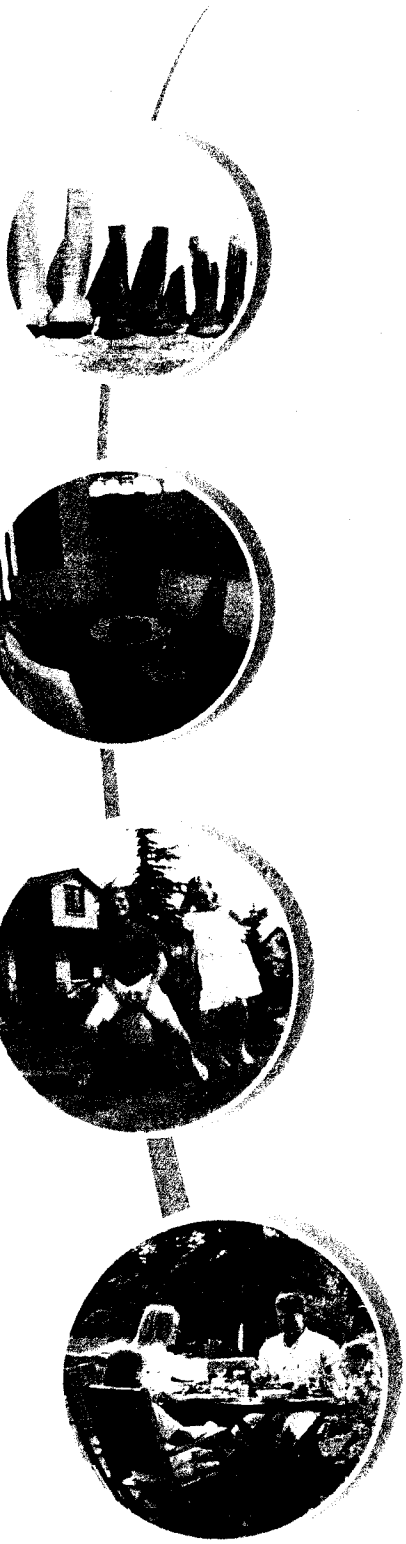
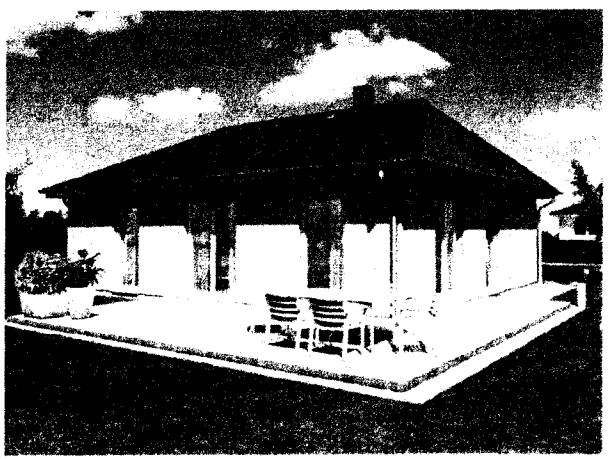
Bauwerkvertrag für Ihr Massivhaus Bungalow 92





*)

Bungalow 92

SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
- Bau-Qualität
- Bau-Service
- Bau-Finanzierung

Haus für Sie!

für Familie Andreas und Antje Bauer

Fontaneplatz 4
15711 Königs Wusterhausen

***) Abbildung kann von tatsächlicher Ausführung abweichen und beinhaltet aufpreispflichtige Sonderwünsche bzw. unverbindliche Planungsvorschläge.**

©Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH 18.05.2012

Revision: /1107/530/490/98/117 #53061621805

Bauwerkvertrag

für ein ausgebautes Haus gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung

Auftragnehmer:

ZET-Bauträgergesellschaft mbH
Firma

Teupitzer Höhe 59
Straße, Hausnummer

15755 Teupitz
Postleitzahl Firmensitz

Vermittlung durch:

[redacted]

Auftraggeber:

Andreas Bauer
Vor- und Zuname

22.02.1960
Geburtsdatum

Antje Bauer
Vor- und Zuname / Ehepartner / Mitauftraggeber

05.03.1962
Geburtsdatum

Geburtsname

[redacted]
Straße, Hausnummer

+49 33755660389
Telefon privat

15711 Königs Wusterhausen
Postleitzahl Wohnort

Telefon geschäftlich

[redacted]
eMail

Bauort:

LDS - Dahme-Spreewald
Landkreis

Straße, Hausnummer

Postleitzahl Wohnort

Flur

zuständiges Bauamt

Flurstück

Soweit der/die Auftraggeber/in das Baugrundstück noch nicht erworben haben, ist die Bauadresse innerhalb des angegebenen Landkreises unverbindlich.

Hiermit bestelle/n ich/wir untenstehendes Haus.

Bungalow 92STD
Haustyp

nein
Haus gespiegelt

Hauspreis		102.990,00 €
Summe Sonderausstattung gemäß Sonderausstattungsliste I	+	4.490,00 €
Summe Sonderausstattung gemäß Sonderausstattungsliste II (Keller)	+	0,00 €
Sonstige Vereinbarungen	+	650,00 €
Summe inklusive MwSt. in der gesetzlichen Höhe		**108.130,00 €**

Rücktrittsrecht gemäß Anlage ☐ ja / ☐ nein

§1
Vertragsgegenstand

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Errichtung des vorstehend genannten Bauvorhabens gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung (§ 12) sowie die örtliche Bauleitung hierfür.

   Vertragsgrundlagen sind in der aufgeführten Reihenfolge:

   a) dieser Vertrag einschließlich der getroffenen Zahlungsvereinbarungen
   b) Bauzeichnungen/Pläne zu diesem Vertag (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
   c) Anlage Eigenleistungen
   d) Sonderausstattung I
   e) Sonderausstattung II
   f) Sonstige Vereinbarungen
   g) Baugenehmigung
   h) die gesetzlichen Regelungen des BGB.

   Bei Abweichungen oder Zweifelsfällen geht die Bau- und Leistungsbeschreibung (§ 12 des Vertrages) den Plänen vor. Bei Ausstattungen in den Plänen, die nicht in der Bau- und Leistungsbeschreibung enthalten sind, handelt es sich um unverbindliche Planungsvorschläge.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die gesamte Leistung oder Teilleistungen durch Nachunternehmer erbringen zu lassen.

3. Die Kalkulation des Pauschalpreises durch den Auftragnehmer beruht auf folgenden Voraussetzungen:

   a) Das Baugrundstück ist waagerecht, frei von Altlasten sowie Gebäude- und Baumbestand und bezogen auf das Straßenniveau höhengleich. Es liegt eine zulässige vorhandene Bodenpressung von 150 kN/m² und ein Bettungsmodul von 20 N/mm³ vor. Der Boden des Grundstücks entspricht der Bodenklasse 3 oder 4 (Lösbarkeit des Bodens), lässt einen Böschungswinkel von 60° oder größer zu und erfüllt bezüglich der Frostempfindlichkeit die Frostempfindlichkeitsklasse 2. Das Baugrundstück befindet sich in der Bundesrepublik Deutschland und liegt in der Erdbebenzone 0, der Windlastzone 2-Binnenland, der Sommer-Klimaregion A oder B sowie dem Außenlärmpegelbereich II.
   b) Die Höhenlage des Hauses ist - bezogen auf die Oberkante des Schotterpolsters - ca. 15 cm über der Oberkante des Geländes.
   c) Der höchste langjährige Grundwasserstand liegt nicht höher als 1 m unter der Gründungssohle.
   d) Das Dach ist ausgelegt für Schneelastzone 2, Geländehöhe bis 300 m über NN.
   e) Das ausgehobene Erdreich kann auf dem Grundstück gelagert werden.
   f) Die Anforderungen gemäß EnEV 2009 sind erfüllt.
   g) Die Gesamthärte des Trinkwassers von 16° dH wird nicht überschritten.
   h) Die Nennspannung des Niederspannungsnetzes des Energieversorgungsunternehmers beträgt 220 V/ 380 V ~50 Hz.

   Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, hat der Auftragnehmer gegen den Auftraggeber einen Anspruch auf Vergütung der (hieraus bedingten) Mehraufwendungen.

4. Als Rückstauebene wird der höchste Punkt der vorhandenen/geplanten Straße vor dem Grundstück angenommen. Der Auftragnehmer schuldet nicht die Ausführung von Rückstausicherungen. Sollte der Auftraggeber Rückstausicherungen wünschen, ist er verpflichtet, dem Auftragnehmer die entstehenden Mehraufwendungen zu vergüten.

5. Der Auftragnehmer schuldet für das Bauvorhaben einen Schallschutz nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Wünscht der Auftraggeber einen hierüber hinausgehenden Schallschutz, dann hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf Vergütung der Mehraufwendungen.

6. Sollten sich zwischen Vertragsabschluss und Erteilung der Baugenehmigung die EnEV oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften ändern, so erhält der Auftragnehmer hieraus resultierende Mehraufwendungen vom Auftraggeber vergütet.

§2
Vergütung des Auftragnehmers

1. Für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer einen Pauschalpreis gemäß Deckblatt inklusive der zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Änderungen der Mehrwertsteuer ändert sich der Pauschalpreis entsprechend. Dies gilt nicht für Leistungen, die innerhalb von vier Monaten nach Vertragsabschluss erbracht werden sollen.

2. An den in Nr. 1.) genannten Pauschalpreis hält sich der Auftragnehmer für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsunterzeichnung gebunden. Kommt der Auftraggeber seinen notwendigen Mitwirkungshandlungen in dieser Zeit nicht nach, bestimmen sich die Rechte und Ansprüche des Auftragnehmers nach den §§ 642,643,645 BGB.

