül-Wasserfilter 1 mit Absperrventil eingebaut.
- Abwasserleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten aus HT-Rohr von den Sanitärobjekten bis zur Kelleraußenwand bzw. unterhalb der Erdgeschosssohle verlegt und bis zu 100 cm aus dem Gebäude verlegt.
- Fallleitungen zur Entlüftung über Dach Leitungsstränge in Schächten schallgedämmt geführt
- Die Anschlussarbeiten von Schmutzwasser, Abwasser und Trinkwasser an das öffentliche Netz sind vom Bauherrn auszuführen
- In der Sanitärausstattung können Sie zwischen verschiedenen Porzellanobjekten und Brausegarnituren wählen. Unsere erfahrenen Partnerunternehmen beraten Sie gern.

BADEZIMMER:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Geberit Unterputz-Spülkasten, Farbe Weiß, Klosettsitz, Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung. Wandtiefspülklosett wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, oder gleichwertig
- 1 Stück Waschtischanlage ca. 65 cm breit mit Befestigung, Farbe Weiß, Eckventilen, Geruchsverschluss, 1 Stück Einhebelmischer. Waschtisch wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, oder gleichwertig. Einhebelmischer wahlweise aus der Serie: Concetto, Eurostyle, Clivia Top.
- 1 Stück Körperformbadewanne 170 x 75 cm aus emailliertem Stahlblech mit Ablauf- und Überlaufgarnitur, Poresta Wannenträger. 1 Stück Einhebel-Wannenbatterie wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Concetto, Eurostyle, Clivia Top.
- 1 Stück Duschwannenanlage 90 x 90 x 2,5 cm aus emailliertem Stahlblech mit Ablaufgarnitur

von Hersteller Kaldewei oder gleichwertig.

- 1 Stück Brausegarnitur wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Concetto, Eurostyle, Clivia Top.

GÄSTE-WC:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Geberit Unterputz-Spülkasten, Farbe Weiß, Klosettsitz, Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung. Wandtiefspülklosett wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top.
- 1 Stück Handwaschbeckenanlage ca. 45 - 50 cm breit mit Befestigung, Farbe Weiß, Eckventilen, Geruchsverschluss, 1 Stück Einhebelmischer. Waschtisch wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, Onovo. Einhebelmischer wahlweise aus der Serie: Concetto, Eurostyle, Clivia Top.

KÜCHE

- 1 Stück Spülenanschluss mit Geschirrspülanschluss, Eckventile für Warm- und Kaltwasser

HWR

- 1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil.
- 1 Stück frostsichere Außenzapfstelle
- 1 Stück Hausanschluss



24. FLIESENARBEITEN

ALLGEMEIN

Im Rahmen der Bemusterung bei einem unserer Partnerbetriebe können Sie den Fliesenbelag für die Bereiche Boden und Wand bemustern. Der Bruttomaterialpreis der Fliesenbeläge beträgt 30 €/m². Alle Fliesen werden im Dünnbettmörtelverfahren geklebt verlegt.

Anschluss-, Dehnungs- und Übergangsfugen werden elastisch verfugt (Silicon) und sind Wartungsfugen. Diese Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen und können reißen. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten im Bereich Wand- und Bodenfliesen werden DIN gerecht durchgeführt

WANDFLIESEN

Das Bad, Duschbad und das Gäste-WC bekommen im Bereich von Sanitärobjecten Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m. Im Bereich der Dusche wird bis 2,10 m gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest. Verfugung erfolgt in silbergrau, grau oder weiß, Fliesenformate Wandfliesen von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm, Verlegerichtung gerade,

BODENFLIESEN

Im Bad, Duschbad, Gäste-WC, Diele Erdgeschoss, Küche und Hauswirtschaftsraum im EG werden Bodenfliesen verlegt, einschl. Sockelfliesen aus der Bodenfliese geschnitten. Verfugung je nach Fliesenbemusterung, Fliesenformate Bodenfliesen von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm, Verlegerichtung gerade.