3. Zusätzliche Kosten, z.B. aus Sonderwünschen, sind - ebenso wie die Prüf- und Genehmigungskosten der Baubehörde selbst - nicht im Pauschalpreis enthalten.

4. Der Pauschalpreis ist in folgenden Raten zu zahlen:

   (Haus ohne Keller)

   (1) 3,0 % mit Fertigstellung des Baugrundgutachtens und Planungsgespräch
   (2) 7,0 % mit Aushändigung des Bauantrags/Bauanzeige und der FinanzierungSumme-Garantie
   (3) 10,0 % mit Fertigstellung der Bodenplatte
   (4) 15,0 % mit Fertigstellung der tragenden Wände
   (5) 13,0 % mit Fertigstellung des Dachstuhls
   (6) 12,0 % mit Fertigstellung der Dachdeckung
   (7) 11,0 % mit Fertigstellung des Fenstereinbaus
   (8) 14,0 % mit Fertigstellung der Rohinstallation Elektro (4%), Sanitär (5%), Heizung (5%)
   (9) 6,0 % mit Fertigstellung des Außenputzes oder des Verblendmauerwerks
   (10) 5,5 % mit Fertigstellung von Estrich (2,5%) und Geschosstreppe (3%)
   (11) 3,5 % mit Abnahme

   (Haus mit Keller)

   (1) 3,0 % mit Fertigstellung des Baugrundgutachtens und Planungsgespräch
   (2) 7,0 % mit Aushändigung des Bauantrags/Bauanzeige und der FinanzierungSumme-Garantie
   (3) 10,0 % mit Fertigstellung der Bodenplatte
   (4) 10,0 % mit Fertigstellung der Kellerdecke
   (5) 10,0 % mit Fertigstellung der tragenden Wände
   (6) 10,0 % mit Fertigstellung des Dachstuhls
   (7) 11,0 % mit Fertigstellung der Dachdeckung
   (8) 10,0 % mit Fertigstellung des Fenstereinbaus
   (9) 14,0 % mit Fertigstellung der Rohinstallation Elektro (4%), Sanitär (5%), Heizung (5%)
   (10) 6,0 % mit Fertigstellung des Außenputzes oder des Verblendmauerwerks
   (11) 5,5 % mit Fertigstellung von Estrich (2,5%) und Geschosstreppe (3%)
   (12) 3,5 % mit Abnahme

   Der Bauablauf und damit die Fälligkeit der Teil-/Ratenzahlungen müssen nicht mit der vorstehenden Reihenfolge übereinstimmen, sondern wird vom Auftragnehmer nach billigem Ermessen festgelegt. Sofern einzelne Leistungen nicht anfallen, ist der jeweilige Vomhundertsatz anteilig auf die übrigen Raten zu verteilen.

§2a
Finanzierungsbestätigung des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer spätestens binnen zwei Wochen nach dem Planungsgespräch einen Nachweis der Verfügbarkeit der Finanzierungsmittel/des Eigenkapitals in Höhe des Vertragspreises durch Vorlage einer unwiderruflichen und unbefristeten Bestätigung eines Geldinstitutes zu erbringen. Aus der Bestätigung muss sich die Verpflichtung des Geldinstitutes gegenüber dem Auftragnehmer ergeben, Zahlungen nach dem vertraglichen Zahlungsplan (bei der Vergütung von Mehr- und Zusatzleistungen nur nach zusätzlicher Zahlungsfreigabe durch den Auftraggeber) ausschließlich direkt an den Auftragnehmer zu leisten. Die Kosten der Bestätigung trägt der Auftraggeber. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das Geldinstitut anzuweisen, die vereinbarten Raten einschließlich eventueller Ergänzungsaufträge nach Baufortschritt auszuzahlen. Etwaige Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte des Auftraggebers, z.B. wegen Mängeln, bleiben hiervon unberührt.

Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung zur Vorlage der Finanzierungsbestätigung nicht fristgerecht nach, so ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

§2b
Bürgschaft des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, binnen 14 Tagen nach dem Planungsgespräch dem Auftragnehmer eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft eines zuverlässigen Bürgen (Kreditversicherer, Bank oder Sparkasse) in Höhe der letzten Rate nach § 2 Nr. 4 des Vertrages für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag zu stellen.
Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Auftragnehmer vor Stellung der Bürgschaft nicht verpflichtet ist, die Arbeiten aufzunehmen. Kommt der Auftraggeber der Verpflichtung zur Stellung der Bürgschaft nicht fristgemäß nach, so ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

§3
Ausführungszeit

1. Der Vertrag kommt mit der schriftlichen Bestätigung des Auftrages durch den Auftragnehmer zustande. Soweit die Bestätigung des Auftragnehmers nicht spätestens 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung durch den Auftraggeber diesem zugeht, gilt der Vertrag als nicht angenommen.

2. Der Bauantrag (Baugesuch) wird dem Auftraggeber innerhalb eines Monats nach Vorliegen der in § 12 Nr. 2 genannten erforderlichen Unterlagen für die Planung zur Unterschrift ausgehändigt.

3. Aufgrund des erhöhten Auftragsbestandes beginnt der Auftragnehmer mit der Baumaßnahme 30 Arbeitstage (als Arbeitstage gelten Montag bis Freitag) nach Vorlage aller nachstehend aufgeführten Voraussetzungen zum Baubeginn. Voraussetzungen für den Baubeginn sind:

   a) Vorlage der Baugenehmigung
   b) Vorlage der geprüften bautechnischen Nachweise durch Bauaufsichtsbehörde, das bautechnische Prüfamt oder anerkannte Prüfingenieure in den Bundesländern, wo eine Prüfung der bautechnischen Nachweise erforderlich ist
   c) Vollständige Zahlung der bis dahin laut Zahlungsplan angefallenen Beträge
   d) Bereitstellung von Bauwasser und Baustrom auf der Baustelle
   e) Fertigstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt nach § 10 falls erforderlich
   f) Fertigstellung des Bauzauns nach § 10, falls die Behörde diesen fordert
   g) Vorlage der Bürgschaft nach § 2b
   h) Einmessung eines Schnurgerüstes durch einen Vermessungsingenieur
   i) Abschluss einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbauversicherung

   Alle unter § 3 Nr. 3 aufgeführten Voraussetzungen zum Baubeginn sind durch den Auftraggeber zu erbringen.

4. Die Bauzeit/Ausführungszeit beträgt sechs Monate ab dem vertraglich zugesicherten Baubeginn. In der Bauzeit/Ausführungszeit nicht enthalten sind zusätzlich zu beachtende Austrocknungszeiten der Wand- und Fußbodenkonstruktionen für Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten.

5. Die Ausführungszeit verlängert sich im Falle von Bauzeitenverzögerungen; bei Bauunterbrechungen ist zusätzlich ein ausreichender Dispositionszeitraum zu berücksichtigen. Bauzeitverzögerungen sind:

   a) Verzögerungen infolge höherer Gewalt,
   b) Schlechtwettertage gemäß dem Berechnungsverfahren des deutschen Wetterdienstes, an denen aufgrund des jeweiligen Bautenstandes und Wetters, die Arbeit am Bau als nicht zumutbar beurteilt wird,
   c) Tage der Verspätung des Eingangs der Raten beim Auftragnehmer, soweit die Verspätung nicht auf Leistungsverweigerungs- und/oder Zurückbehaltungsrechten des Auftraggebers beruht,
   d) Verzögerungen infolge anderer für den Auftragnehmer unabwendbarer Umstände, insbesondere Verzögerungen der Baugenehmigungsbehörde und anderer öffentlicher Stellen, mit denen bei Vertragsabschluss der Auftragnehmer normalerweise nicht rechnen musste und welche der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat,
   e) Verzögerungen, die aufgrund von Änderungs-/Sonderwünschen des Auftraggebers eingetreten sind.
   f) Verzögerungen, die nicht im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers liegen.

§4
Abnahme

Der Auftragnehmer fordert den Auftraggeber unter Benennung des beabsichtigten Abnahmetermins auf, die Abnahme binnen 14 Werktagen zu erklären. Bei der Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu fertigen. Die Möglichkeiten einer Abnahme durch schlüssiges Verhalten oder gemäß § 640 Abs. 1 S. 3 BGB werden hierdurch nicht ausgeschlossen.

§5
Besichtigung durch den Auftraggeber; Ausschluss von Schadensersatz

Bei der Besichtigung und Begehung hat der Auftraggeber auf den Bauablauf Rücksicht zu nehmen und Störungen/Behinderungen zu vermeiden. Betritt er das Bauobjekt ohne Begleitung eines verantwortlichen Mitarbeiters des Auftragnehmers, haftet der Auftragnehmer für daraus entstehende Personenschäden nicht, soweit diese nicht auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen des Auftragnehmers beruhen. Für Sachschäden, die im Rahmen des Betretens des Bauobjekts durch den Auftraggeber ohne einen verantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers entstehen, haftet der Auftragnehmer nicht, soweit diese nicht auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen des Auftragnehmers beruhen.

§6
Vertragsstrafe

1. Im Falle des Verzuges hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe ab dem vereinbarten Fertigstellungszeitpunkt von Euro 50,00 pro Arbeitstag (Montag bis Freitag) zu zahlen. Die Vertragsstrafe wird auf maximal fünf von hundert (5 %) der Auftragssumme begrenzt.