25. BODENBELÄGE

Im Rahmen der Bemusterung können, für die Räume ohne Fliesenbelag, verschiedene oder einheitliche Bodenbeläge bemustert werden. Der Bruttomaterialpreis der Bodenbeläge be-

trägt 60 €/m² (Beispielsweise Teppich, Massivholzdiele oder Parkett). Übergangsbereiche von den Bodenbelägen zum Fliesenbelag erfolgt mit Messing- oder Edelstahlabschlussschienen

26. TROCKENBAU- UND MALERARBEITEN

Verkleidung der Holzrahmenbauwände sowie der Dachschrägen mit Gipsfaserplatten, Verspachteln der Stoßfugen und Schraublöcher,

herstellen einer Oberflächenqualität Q2, aufbringen von Malervlies und Grund- und Endanstrich der Trockenbauwände nach RAL

27. FASSADENARBEITEN

PUTZFASSADE

- Grundierung inklusive allen Gewebeeinlagen
- Witterungsschutz als wasserdichter Edelkratzputz in den noch zu bemusternden Farbtönen mit max. 2 mm Kornstärke
- Sockeldämmung als Putzträger liefern und montieren
- Kratz- oder Rillenputz (grau) auf der Trägerplatte liefern und einbauen

ALTERNATIV: HOLZFASSADE

- Sockeldämmung als Putzträger liefern und montieren
- Kratz- oder Rillenputz (grau) auf der Trägerplatte liefern und einbauen

- Holzfassade noch in der zu bemusternden Ausführung, Bsp. Stülpschalung, Bodendeckelschalung oder vertikale Fassadenschalung
- inklusive zugehöriger Unterkonstruktion

ALTERNATIV: VERBLENDMAUERWERK

Die Außenschale wird als Verblendmauerwerk, Farbe und Optik nach Wahl des Bauherrn (Bemusterung bei unseren Baustoffhändlern), als NF-Stein 7,1 x 11 5 x 24 cm, zu einem Bruttomaterialwert von bis zu 650,00 € pro 1.000 Stück hergestellt.

Das Verblendmauerwerk wird nachträglich passend zum Stein verfugt.



28. GARAGEN & CARPORTS

Garagen und Carports sind dann Angebotsbestandteil, wenn diese laut Plan enthalten und die Leistungen Bestandteil des gewählten Leistungsumfangs sind.

Die Größe entspricht der individuellen Planung, die Ausstattung der Baubeschreibung, z. B. im Bereich der Raumausstattung bei Belägen oder Elektro ebenso wie bei der Ausführung der Bauelemente etc.

Abweichungen vom Standard sind grundsätzlich im jeweiligen Bereich der individuellen Leistungszusammenstellung beschrieben.

Das für die Elektroanbindung bei freistehenden Garagen notwendige Leerrohr ist, wenn in den Erdarbeiten nicht explizit beschrieben, bauseits durch den Bauherrn zu erstellen – siehe Erdarbeiten.

Garagen oder Carports, die an das Haus stoßen, erhalten in diesem Bereich ein Anschlussblech im Material der Dachentwässerung, wenn diese enthalten ist.

FERTIGGARAGEN/FERTIGCARPORT

Fertiggaragen/Fertigcarports sind nur dann Leistungsbestandteil, wenn diese explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben werden. Ist dies nicht der Fall, dann stellen die in den Plänen dargestellten Fertiggaragen/Fertigcarports lediglich Beispiele bzw. Platzhalter für bauseitig durch den Bauherrn zu erstellenden Garagen dar.

Grundsätzlich werden Fertiggaragen/Fertigcarports auf bauseits durch den Bauherrn erstellte Streifen- bzw. Punktfundamente, gemäß den Vorgaben unserer Werkplanung, gestellt.

INDIVIDUELLE GARAGEN/CARPORT

Die Gründung der Garagen kann als Bodenplatte oder auf Fundamenten erfolgen, Stützen für Carports werden in der Regel als Einzelfundamente ausgeführt.

Bei Ausführung auf Bodenplatte wird ein Gefälleestrich mit 1,5 % Gefälle zum Tor ausgeführt – wenn die Estricharbeiten enthalten sind. Bei der Gründung auf Streifenfundamenten ohne Bodenplatte erfolgt die Pflasterung bauseitig im Zuge der Außenanlagenerstellung.

Grundsätzlich ist jeder Wandaufbau bei individuellen Garagen möglich. In der Regel werden die Garagenwände nicht gedämmt und Innen offen/unbehandelt ausgeführt. In der Leistungszusammenstellung ist die gewählte Ausführung bei der Beschreibung der Außenwände aufgeführt.