2. Ein Verzug liegt nur vor, soweit zum Fertigstellungszeitpunkt am Werk wesentliche Mängel bestehen, unwesentliche Mängel bleiben außer Betracht. Wesentliche Mängel sind Mängel, die die Nutzbarkeit des Hauses aufheben, unmöglich machen oder erheblich beeinträchtigen, z.B. fehlende oder funktionsuntüchtige Toilettenanlagen im gesamten Haus.

3. Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er nur dann auf Zahlung der Vertragsstrafe bestehen, wenn er sich dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

§7
Mängelansprüche

Die Mängelansprüche des Auftraggebers und deren Verjährung richten sich nach den Vorschriften des BGB.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, die vorgesehenen Wartungsarbeiten regelmäßig und vollständig durchzuführen oder durchführen zu lassen. Ist ein Mangel/ Schaden darauf zurückzuführen, dass die vorgesehenen Wartungsarbeiten nicht, nicht vollständig oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurden, stehen dem Auftraggeber Mängelansprüche gegen den Auftragnehmer nicht zu.

§8
Zahlungen

1. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber den Eintritt der Fälligkeit der Raten (§ 2) mit. Die Fälligkeit der Raten tritt nur ein, wenn ein entsprechender Baufortschritt erreicht ist. Die letzte Rate wird um die bei der Abnahme festgestellte Höhe der Restarbeiten unter Berücksichtigung etwaiger Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers gekürzt. Der verbleibende Betrag, der nicht von Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechten des Auftraggebers erfasst wird, ist mit Abnahme fällig. Im Übrigen wird die letzte Rate sofort nach Erledigung der im Abnahmeprotokoll aufgeführten Restarbeiten und nach Beseitigung der im Abnahmeprotokoll aufgeführten Mängel fällig; etwaige Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.

2. Die Raten sind binnen 14 Tagen nach Rechnungserhalt auf das noch zu benennende Konto des Auftragnehmers zu überweisen. Die Überweisung muss dabei vor Ablauf der Zahlungsfrist bewirkt worden sein. Andere Zahlungsweisen sind ausgeschlossen.

   Werden einzelne Raten nicht fristgerecht gezahlt, sind sie nach gesetzlicher Regelung ab Verzugseintritt mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem Basiszins gemäß § 247 BGB, die letzte Rate ab Fälligkeit mit jährlich 4 % zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten.

3. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche des Auftragnehmers ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig, es sei denn, die Gegenforderung des Auftraggebers beruht auf demselben rechtlichen Verhältnis wie dieser Vertrag.

§9
Leistungsdurchführung

Der Auftragnehmer hat gegenüber den im Rahmen der zu erbringenden Leistungen von ihm beauftragten Dritten die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis. Insbesondere hat der Auftraggeber Änderungs- und Sonderwünsche ausschließlich dem Auftragnehmer, nicht jedoch Dritten, insbesondere Subunternehmen gegenüber zu erklären.

§10
Leistungen, die der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte zu erbringen hat

Nachstehende Leistungen hat der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte erbringen zu lassen:

a) Maler- und Tapezierarbeiten. Hierzu gehören auch die Malerarbeiten im Außenbereich wie das Streichen des Sockelputzes und das Streichen der Dachuntersichten, sofern diese Leistungen nicht explizit vereinbart sind.
b) Fußbodenbeläge, soweit sie gemäß der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht Leistung des Auftragnehmers sind
c) Außenanlagen, u. a. auch notwendige Eingangsstufen, Podeste, Zuwegungen
d) Erstellung der Hausanschlüsse und Hausanschlusskosten bis einschließlich Übergabepunkt (Zähler) im Haus
e) Zusätzliche Kosten für die Heizung, falls kein Erdgasanschluss vorhanden ist
f) Absperrung der Baustelle mit einem Bauzaun, falls dieser von einer Behörde gefordert wird
g) Anpassung des Gründungskörpers und der Gründungsleistungen an die Baugrundverhältnisse, wenn die vereinbarten Baugrundverhältnisse gemäß § 1 Nr. 3 nicht vorliegen
h) Herstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt (Grundlage: schwere Baufahrzeuge/Kran bis 75 t), Herstellung der freien und ungehinderten Zugänglichkeit des Grundstücks und Beseitigung von Baum- oder Gebäudebestand auf dem Grundstück
i) Bauwasser und Baustrom (16 A/ 220 V und 32 A/ 380 V) sind vor Baubeginn vom Auftraggeber auf dessen Kosten bereitzustellen
j) Vermessungsingenieurleistungen für Grobabsteckung, Schnurgerüsteinmessung und -erstellung, eventuell erforderliche Kosten für Nivellierung, Bestandseinmessung, Entwässerungsplanung und sonstige Gebühren
k) Genehmigungsgebühren für Baugenehmigung, Schlussabnahme und sonstige Abnahmegebühren, behördliche Gebühren einschließlich erforderlicher Prüfingenieurgebühren
l) Anpassung der Gründung und des Hauseingangsbereichs an das Gelände, wenn die geforderte Ebenheit gemäß § 1 Nr. 3 des Baugrundstückes nicht gegeben ist oder das Haus in einer anderen Höhe als der Standardhöhe zum Gelände errichtet werden soll bzw. aufgrund erforderlicher höhenmäßiger Anpassung des Hauses zum Anschluss an die Entwässerung
m) Alle nicht ausdrücklich vereinbarten Ausstattungs-, Einrichtungsgegenstände oder Einbauteile.
n) Abschluss einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbauversicherung vor Baubeginn
o) Leistungen, welche der Auftraggeber auf Grund vertraglicher Vereinbarung übernommen hat oder noch übernimmt.

§10a
Ausführungen von Eigenleistungen gemäß § 10

Der Auftraggeber hat die Eigenleistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Der Auftraggeber wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Eigenleistungen, welche für die Sicherheit, die Funktionstauglichkeit, die Nutzbarkeit und/oder den Bestand des Bauvorhabens bzw. das Bauvorhaben selbst von wichtiger Bedeutung sind (wie z.B. Abdichtungs-, Dämmungs-, Isolierungs-, Schall-/Brandschutzarbeiten), handwerkliche Fähigkeiten und Spezialkenntnisse voraussetzen, über welche der Auftraggeber ggf. nicht verfügt. Selbst wenn der Auftraggeber über solche Kenntnisse verfügen sollte, kann es dennoch zu Ausführungsfehlern kommen, welche Mängel und/oder Schäden am Bauvorhaben zur Folge haben können. Der Auftragnehmer empfiehlt dem Auftraggeber daher, solche Eigenleistungen nur durch fachkundige und befähigte Personen/Unternehmen ausführen zu lassen.

Eine Bauleitung/-aufsicht/-überwachung des Auftragnehmers für die Eigenleistungen des Auftraggebers wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eigenleistungen des Auftraggebers dürfen den Bauablauf weder behindern noch unterbrechen.

Soweit der Auftraggeber seinen Leistungspflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt, kann der Auftragnehmer hieraus resultierende Rechte und Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, geltend machen. Dies gilt auch, wenn die nicht ordnungsgemäße Erbringung von Eigenleistungen zu einem Vermögensschaden des Auftragnehmers, beispielsweise einer Haftung gegenüber Dritten, insbesondere anderen Bauherren, führt.

§11
Kündigung

1. Das Kündigungsrecht des Auftraggebers richtet sich nach § 649 BGB. Das Kündigungsrecht des Auftragnehmers richtet sich nach §§ 642, 643 BGB.

2. Erfolgt eine solche Kündigung vor Baubeginn, ohne das sie vom Auftragnehmer zu vertreten ist, kann der Auftragnehmer eine pauschale Vergütung bzw. einen pauschalen Schadensersatz in Höhe von 10 % des zur Zeit der Kündigung vereinbarten Gesamtpreises verlangen. Dem Auftraggeber bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe angefallen ist.

3. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. "Der Auftragnehmer hat in diesem Fall lediglich Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen."

§12
Bau- und Leistungsbeschreibung

1. **Allgemeine Beschreibung**
   Es wird ein ausgebautes Wohnhaus gemäß der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt (ohne Leistungen nach § 10).

2. **Planungsphase und Ansprechpartner**
   Für den Bau des Hauses steht ein erfahrenes Bauteam von Anfang an als Ansprechpartner zur Verfügung. Dieses Team begleitet den Auftraggeber bis zur Schlüsselübergabe.

   Welche Leistungen hier vom Auftragnehmer erbracht werden und welche vom Auftraggeber zu erbringen sind, ist im Folgenden dargestellt.

   Erforderliche Zuarbeiten zum Baugesuch, die durch den Auftraggeber bis zum Planungsgespräch erbracht werden:

   a) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag, ggf. Zustimmung des Grundstückseigentümers)
   b) aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl)
   c) Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn
   d) Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung
   e) amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer
   f) Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger
   g) Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück
   h) Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag
   i) sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung.

   Leistungen des Auftragnehmers:

   Baugrundgutachten
   Um das Haus sicher auf dem Baugrund zu gründen, muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der Planungsarbeiten vorliegen. Die Erstellung des Baugrundgutachtens ist im Festpreis enthalten.

   Planungsgespräch
   Im Planungsgespräch werden die Grundlagen für die Planungsleistungen festgelegt. Es wird die Lage des Hauses auf dem Grundstück für den Bauantrag vorbereitet. Weiterhin werden die Ergebnisse des Baugrundgutachtens dem Auftraggeber erklärt. Die Grundstückverhältnisse entsprechend § 1 werden überprüft. Falls wegen des Baugrundgutachtens oder den Grundstücksverhältnissen Änderungen des Hauses notwendig werden sollten, oder der Auftraggeber noch Planänderungen wünscht, so werden diese mit dem Auftraggeber abgestimmt. Nach dem Planungsgespräch wird mit den Planungsleistungen begonnen. Deshalb sind Planänderungen nach dem Planungsgespräch nur noch mit Zustimmung des Auftragnehmers (und gegen Aufpreis) möglich.

Planungsleistungen
Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energieeinsparverordnung und die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 auf einem modernen CAD-System angefertigt. Weiterhin werden die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen, wie auch die der Wohn- und Nutzflächen erstellt.

Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind nicht im Festpreis enthalten.

Für die Ausführungsphase werden alle notwendigen Werkplanungen im Maßstab 1:50, sowie die notwendigen Detailplanungen unter Beachtung des Baugrundgutachtens erstellt.

Bauantrag
Die kompletten Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung werden dem Auftraggeber zur Einreichung bei der zuständigen Behörde übergeben.

3. **Bauleitung und Fremdüberwachung durch Baugutachter**
Die Bauleitung koordiniert die Handwerksbetriebe, führt Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke für den Auftraggeber.
Durch den unabhängigen Baugutachter findet zunächst eine Überprüfung des Hauses während der Bauphase und dann die Überprüfung des Objekts vor der Abnahme statt. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen.

4. **Baustelleneinrichtung**
Die Baustelle wird mit allen notwendigen Werkzeugen und Gerüsten und einem Baustellen-WC eingerichtet. Der Baustrom- und Bauwasseranschluss muss auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Verbrauchskosten für den von uns verwendeten Baustrom bzw. von uns verwendetes Bauwasser sind im Festpreis enthalten und werden gegen Nachweis mit der Rate "Abnahme" gemäß § 2, Nr. 4 verrechnet. Verbrauchskosten für die Aufheizung und Beheizung des Hauses gehen zu Lasten des Auftraggebers. Verpackungsreste und anfallender Bauschutt aus den Leistungen des Auftragnehmers werden entsorgt.

5. **Erdarbeiten**
Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von 30 cm abgetragen. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück. Die Fehlhöhe wird durch frostsicheres Material ersetzt. Nach geotechnischer Erfordernis wird das Gründungspolster bis auf 45 cm erhöht. Auf dem frostsicheren Material wird als Trennlage eine Kunststoffbahn aufgebracht. Die Leerrohre für die Medienzuführung zum Hausanschlussraum werden auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.

6. **Entwässerungsarbeiten**
Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.

7. **Bodenplatte**
Die Bodenplatte wird gemäß Zeichnung aus Stahlbeton oder Stahlfaserbeton nach Wahl des Auftragnehmers in der Betongüte C 25/30 ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.

8. **Außen- und Innenwände**
Die Außenwände werden mit Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Zeichnung erstellt. Die Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt. Bei zweigeschossigen Haustypen mit Obergeschoss werden die Innenwände auch mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt.

9. **Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten**
Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus den statischen Erfordernissen. Der umlaufende Traufgesimskasten wird aus gehobelten und grundierten Nadelholzbrettern erstellt. Die Dachüberstände betragen ca. 50 cm.
Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS-Dachsteinen "Harzer Pfanne BIG" (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges") in den Farben Klassisch-Rot, Ziegelrot oder Granit. Die Unterkonstruktion wird mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt. Eine Flugschneesicherung ist z.B. durch eine Unterspannbahn hergestellt. Der First und die Grate werden belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt. Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Form- und Durchgangssteine. Die in der Richtlinie des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches).

Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Im Festpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Dachrinnen, Formstücke und Regenfallrohre bis zur Oberkante Sockel.
Der Dachspitz ist nicht nutzbar.

10. Putzarbeiten

Die Außenwand bekommt nach Wahl des Auftragnehmers einen mineralischen oder organischen Außenputz. Der Farbton wird gemeinsam vor Baubeginn nach Farbkarte des Auftragnehmers festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2-3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt. Der Sockelputz wird mit einem Trennprofil vom Wandputz getrennt und glatt ausgerieben. Der Sockelputz wird dabei beginnend im unteren Drittel der Bodenplatte ca. 40-45 cm hoch, jedoch mindestens 30 cm ab Oberkannte geplantem Gelände, ausgeführt.
Im Haus sind die Massivwände, außer im Bereich des Spitzbodens, mit einem mineralischen Dünnputz tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2) verspachtelt. Falls ein gemauerter Drempel (Zeichnung) ausgeführt wird, wird dieser mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Anschlüsse an die Geschossdecken erhalten einen Kellenschnitt. Die Flächen der Geschossdecken werden tapezierfähig hergestellt, die Fugen werden tapezierfähig verspachtelt.

11. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer- Kunststoff- Profilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben- Wärmeschutzverglasung (Ug = 0,7 W/m²K) mit Warmedge- Randverbund und werden mit einem Dreh- Kipp- Beschlag ausgestattet. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge. Die Fenster- und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Zweiteiliges Terrassentürelement:
Eine Fenstertür mit Dreh- Kipp- Beschlag und ein feststehendes bodentiefes Fensterelement.

12. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Außensohlbank. Die Innenfensterbänke bestehen aus Werzalit mit marmorierter Oberfläche. Die Fensterbänke im Bad sind abweichend hiervon gefliest.

13. Haustür

Die Haustür ist aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen mit glasteilenden Sprossen gemäß Zeichnung hergestellt und erhält eine Ornamentverglasung. Sie besitzt eine Mehrfachverriegelung und wird mit einem Profilzylinder und drei Schlüsseln ausgestattet. Den Haustürgriff liefern wir in beschichteter Ausführung in der Farbe Weiß. Die Haustür wird ebenfalls wie die Fenster nicht nur eingeschäumt sondern auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

14. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspankerntüren Klimaklasse I, Beanspruchungsgruppe N mit den Dekoren Buche, Eiche, Ahorn und Weißlack nach Wahl des Auftraggebers eingebaut. Sie werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drückergarnitur als Rosettengarnitur versehen.

15. Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe

In der Erdgeschossdecke wird eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe mit wärmegedämmten Sandwichdeckel (U- Wert gesamt 0,90 W/m²K), raumseitig weiß beschichtet mit Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss (Dichtigkeitsklasse 4) eingebaut. Das Rohbau- Lukenmaß beträgt 60/120 cm. Ein Lukenschutzgeländer ist nicht vereinbart.

16. Fußboden

Der Fußboden in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. Der Aufbau ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:
ca. 85 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 035)
PE-Folie
ca. 45 mm Zementestrich
Bei höheren Anforderungen an die Wärmedämmung aus der Energieeinsparverordnung wird diese Dämmung angepasst.

17. Dämmung und Gipskartonverkleidung

Die Decke über dem Erdgeschoss erhält zwischen den Untergurten der Dachbinder eine mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe und Stärke nach Energieeinsparverordnung. Um die Dämmung trocken zu halten, wird raumseitig eine Dampfbremse (PE- Folie) angebracht. Auf der Lattung wird die Gipskartonverkleidung angebracht. Die Anschlussfugen zwischen Decken bzw. Dachschrägen und angrenzenden Bauteilen sind Wartungsfugen und werden durch den Auftraggeber im Zuge der

Tapezierarbeiten geschlossen.

18. Prüfung der Winddichtigkeit ("Blower-Door-Test")
Die Winddichtigkeit ist ein entscheidender Qualitäts- Faktor für das Haus. Deshalb wird sie mit dem Blower-Door- Test überprüft und dem Auftraggeber mit einem Zertifikat bestätigt.

19. Fliesenarbeiten
Bad:
An den Wänden werden Fliesen zum Town & Country- Materialpreis EUR 20,00 pro m² inkl. Mehrwertsteuer türhoch verlegt. Dachschrägen werden nicht gefliest.
Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Schutz aufgebracht.

Es werden Fliesen mit den Kantenlängen > 12 cm und < 30 cm vorgesehen. Sockelfliesen und Sonderverlegungen, wie z.B. Dekore, Bordüren oder Diagonalverlegungen sind nicht vereinbart. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt.

20. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung
Das Town & Country Massivhaus wird einem Gas- Brennwert- Solar- Kompaktgerät und zwei Flachkollektoren zur solaren Warmwasserbereitung ausgestattet (Hersteller Vaillant oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges").

Heizungsanlage

System Vaillant:
Gas- Brennwert- Solar- Kompaktgerät nach DIN/EN 677, Baureihe auroCOMPACT entsprechend Energieeinsparverordnung mit Edelstahl-Wärmetauscher. Die Nenn- Wärmeleistung beträgt ca. 4,4 bis 14,4 KW. In Abhängigkeit von der Außentemperatur steuert eine witterungsgeführte Solar- Systemregelung Typ auroMATIC 430 das Temperaturniveau. Über ein Zeitprogramm können Heizzyklen und Warmwassererwärmung individuell bestimmt werden.

System Viessmann:
Gas- Brennwert- Solar- Kompaktgerät nach DIN/EN 677, Baureihe Vitodens entsprechend Energieeinsparverordnung mit modulierendem MatriX-Gasbrenner für raumluftunabhängigen Betrieb. In Abhängigkeit von der Außentemperatur steuert eine witterungsgeführte Systemregelung Typ Vitotronic 200 mit integriertem Solarregelungsmodul und Kollektortemperatursensor das Temperaturniveau. Das Kompaktgerät ist mit einer Hocheffizienz-Gleichstrompumpe für den Heiz-und Solarkreis ausgestattet.

Standort:
Der Aufstellungsort der Therme ist innerhalb der thermischen Hülle des Hauses vorgesehen, in der Regel im Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses. Abweichend hiervon kann sich je nach Haustyp der Standort der Gas- Therme auch im Bad, Abstellraum oder Studio befinden (den genauen Standort entnehmen Sie bitte den Grundriss- Zeichnungen).