Garagentore werden in der Regel als Stahl-Schwingtore, Außentüren als Nebeneingangstüren und Fenster laut BLB Standard ausgeführt.

Die Möglichkeiten der Dachausführung entsprechen denen des Hauses, ergänzt um eine optimierte Garagendachausführung. Die im Leistungsumfang enthaltene Ausführung

29. AUSSENANLAGEN

Die Gestaltung der Außenanlagen wie Anpflanzungen, Pflasterarbeiten etc. bleibt der Initiative des Bauherrn vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen können Sie jedoch auch von uns ausführen lassen. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne ein gesondertes Angebot.

Die Entwässerungsanschlüsse von Schmutz- und Regenwasser sowie die Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Strom, Gas, Telefon- und Kabelanschluss, gehen zu Lasten des Bauherrn und sind nicht im Preis enthalten.



30. HAUSÜBERGABE

Bevor wir Ihnen Ihr Haus übergeben, wird es von uns grundgereinigt. Wir haben sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zugeführt.

Ihr Haus wird Ihnen fristgerecht in einem gemeinsamen „vor Ort Termin“ durch unsere Bauleitung übergeben.



Bei der Hausübergabe erstellt der Bauleiter gemeinsam mit Ihnen das detaillierte Bauabnahmeprotokoll und übergibt Ihnen die Schlüssel zu Ihrem neuen **MOJENHAUS**.

Sie erhalten zu diesem Zeitpunkt durch Ihren Bauleiter ebenfalls eine Einweisung in Ihre Haustechnik und eine Einführung in alle eingebauten technischen Anlagen.

Ihr persönliches Haushandbuch und eine Vielzahl an Pflegehinweisen werden Ihnen feierlich übergeben. Es beinhaltet – wenn diese Leistungen Bestandteil unseres Leistungsumfangs waren – folgende Unterlagen:

- Baugenehmigungsunterlagen
- Nachweise von Fachingenieuren (z. B. Statik, etc.)
- Bescheinigungen für alle Gewerke über die fachgerechte mangelfreie Ausführung der Bauleistungen (Gewährsbescheinigung)
- Protokolle der bauaufsichtlichen Gebrauchsabnahme
- Energieausweis
- Schornsteinfegerabnahmeprotokoll
- Garantieurkunden für die Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizung, ggf. Lüftung, etc.), Bedienungsanleitungen
- Bestandszeichnungen der technischen Gebäudeausrüstung
- Nachweise über die Unbedenklichkeit verwendeter Baustoffe und Materialien
- Gebäude Einmessung zwischenzeitliche Baufluchtlinien und ggf. Höhenattest des Vermessungsingenieurs je nach Landesrecht
- Nachweis über Güte- oder Qualitätsüberwachungssysteme



31. SCHLUSSBESTIMMUNGEN NATURPRODUKTE

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflussen.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellte Materialien wie Keramik oder Putzen, sind Farb-, Struktur- und Oberflächen-Abweichung in sich und gegenüber Mustervorlagen physikalisch gegeben. Diese sind grundsätzlich nicht vermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

ANSCHLÜSSE

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z. B.

kriechen oder schwinden durch Aus- oder Nachtrocknung), oder natürlicher Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/Gewährleistungsanspruch.

Sämtliche im Haus befindliche Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung – DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden um Folgeschäden zu Vermeiden.

Dauerelastische Fugen z. B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherrn zu prüfen und zu warten.

Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche Anschlussarbeiten an bestehenden Bauwerken und Gebäuden, wenn nicht explizit in

der Leistungszusammenstellung beschrieben, bauseitige Leistungen.

FASSADEN

Wir verwenden bei unseren Putzfassaden grundsätzlich einen Aufbau, welcher den Befall von Algen und Pilzen etc. stark einschränkt und im unwahrscheinlichen Falle eines Auftretens entsprechend behandelbar macht. Ob es zu einem Befall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der handwerklichen Ausführung ab und ist kein Reklamationsgrund.

Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien auf Grund deren Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 0,3 mm keinen Mangel dar.

Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es beim Begehen ein Geräusch in Form von Knarren, als konstruktives Holzmerkmal, geben.

Holzfassaden können angrenzende Bauteile wie z. B. Putze verfärben und es kann zu Schlierenbildung kommen.