Luft-Abgasführung:
Die Luft-/Abgasführung der raumluftunabhängigen Brennwertgeräte erfolgt als konzentrische Luft-/Abgasführung über Dach.

Heizkörper:
Jeder ausgebaute Wohnraum des Hauses (außer Hauswirtschaftsraum) wird mit fertig lackierten Flachheizkörpern ausgestattet, deren Größe und Anzahl gemäß Wärmebedarfsberechnung durch den Heizungsinstallateur festgelegt werden. Die Heizkörper erhalten je ein Thermostatregelventil, so dass eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen möglich ist.

Heizleitungen:
Die Rohrleitungen für die Heizkörper werden auf dem Rohfußboden im Zwei- Rohr- System verlegt. Die Dämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß geltender Energieeinsparverordnung. Je Wohnung wird ein Heizkreis installiert.

Trinkwassererwärmung

System Vaillant:

©Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH · 18.05.2012
Revision: /1107/530/490/98/117 #53061621805

Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral ohne Zirkulationsleitungen. Zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste- WC (nur wenn vorhanden) und der Küche wird das zuvor beschriebene Gas- Brennwert- Solar- Kompaktgerät mit integriertem 150 L Warmwasser- Schichtenspeicher mit zwei, auf das System abgestimmten, Solar- Flachkollektoren Typ auroTHERM VFK 145 V/H für Aufdachmontage, Kollektorfläche ca. 5,0 m² kombiniert. Zum Schutz vor Verbrühungen wird ein Thermostatmischer vorgesehen.

System Viessmann:
Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral ohne Zirkulationsleitungen. Zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste- WC (nur wenn vorhanden) und der Küche wird das zuvor beschriebene Gas- Brennwert- Solar- Kompaktgerät mit integriertem 220 L Edelstahl-Solarspeicher mit Solarwärmetauscher mit zwei, auf das System abgestimmten, Solar- Flachkollektoren Typ Vitosol 200-F für Aufdachmontage, Kollektorfläche ca. 5,0 m² kombiniert. Zum Schutz vor Verbrühungen wird ein Thermostatmischer vorgesehen.

21. Sanitäranlage und Installation

Installation
Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet.
Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988 (DIN EN 806) erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Wannenbad:
Standort entsprechend der zeichnerischen Darstellung:

- eingeflieste Badewanne aus Acryl (Hersteller: Ideal Standard oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges") auf Styroporträger, ca. 170 cm x 75 cm mit verchromter Einhand- Badebatterie mit Wannenset. Eine Mittelablaufwanne ist nicht vereinbart.
- eingeflieste Brausewanne aus Acryl (Hersteller: Ideal Standard oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges") auf Styroporträger, ca. 80 cm x 80 cm mit verchromter Einhand- Brausebatterie mit Brauseset. Ablaufgarnitur aus Kunststoff, mit Standrohrüberlauf, verchromt. Eine Duschtrennwand oder Kabine ist nicht vereinbart.
- Kristallporzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit mit verchromter Einhand- Waschtischbatterie.
- wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel.

Sanitärkeramik, Farbe weiß (Hersteller VIGOUR - produziert durch Villeroy & Boch, Serie Clivia oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges").
Die Armaturen (Hersteller VIGOUR - produziert durch Villeroy & Boch und Grohe, Serie Clivia oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges") werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.

Küche:
Es werden Anschlüsse für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung sowie verchromte Eckventile zum Anschluss für die Spülmaschine installiert.

Waschmaschinenanschluss:
Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung im Hauswirtschaftsraum, Bad, Küche oder Abstellraum.

Allgemeines:
Mess-,Regel-oder Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes sind nicht Leistungen des AN. Die Installationsarbeiten beginnen nach dem Zähler des Versorgers. Es wird ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter aus Rotguss eingebaut. Sollten durch die Versorgungsunternehmen oder die örtlichen Gegebenheiten der Einbau eines Druckminderers oder zusätzlicher Sammeleinrichtungen erforderlich sein, so sind diese Kosten vom AG zu tragen.

Außenwasserhahn:
Außenwasserhahn (Kaltwasser) mit Entleerung an der Außenwand im Bereich Küche oder Hauswirtschaftsraum.

22. Frischluftautomatik (Kontrollierte Wohnungslüftung System LUNOS)

Das Town & Country Haus wird mit einer kontrollierten Wohnungslüftung gemäß E DIN 1946-6 ausgestattet.
Aus den Ablufträumen Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Hauswirtschaftraum wird die Abluft mit mehrstufig schaltbaren Unterputz- Außenwandlüftern bzw. Über-Dach-Lüftern abgesaugt und ein Unterdruck erzeugt.
In allen Aufenthaltsräumen wie Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer werden Außenwand- Luftdurchlässe vorgesehen, durch die, auf Grund des sich einstellenden Unterdruckes, die gleiche Menge an frischer Luft nachströmt, so dass die Raumluft kontinuierlich erneuert wird.
Die Außenwand- Luftdurchlässe sind dabei mit einer Schalldämmung, Filter und Winddrucksicherung ausgerüstet. Außenseitig werden sie mit einem schlagregendichten Außengitter mit Insektenschutz versehen.
Um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten, werden die Innentüren mit einem ca. 1,0 cm breitem Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt.

23. Elektrische Anlage

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern ausgeführt. Im Bereich sicherheitsrelevanter Installationen, wie z.B. Bad oder bei Außensteckdosen, ist ein Fehlerstromschutzschalter vorgesehen.
Die Installation, auch für Telefon- und Antennenanschluss beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Um eine sichere und ausreichende Stromversorgung zu gewährleisten, baut der Auftragnehmer in Abhängigkeit vom Haustyp mindestens 12 Stromkreise in das Haus ein. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine, der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Für den Komfort des Auftraggebers wird eine großzügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen vorgesehen. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen der Hersteller Busch- Jäger, Merten oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12,"Sonstiges". Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz.

Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird mit dem Auftraggeber individuell vor Baubeginn festgelegt.

Hauseingang:
ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter

Diele:
eine Steckdose, zwei Deckenauslässe mit Wechselschalter

HAR / HWR:
zwei Doppelsteckdosen, Anschlussdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein Deckenauslass mit Schalter

Küche:
Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Steckdosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer:
zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter

Schlafzimmer:
zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer:
zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:
drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Terrasse:
eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter

Telefonanschluss:
Telefondose im Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer einschl. Kabel bis in den HAR / HWR

Antennenanschluss:
Antennenanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer einschl. Kabel bis in den HAR / HWR

Klingelanlage:
bestehend aus Taster und Läutwerk je Wohnung

Rauchmelder:
Jedes Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer erhält einen Rauchmelder. Pro Etage wird zusätzlich jeweils ein Rauchmelder auf dem Flur installiert. Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht.
Es werden batteriebetriebene optische Rauchmelder mit Warnton, ABUS VDS, installiert (oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges".

24. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Alle Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht explizit als Leistung des Auftragnehmers beschrieben sind, sind Eigenleistung des Auftraggebers und können erst nach Abnahme und Übergabe des Hauses begonnen werden.

25. Sonstiges

Mit "SO-WU" gegenzeichnete Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis erhältlich.
Technische Änderungen sowie eine Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben, soweit sie geringfügig und/oder gleichwertig sind, dem Auftragnehmer vorbehalten, wenn sie durch nachträgliche behördliche Auflagen bedingt sind oder wenn sie sich nachträglich als technisch notwendig erweisen, sie den Wert, die Qualität und die Gebrauchstauglichkeit des Bauvorhabens / Objektes nicht mindern und dem Auftraggeber zumutbar sind.

§13
Sonstige Vereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen - aus Beweisgründen - schriftlich vereinbart werden.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Baustellenbesichtigungen zu Werbezwecken durchzuführen, daraus entstandenes Material unbegrenzt zu nutzen und bis zur Abnahme des Hauses Bauschilder auf dem Grundstück aufzustellen.
Der Auftragnehmer ist berechtigt, das Haus auch nach Fertigstellung kostenlos fotografisch zu Werbezwecken zu nutzen.

3. Eine Bauleitung/-überwachung des Auftragnehmers für nicht von diesem Vertrag erfasste Leistungen sowie für die Eigenleistungen des Auftraggebers wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eigenleistungen des Auftraggebers dürfen den Bauablauf weder behindern noch unterbrechen.

4. Der Auftragnehmer schließt für jedes Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung entsprechend Anhang Musterzertifikate ab. Weiterhin erhält der Auftraggeber vom Auftragnehmer eine Baufertigstellungsbürgschaft, eine Verbraucherbürgschaft und eine Mängelansprüchebürgschaft ("Baugewährleistungsbürgschaft") entsprechend Anhang Musterzertifikate. Das Zertifikat über die Baufertigstellungsbürgschaft wird mit Baubeginn übergeben.

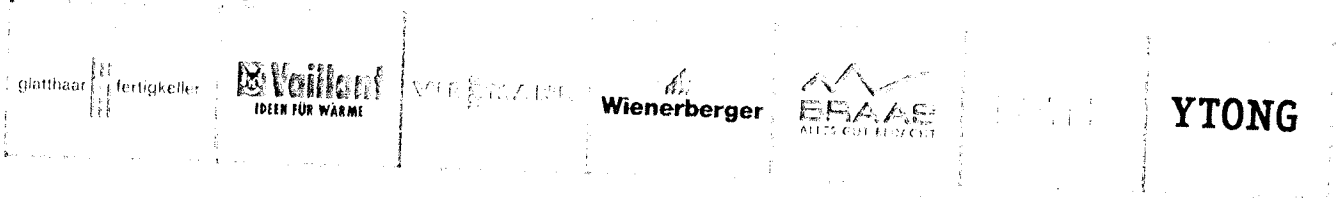
5. Der Auftraggeber erhält vor Baubeginn eine Bürgschaft der R+V Versicherung AG, die dem Auftraggeber unter den dort beschriebenen Voraussetzungen bis zu einem Höchstbetrag in Höhe von EUR 15.000,00 als Sicherheit für die Einhaltung des von der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. geprüften Pauschalpreises dient.