DURCHFÜHRUNGEN

Bauwerksdurchdringungen von bauseitigen Leistungen bzw. Bauteilen sind ausdrücklich nach Anweisung der Bauleitung DIN konform auszuführen. Bei bauseitigen späteren Einbauten in die Gebäudehülle (Durchdringungen) ist darauf zu achten, dass die Anschlüsse luftdicht ausgeführt werden. Sind diese im erdberührenden oder Spitzwasserbereich, sind sie zusätzlich wasserdicht zu erstellen.

HINWEIS

Die vorgenannten Positionen zeigen als Standard unsere Bau- und Leistungsbeschreibung als Beispiel. Diese können wir individuell an Ihr **MOJENHAUS** anpassen.

SPACHTEL- UND MALERARBEITEN

Gestrichene oder verspachtelte Oberflächen auf Gips- oder Gipsfaserplatten können bei Streiflichteinfall eine leichte Schattenwirkung aufweisen. Dies kann trotz hochwertiger handwerklicher Ausführung in der Qualitätsstufe Q2 nicht ausgeschlossen werden

DECKEN

Falls Sie eine sichtbare Holzbalkendecke ausgewählt haben, beachten Sie bitte, dass diese konstruktionsbedingt die üblichen Schalldämmwerte nach dem Stand der Technik und den Empfehlungen der DIN 4109 nicht erreicht.

VERGLASUNGEN

Tauwasseranfall an Glasflächen im Haus beruht auf bauphysikalischen Gesetzen. Dieser Effekt, den Gardinen, Einbauten oder Möbel noch verstärkt, ist auch bei exzellenter Verglasungen nicht vollkommen zu vermeiden. Sollte Tauwasser auf der Außenseite der Glasflächen anfallen, ist dies die Folge guter Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

WARMWASSER

Bei vom Standard abweichenden Badausstattung insbesondere bei Badewanne für mehr als eine Person, Rainshower-Duschen oder Whirlpools ist in der Regel ein größerer Wasserspeicher nötig.

Bitte teilen Sie uns daher so zeitig wie möglich mit, dass Sie entsprechende Ausstattungen beabsichtigen.

BODENGLEICHE DUSCHEN

Wir weisen darauf hin, dass bodengleiche Duschen den Estrichaufbau als Schallschutzebene unterbrechen und zu einer deutlichen Verschlechterung des Schallschutzes in diesem Bereich führen.

REGENWASSERNUTZUNG

Die Installation einer Regenwassernutzungsan-

lage ist dem Wasserversorger und dem Gesundheitsamt zu melden.

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Sollte ein Keller vorhanden sein, gehen wir davon aus, dass Waschmaschinen im Keller aufgestellt werden. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brandschutzschalter erforderlich, den wir Ihnen gegenüber abrechnen.

Bei der Aufstellung von Waschmaschinen oberhalb vom Erdgeschoss kann es zur Übertragung von Schwingungen und Geräuschen kommen.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren, bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre.

Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen, bei der Wärmepumpe und anderen haustechnischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls 2 Jahre.

Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z. B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßem Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sollten die nach der aktuellen EnEV nötigen Dämmungsmaßnahmen nicht unser Leistungsbestandteil sein, obliegt es der Bauherrschaft sicherzustellen, dass der bauaufsichtlich notwendige Wärmeschutz, insbesondere auch die dafür erforderlichen Nachweise erbracht werden. Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte, die nach Bemusterung – Auswahl der Dacheindeckung – im Rahmen der Werkplanung fixiert werden.

Die Energie-/Heizenergie während der Bauphase inkl. Probeheizen, etwaigem Estrichaufheizprogramm und der Beheizung – wenn wetterbedingt notwendig – wird bauseits vom Bauherren gestellt.

Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen, die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für den Bauherren zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigem Grund einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

FÜR IHRE NOTIZEN

**BITTE NICHT GLEICH WEGWERFEN!**

Bevor Sie diese Broschüre ins Altpapier werfen, überlegen Sie bitte, ob nicht Freunde oder Bekannte am Lesen interessiert wären – den gefällten Bäumen und der Umwelt zuliebe. Vielen Dank!



**MOJEN
BAUREGIE
GMBH & CO. KG**

OFFICE
KIELER STRASSE 155
25474 BÖNNINGSTEDT

PLANUNGSBÜRO
AN DER IHLSBECK 10
21279 HOLLENSTEDT

TEL.: 040 22 85 85 790
INFO@MOJEN.DE
WWW.MOJEN.DE