6. Für den Auftraggeber besteht die Möglichkeit, sich im Falle einer unverschuldeten Notlage an eine Stiftung zu wenden, um im Falle einer drohenden Zwangsversteigerung oder -verwaltung Beratungsleistungen im Hinblick auf deren Abwendung kostenfrei in Anspruch nehmen zu können (20-Jahre Notfallhilfeplan). Hierfür kommt in begründeten Fällen auch die Vergabe von liquiden Mitteln in Betracht, die durch die Organne der Stiftung einzelfallbezogen vergeben werden können.

7. Falls der Auftraggeber für dieses Haus, entsprechend dem vorliegenden Bauwerkvertrag, ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und mit den gleichen Sicherheitsleistungen in der Bundesrepublik Deutschland zu einem günstigeren Preis von einem anderen Anbieter erhält, garantiert der Auftragnehmer die Rücktrittsmöglichkeit vom Bauwerkvertrag bis zum Zeitpunkt der Aushändigung des Bauantrages vom Auftragnehmer an den Auftraggeber. Andere Anbieter im Sinne des vorstehenden Satzes sind nur solche, die nicht dem Town & Country Franchise-System als Partner angehören bzw. eine andersartige vertragliche

Bindung zum Town & Country Franchise-System haben. Für den Fall, dass der Auftraggeber ein entsprechendes Angebot nachweist, erhält er vom Auftragnehmer alle bis zum Zeitpunkt der Aushändigung des Bauantrags vom Auftragnehmer an den Auftraggeber geleisteten Zahlungen des Auftraggebers an den Auftragnehmer zurück.

Von Town & Country bevorzugte Marken:



Von dem vor beschriebenen Vertragsinhalt habe/n ich/wir Kenntnis genommen.

Aupach 18.05.2012
Ort, Datum

Auftraggeber

Ehepartner / Mitauftraggeber

Vermittl[redacted]

Sonderausstattungen I

(Mehrleistungen gegenüber Grundtyp gemäß Bauleistungsbeschreibung)

Von Town & Country bevorzugte Marken:

glatthaar fertigkeller | Vaillant IDEEN FÜR WÄRME | VIESMANN | Wienerberger | BRAAS ALLES GUT REDACHT | YTONG

©Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH - 18.05.2012

1. Farbe Dacheindeckung

Nach Wahl des Auftraggebers: granit

0,00 €

2. Fassadenfarbe

Nach Wahl des Auftraggebers: Putzpastellorange

0,00 €

3. Änderungen in der Grundriss-Planung

Erdgeschoss

Individuelle Änderungen in den Grundrissen je Geschoss der Haustypen nach Wunsch des Kunden, jedoch ohne Eingriffe in die Statik und ohne Materialmehrkosten.

500,00 €

4. Luft-Abgas-Schornstein

Einzügiger Luft- Abgas- Schornstein mit externer Verbrennungsluftzufuhr für Feuerstätten mit festen Brennstoffen in raumluftunabhängiger Betriebsweise, System: KAMTEC LAS-W oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers gemäß § 12, "Sonstiges", bestehend aus komplett gedämmten Mantelsteinen. Die Lage ist den Grundrissen zu entnehmen. Der Schornstein, ø 18 cm, Außenmaß ca. 42 x 42 cm, wird vom Erdgeschoss bis über Dach geführt.
Der Schornsteinkopf ist verschiefert (Kunstschiefer). Die Dachausstiegsluke und benötigte Trittroste sind im Preis enthalten.
Hinweis! Die in der Visualisierung dargestellte Schornsteinhöhe kann von der tatsächlich erforderlichen Schornsteinhöhe abweichen!
Die Lage und Höhe des Schornsteines kann nach den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Zusammenwirken mit der umgebenden Bebauung variieren.
Die Kalkulation des Schornsteinpreises beruht auf folgenden Vorraussetzungen:
Der Schornstein wird 2,30 m über die Dachfläche bzw. 40 cm über First geführt.
Die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenster- und Türöffnungen der umgebenden Bebauung im Umkreis von 15 m liegen mindestens 1,0 m unterhalb der Austrittsöffnung des Schornsteines.
Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, hat der Auftragnehmer gegen den Auftraggeber einen Anspruch auf Vergütung der (hieraus bedingten) Mehraufwendungen.

3.990,00 €

Summe Sonderausstattung I

4.490,00 €

Die Sonderausstattungsliste I ist mir/uns bekannt und Bestandteil des Kaufvertrages.

Teupitz 18.05.2012
Ort, Datum

Andreas Bauer
Auftraggeber

Antje Bauer
Ehepartner / Mitauftraggeber

Vermittler

Sonstige Vereinbarungen

Von Town & Country bevorzugte Marken:

Die DIN 4108-2 weist zur Vermeidung hoher Sommertemperaturen auf die Notwendigkeit eines Sonnenschutzes der Fenster hin. Gerade bei gewerblichen Bauten möchte man damit den Einsatz von energieintensiver Kühltechnik vermeiden. Die ENEV 2009 verweist auf die DIN 4108-2 und überträgt diese Forderung auch auf Einfamilienhäuser.
Sonnenschutzeinrichtungen im Sinne der ENEV können Innenrollos, Markisen oder Rollläden sein. Der Auftraggeber führt die Sonnenschutzeinrichtungen in allen Räumen in Eigenleistung aus.

bodengleiche Dusche (750 Euro) kostenneutral

0,00 €

Bunsteinputz im Sockelbereich

650,00 €

Summe Sonstige Vereinbarungen **650,00 €**

Von dem vor beschriebenen Vertragsinhalt habe/n ich/wir Kenntnis genommen.

Leer, 18.05.2012
Ort, Datum

Auftraggeber

Ehepartner/Mitauftraggeber

Vermittler

7. Das Rücktrittsrecht erlischt zeitgleich mit der Mitteilung des Kreditinstitutes, dass das beantragte Baufinanzierungsdarlehen gewährt wird. Das Rücktrittsrecht erlischt ferner, wenn der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber mit der Durchführung des vertraglich gebundenen Bauvorhabens (Bautätigkeit) beginnt.

Öffentliche Mittel
(bitte ausfüllen)

Grundstück

Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Bauwerkvertrag zurückzutreten, wenn er binnen 6 Monate nach Vertragsabschluss kein Grundstück erwirbt oder für den Erwerb aussucht. Dem Auftraggeber bleibt es freigestellt, auch noch nach Ablauf dieser Frist zurückzutreten, soweit der Auftragnehmer zu diesem Zeitpunkt noch keinen Bauantrag bzw. die notwendigen Planungsleistungen hierfür oder kein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben hat.

Hat der Auftraggeber binnen 3 Monaten nach Vertragsabschluß noch kein Grundstück erworben oder ausgesucht, ist der Auftragnehmer berechtigt, dem Auftraggeber Grundstücke nachzuweisen (Andienungsrecht). Der Auftraggeber verpflichtet sich im Falle des Rücktritts, alle nachgewiesenen und von ihm abgelehnten Grundstücke binnen 2 Jahren nach Ausübung des Rücktrittsrechts nicht anderweitig zu bebauen. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung, indem er ein abgelehntes Grundstück binnen vorgenannter Frist anderweitig bebaut, so hat der Auftraggeber an den Auftragnehmer eine Pauschale in Höhe von 10 % des zum Zeitpunkt des Rücktritts vereinbarten Pauschalpreises zu zahlen.

Tritt der Auftraggeber zu einem Zeitpunkt zurück, in dem bereits die Baufinanzierung durch eine Bank oder Sparkasse zugesagt wurde und er sich für ein Grundstück, auch ohne es zu erwerben, entschieden hatte, ist der Auftraggeber ebenfalls zur Zahlung einer Pauschale von 10 % des zum Zeitpunkt des Rücktritts vereinbarten Pauschalpreises verpflichtet.

Mit der beschriebenen Rücktrittsvereinbarung sind wir einverstanden.

Ort, Datum

Auftraggeber

Ehepartner / Mitauftraggeber

Vermittler

Ich/wir willige/n ein, dass der Town & Country Haus-Lizenzpartner im erforderlichen Umfang meine/unsere persönlichen Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen ergeben oder die im Rahmen der Vertragsdurchführung erhoben werden, speichert, verarbeitet, nutzt und an die Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH, Hauptstraße 90 E, 99820 Hörselberg-Hainich, sowie die Nachunternehmer des Town & Country Haus-Lizenzpartners zur Abwicklung des dieser Einwilligungserklärung zugrunde liegenden Bauvertrags übermittelt. Diese Einwilligung gilt auch für Angaben im Zusammenhang mit der Durchführung des in § 13 Abs. 4 des Bauwerkvertrages genannten Sicherheitspaketes und deren Weiterleitung an die Versicherungen.
Ich/wir willige/n ferner ein, dass die Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH unsere allgemeinen Vertragsdaten in gemeinsamen Datensammlungen führt, soweit dies der ordnungsgemäßen Durchführung unseres Bauvorhabens und des damit zusammenhängenden Sicherheitspaketes dient. Darüber hinaus bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass die Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH unter Verwendung meiner/unserer persönlichen Daten eine Kundenzufriedenheitsanalyse durchführt, die hierbei von mir/uns erhobenen Daten/Angaben speichert, verarbeitet, nutzt und an meinen/unseren Town & Country Haus-Lizenzpartner übermittelt.
Meine/unsere Einwilligung kann jederzeit gegenüber dem Town & Country Haus-Lizenzpartner und/oder der Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH, Hauptstraße 90 E, 99820 Hörselberg-Hainich, widerrufen werden.

Mit der beschriebenen Datenschutzerklärung sind wir einverstanden.

Ort, Datum

Auftraggeber | Ehepartner / Mitauftraggeber | Vermittler

©Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH - 18.05.2012
Revision: /1107/530/490/98/117 #53061621805

Erstellt am: 18.05.2012 16:11:04

Persönliches Musterberechnungsbeispiel für ein Town & Country Haus

In:

Landkreis:	LDS-Dahme-Spreewald
Herr/Frau/Fam.	Andreas Bauer und Antje Bauer
Haustyp:	Bungalow 92
Flächen:	Wohnung1 92 m²

Berechnung des Gesamtaufwandes

Grundstückskosten einschl. Erschließung			36.074,00 EUR
Notar (2,5%) + Grunderwerbssteuer 5% + Nebenkosten		ca. +	2.706,00 EUR
Courtage		ca. +	0,00 EUR
Klärgrube, Versickerung		ca. +	0,00 EUR
Anschlussgebühren und Kosten: (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kanalzuleitung, Telefon und Kabel)		ca. +	6.000,00 EUR
		=	**44.780,00 EUR**
Kaufpreis für ein ausgebautes Haus	**108.130,00 EUR**		
Kellermehrpreis (siehe Sonderausstattung II oder Preisliste Selbstbaukeller)	**ca. + 0,00 EUR**		
Hauspreis gemäß Bauwerkvertrag		=	**108.130,00 EUR**
Herausgerechnete Eigenleistungen incl. Material	ca. + 0,00 EUR		
Mehraufwand Kellerabdichtung	ca. + 0,00 EUR		
Mehrgründung, Fundamenterhöhung	ca. + 5.000,00 EUR		
Abfuhr Erdaushub	ca. + 0,00 EUR		
Bauwasser- und Baustromanschluss	ca. + 500,00 EUR		
Änderungen Schneelast,Erdbeben-/Windzone, Lärmpegelbereich	ca. + 0,00 EUR		
Tapezierung und Bodenbeläge mit Eigenleistung, pausch. Sonderwünsche (Material 0,00 EUR + Arbeitsleistung 0,00 EUR + Sonderwünsche 0,00 EUR)	ca. + 0,00 EUR		
Außenanlagen mit Eigenleistung, , pausch. Sonderwünsche (Material 0,00 EUR + Arbeitsleistung 0,00 EUR + Sonderwünsche 0,00 EUR)	ca. + 0,00 EUR		
Carport, Garage	ca. + 0,00 EUR		
Lageplan, Absteckung, Genehmigungsgebühren	ca. + 5.000,00 EUR		
Bemusterungspuffer, Anpassung Hanglage	ca. + 2.000,00 EUR		
Zinsen für die Bauzeit	ca. + 0,00 EUR		Die Bauzeitzinsen wurden auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden abgewählt
Zusätzliche Notarkosten	ca. + 0,00 EUR		Die zusätzlichen Notarkosten wurden auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden abgewählt
Baunebenkosten		=	**12.500,00 EUR**
Gesamtaufwand		=	**165.410,00 EUR**

Barmittel und bezahltes Grundstück		-	0,00 EUR
durch den Kunden zu erbringende Eigenleistung (Lohnanteil)	0,00 EUR		
Eigenleistung Keller falls Selbstbaukeller	+ 0,00 EUR		
Sonst. Eigenleist. (Tapezieren & Außenanlagen Lohnanteil)	+ 0,00 EUR		
gesamte Eigenleistung		-	0,00 EUR
Finanzierungsbedarf			**165.410,00 EUR**
Regionale Förderung	0,00 EUR		
Förderung KFW Energiesparprogramm	+ 0,00 EUR		
Förderung KFW Wohneigentumsprogramm	+ 0,00 EUR		
gesamte Förderung		-	0,00 EUR
Bausparvertrag (komplette Bausparsumme einschließlich Guthaben		-	0,00 EUR
Finanzierungsvolumen ohne Bauspardarlehen und Förderung		=	**165.410,00 EUR**

Das persönliche Musterberechnungsbeispiel wird erst nach Zertifizierung durch die Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. verbindlich. Voraussetzung für die Zertifizierung sind u.a. der Grundstückskaufvertrag sowie ein Bodengutachten. Alle Eigenleistungen sind nicht Bestandteil der FinanzierungSumme-Garantie.

Stand Marz 2011 / Programmversion 12.0.0.1

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Kunde

BV **Bauer** Haustyp: **Bungalow 92**

Hauspreis inkl. Zuschlag **102.990,00 €**

Sonderausstattungen:		Preis	
1	Farbe Dacheindeckung: granit	- €	
2	Fassadenfarbe: Putzpastellorange	- €	
3	Änderung der Grundrissplanung	500,00 €	
4	Luft- Abgas- Schornstein	3.990,00 €	

4.490,00 €

Eigenleistungen:

1

- €

Sonstiges Vereinbarung:

1	bodengleiche Dusche	- €	sonst 750€
2	Buntsteinputz im Sockelbereich	650,00 €	

650,00 €

Hausgesamtpreis **108.130,00 €**

1. Nachtrag zum

Bauwerkvertrag vom 18.05.2012

Haustyp „Bungalow 92“

zwischen

Frau Antje Bauer &

Herrn Andreas Bauer

Fontaneplatz 4

15711 Königs Wusterhausen

- nachfolgend Auftraggeber genannt –

und

ZET-Bauträgergesellschaft mbH (Detlef Zobel)

Town & Country Lizenz-Partner

Teupitzer Höhe 59

15755 Teupitz

- nachfolgend Auftragnehmer genannt -

zwischen obenstehenden Partnern wird folgendes vereinbart :

Kosten gemäß Bauvertrag vom 18.05.2012	€	**108.130,00**
	€	
	€	
	€	
	€	
	€	
	€	
	€	
	€	
Gesamtbetrag	€	**108.130,00**

Es wird festgelegt, dass die §§ 2a und 2b nicht Vertragsbestandteil sind.

Dieser Nachtrag ergänzt den ursprünglich zu Grunde liegenden Bauvertrag vom 18.05.2012.

Teupitz , den 20.05.2012

Bauherren _____ ZET _____

ZET Bauträgergesellschaft mbH

ZET Bauträgergesellschaft mbH • Teupitzer Höhe 59 • 15755 Teupitz

Eheleute
Andreas und Antje Bauer

Fontaneplatz 4
15711 Königs Wusterhausen

Town & Country Lizenz-Partner

Postanschrift:

Teupitzer Höhe 59
15755 Teupitz
Telefon: (035322) 688931
Telefax: (035322) 688934

Internet:

www.musterhaus-teupitz.de

Datum 22.05.2012

Kaufvertragsannahme Town & Country Haus Bungalow 92

Sehr geehrte Frau Bauer, sehr geehrter Herr Bauer,

herzlichen Dank für Ihr Vertrauen, welches Sie in uns setzen. Wir freuen uns, dass Sie sich für dieses Haus entschieden haben und nehmen Ihren Hausvertrag hiermit an.

Der Ordnung und Vollständigkeit halber geben wir Ihnen noch einige Zusatzinformationen.
Im Besonderen wird angenommen:

- Hausvertrag mit Sonderausstattungen

Die endgültige Anordnung und die genauen Maße der von Ihnen gewünschten Sonderausstattung erfolgt durch den Auftragnehmer im Rahmen der Zeichnungen für das Baugesuch.

Bitte scheuen Sie sich nicht, wenn Sie weitere Fragen haben die für Sie zuständigen Ansprechpartner Herr Marx
unter 035322 / 688931 anzurufen.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen aus Teupitz
ZET Bauträgergesellschaft mbH
Town & Country Lizenz-Partner

Geschäftsführer:

Bärbel Eichhorn
Amtsgericht Potsdam
HRB 22856 P

NANCY.WEISLEDER@TOWNCOUNTRY.DE

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH • Hauptstraße 90 E • 99820 Hörselberg-Hainich

Herr Andreas Bauer
Frau Antje Bauer
Fontaneplatz 4
15711 Königs Wusterhausen

NANCY.WEISLEDER

Sehr geehrte Bauherren,

Sie haben sich für ein kostengünstiges und energiesparendes Town & Country Markenhaus entschieden. Dazu gratulieren wir Ihnen ganz herzlich.

Sie, als Bauherren können sich auf die Sicherheit und die Erfahrung von über 19.000 verkauften Häusern verlassen. Ein einheitliches Bausystem gestattet Ihrem Town & Country Vertragspartner, ***ZET-Bauträgergesellschaft mbH, Teupitzer Höhe 59, 15755 Teupitz*** ausschließlich die Verwendung von Markenprodukten und sichert Ihnen höchste Qualität und Wertbeständigkeit.

Zu den vielen Vorteilen, die Sie als Bauherr eines Town & Country Hauses jetzt nutzen, zählen die 3 HausBau-Schutzbriefe für Qualität, Finanzen und Service. Diese bewährten Leistungen sind jetzt noch einmal mit einzigartigen Sicherheiten für Sie ausgebaut worden.

Nach Ihrer Unterschrift des Kaufvertrages haben Sie Anspruch auf

- „Geld-zurück-Garantie"
  und den
- 20-Jahre Notfall-Hilfeplan.

Zur Dokumentation werden Sie folgende Unterlagen von Ihrem regionalen Town & Country Vertragspartner ZET-Bauträgergesellschaft mbH entsprechend des Bauablaufes erhalten. Bitte bewahren Sie diese Dokumente in Ihrer Hausakte sorgfältig auf:

- nach Ihrer Unterschrift des Kaufvertrages:
  ein vollständiges Exemplar mit Kaufvertrags-Annahme durch den regionalen bauausführenden Partner,

- vor Baubeginn:
  FinanzierungSumme-Garantie mit einer Bürgschaft der R+V Versicherung. Auf Grundlage der von der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V. geprüften, zertifizierten Gesamtfinanzierung

Postanschrift:

Hauptstraße 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Telefon: (+49) 036254 - 75-0
Telefax: (+49) 036254 - 75-140

Bitte geben Sie in Ihr Navigationssystem als Ortsangabe nur Behringen Wartburgkreis ein.

Datum:

2012-05-24

Ihr Ansprechpartner:

Ronald Reif
Telefon: (+49) 036254 - 75-412
E-Mail: ronald.reif@towncountry.de

Geschäftsführer:

Gabriele Dawo
Dr. Gerrit Michelfelder
AG Jena HRB 403651

Internet / E-Mail:

www.HausAusstellung.de
info@hausausstellung.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
Konto-Nr.: 37 818
(BLZ 840 550 50)
USt-IdNr.: DE178607152

20-11-2012

Preise und Auszeichnungen:

- **Deutscher Unternehmer Preis 2010**
  der Harvard Clubs of Germany
- **Strategie-Preisträger 2009**
  (verliehen vom StrategieForum e.V.)
- **Wissensmanager des Jahres 2006**
  (verliehen von der Commerzbank und impulse)
- **Franchise-Geber 2003**
  (verliehen vom Dt. Franchise-Verband e.V.)

Mitglied im:

- Deutschen Franchise-Verband e.V.
- Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
- Verein zur Qualitätskontrolle am Bau e.V.

- vor Baubeginn:
  ein Zertifikat über eine Baufertigstellungsbürgschaft,

- vor Baubeginn:
  ein Versicherungszertifikat über eine Bauwesen-/ Bauleistungsversicherung, eine Bauherren-Haftpflichtversicherung und optional eine Immobilienkredit-Versicherung bei Arbeitslosigkeit,

- nach Abnahme und vollständiger Zahlung des Kaufpreises:
  ein Zertifikat über eine Mangelansprüchebürgschaft,

- nach Abnahme und vollständiger Zahlung des Kaufpreises:
  die Rückgabe aller bauspezifischen Dokumente und den Energieausweis für Ihr Town & Country Haus.

Alle oben genannten Dokumente erhalten Sie von Ihrem Town & Country Partner im Original.

Diese Dokumente sichern Ihnen Ihre Ansprüche in der Bauphase bis zur Übergabe Ihres Hauses und in den darauffolgenden 5 Jahren.

Jeder Town & Country Partner arbeitet mit dem Anspruch an höchste Qualitätsstandards. Trotz aller Sorgfalt kann es überall dort, wo Menschen arbeiten, auch zu Fehlern kommen. Diese, für alle Beteiligte unangenehmen Einzelfälle, können dank unserer HausBau-Schutzbriefe meistens zügig behoben werden.

Ihre berechtigten Ansprüche können schnell erfüllt werden, wenn Sie im Besitz der Dokumente für die HausBau-Schutzbriefe sind.

Bitte sprechen Sie Ihren Town & Country Vertragspartner ZET-Bauträgergesellschaft mbH an, wenn Sie dazu Fragen haben.

Für den Fall, dass dennoch Ihrerseits Fragen bestehen, steht Ihnen unser Kundenservice-Center in Erfurt unter der Rufnummer

+49 (0)180 – 11 79 500 gern zur Verfügung.

Ihre Zufriedenheit mit Town & Country ist uns wichtig. Deshalb werden wir alles dafür tun, dass Sie ein entspanntes Bauerlebnis haben werden.

Halten wir es mit der alten Weisheit: „Hat Ihnen unsere Leistung gefallen, sagen Sie es bitte weiter, hat Ihnen etwas nicht gefallen, sagen Sie es bitte uns."

Mit freundlichen Grüßen
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

[redacted]
Leiter Gebietsleitung

Verzicht auf Lunos - Lüftung

Hintergrund zur kontrollierten Wohnraumlüftung.
Mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) werden Niedrigenergiehäuser zum allgemeinen Baustandard erhoben. Derartige Gebäude werden mit einem fugendichten Wärme- und Schallschutz ausgestattet. Gegenüber der Wärmeschutzverordnung von 1995 wird verstärkt Wert auf die Verringerung der Lüftungswärmeverluste gelegt. Durch die Forderung nach dichten Gebäuden wird die freie Lüftung über Fugen minimiert. Diese Gebäudedichtheit kann nach dem Bau kontrolliert (Luftdichtheitsmessung) und positiv angerechnet werden.

Um in dichten Gebäuden den Lüftungsbedarf sicherzustellen, kann auf kontrollierte Lüftung nicht verzichtet werden. Die Fensterlüftung des Nutzers ist unzureichend: Wird zu wenig gelüftet, leidet die Gebäudesubstanz, die Luftqualität und die Wohnhygiene aufgrund der nicht abgeführten Luftfeuchtigkeit. Zu großzügige Fensterlüftung verursacht hingegen einen hohen Energieverlust und eine unangenehme, trockene Luft. Die kontrollierte Lüftung von LUNOS lüftet so viel wie nötig und so wenig wie möglich.

Der Bauherr beachtet die Lüftungshinweise

Von dem vor beschriebenen Inhalt habe/n ich/wir Kenntnis genommen und Verstanden.

Königs Wusterhausen, 26.05.2012

Ort,Datum

Andreas Bauer Antje Blume

Unterschrift Bauherr

1. Zusatzvereinbarung
zum Generalunternehmer-Vertrag vom 18.05.2012

zwischen
Herrn Andreas + Frau Antje Bauer
Fontaneplatz 04
15711 Königs Wusterhausen

- als Auftraggeber -

und

Town & Country Lizenzpartner
ZET-Bauträgergesellschaft mbH
Teupitzer Höhe 59
15755 Teupitz

- als Auftragnehmer –

Die o. g. Vertragsparteien vereinbaren zusätzlich im beiderseitigen Einverständnis:

1. Mehrleistung/Minderleistung Blatt 1, lt. Anlage **= 5.163,50 EUR**
2. Der Gesamtpauschalfestpreis des Vertrages erhöht sich von 108.130,00 EUR auf 113.293,50 EUR, das heißt die Mehrkosten betragen 5.163,50 EUR.
3. Die Mehrkosten, gemäß Ziffer 2, werden wie folgt mit der Fälligkeit abgezogen:

   7. Rate (mit Fertigstellung des Fenstereinbaues) **= 5.163,50 EUR**

Bestätigt und anerkannt:

Königs Wusterhausen, 26.09.2012 Teupitz, 20.09.2012

....

Ort, Datum Ort, Datum

Andreas Bauer
Antje Bauer
....

Auftraggeber Auftragnehmer

Town & Country HAUS
ZET-Bauträgergesellschaft mbH
Town & Country Lizenz-Partner
Teupitzer Höhe 59
15755 Teupitz
Tel.: (03372) 688931
Fax: (03372) 688932

Zusammenstellung Mehr-/ Minderleistungen T&C
gemäß Bemusterungsgespräch

	Bezeichnung	Anzahl	Einheit	Einzelpreis	Gesamtpreis
1.	Rollläden im Erdgeschoss - Es werden Aufsatzrollläden, System: Kebotherm, eingebaut. Der Panzer besteht aus Kunststoff in der Farbe: weiß. Der Gurtwickler wird sichtbar auf dem Fensterrahmen angebracht. Die lichte Raumhöhe im Erdgeschoss wird von ca. 2,50 m auf 2,70 m erhöht.	1	psch	4.750,00 €	4.750,00 €
2.	5 Stk. Innentüren 1,0 m breit	5	Stk.	50,00 €	250,00 €
3.	Gutschrift für Wegfall Innentür HWR	-1	Stk.	205,00 €	- 205,00 €
4.	Gutschrift für Wegfall LUNOS	-1	psch	750,00 €	- 750,00 €
5.	WC-Schließgarnitur Bad	1	Stk.	18,50 €	18,50 €
6.	Fußbodentemperierung im Bad - Das Bad Ihres T&C Hauses wird mit einer Fußbodentemperierung mit Rücklauftemperaturbegrenzer ausgestattet.	1	psch	1.100,00 €	1.100,00 €
Gesamtbetrag, inkl. 19 % Mehrwertsteuer					**5.163,50 €**

Nicht berücksichtigt sind die Zusatzleistungen, welche Sie mit den Gewerken direkt vereinbaren und die Leistungen, die durch den Rohbau, im Zusammenhang mit Transport und Erdaushub, noch zu berücksichtigen sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass Änderungen zum o.g. Bauvorhaben lediglich**bis zum Baubeginn** möglich sind. Bitte bestätigen Sie uns die vorgenannten zusätzlichen Vereinbarungen nachfolgend mit Ihrer Unterschrift. Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ZET Bauträgerges. mbH Town & Country Lizenz-Partner

Andreas Bauer Antje Bauer

Unterschrift Bauherr