

# Angebot und Leistungsbeschreibung eines schlüsselfertiges Wohnhauses

Ausgeführt durch die

Zimmerei  
**Andree Eggert**

Zimmerermeister & Maurermeister  
Staatlich geprüfter Techniker

Siede 20, 25856 Hattstedt Tel. 04846 21 27 07 Fax: 04846 21 27 31

Mobil 0172 4269118

E-Mail [zimmerieggert@t-online.de](mailto:zimmerieggert@t-online.de)

[www.zimmermeister-eggert.de](http://www.zimmermeister-eggert.de)

Diese Leistungsbeschreibung umfasst die von unserer Seite auszuführenden Arbeiten. Jede Art von Eigenleistung durch den Bauherren sowie Vergabe von Teilbereichen ist dem Auftraggeber/Bauherren gestattet.

Etwaige Änderungen sowie Sonderwünsche in Form und Aussehen können rechtzeitig vor Baubeginn mit in die Planungen mit einbezogen werden

Der Bauherr hat für ein Grundstück zu sorgen das mit Schwerlastverkehr zu erreichen ist.

Wir behalten uns vor, Arbeitsleistungen die nicht von uns selbst ausgeführt werden an Vertragspartner unseres Vertrauens abzugeben.

Maßgebend für die Vertragsgemäße Ausführung der Bauarbeiten ist die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) Teil B in der jeweils gültigen Fassung die in unseren Geschäftsräumen zur Einsicht ausliegt.

Gewährleistung nach VOB 4 Jahre ab Abnahme der Bauleistung.

Für alle beweglichen Gegenstände ( Verschleißteile wie z. B.: Türgriffe , Armaturen , Pumpen, Scharnieren, usw. ) beträgt die Gewährleistung lt. Gesetz 2 Jahre ab Abnahme.

Jedes Angebot wird direkt von uns errechnet um den ständig wechselnden Materialpreisen entgegenzuwirken und um einen möglichst fairen und gerechten Preis für alle Parteien zu erzielen.

Wir hoffen das mit dieser Leistungsbeschreibung Ihren Geschmack sowie Ihren Bedürfnissen und Wünschen entsprochen wird.

Wir wünschen das bei Unverständnis , Sie mit Ihrem Anliegen an uns herantreten .



- **01 Bauantragsunterlagen**

Alle erforderlichen Bauzeichnungen die für eine reibungslose Fertigstellung aller Gewerke benötigt werden, sowie die statische Berechnung und eine eventuelle Wärmebedarfsrechnung werden von uns erstellt.

Mit allen erforderlichen Unterlagen werden sie bei der zuständigen Behörde mit dem genehmigungsfähigen Bauantrag von uns eingereicht.

- **02 Baustelleneinrichtung**

Bauwasser sowie Baustrom werden für die gesamte Bauzeit von uns eingerichtet, bis zu dem Zeitpunkt an dem ein eigener Stromanschluss/Wasseranschluss verlegt wird.

Außerdem stellen wir einen Baucontainer für Kleinmaterialien sowie eine Bautoilette zur Verfügung soweit die Baustelle von uns aus noch bedient wird.

Das Abfahren von Bauschutt sowie nicht mehr verwendeten Baumaterialien wird von unserer Seite aus durchgeführt je nach aufkommen.

- **03 Erdarbeiten**

Eine vor Baubeginn von einem Bodengutachter geprüfte Tragfähigkeit (mind. 0,15 MN/m<sup>2</sup>) wird von unserer Seite in Auftrag gegeben um eventuell auftretende Setzungsrisse zu minimieren.

Auswinkeln und Abstecken des Baukörpers lt. der vorgegeben Katasterpläne und Bauantragsplänen sowie unter Mitwirkung des Bauherren.

Mutterboden in einer tiefe von ca. 30 cm wird abgetragen und Bauseits zur eigenen Verwendung zwischengelagert.

Füllboden ca. 50 cm hoch auffüllen und verdichten bis 1,0 m über die Gebäudemaße hinweg.

Ausheben der Fundamentgräben.

Entsorgungsleitungen, Leerrohre für Versorgungsleitungen sowie eventuell benötigte Zuluftleitungen werden gemäß Entwässerungsplan verlegt. Der Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz wird vom Auftraggeber/Bauherren veranlasst. Er trägt die Kosten.

Etwasig entstehende Mehrkosten z.B. aufgrund der Beschaffenheit des Grundstückes, seiner Tragfähigkeit, sowie aufgrund sonstiger Umstände werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

- **04 Gründung/Fundamente**

Die Streifenfundamente und die Bodenplatte werden laut Statik hergestellt in der Regel in einer Dicke von ca. 15 cm mit den erforderlichen Bewehrungsmatten (1 x Q -Matte) auf einer Folientrennlage.

Die Streifenfundamente haben eine Breite von 40,0 cm x 80,0 cm in Betonfestigkeitsklasse C20/C25. - 2x Torstahl 12 mm oben und unten Fundamentanker aus verz. Flacheisen wird als sogenannter Ringerker in das Außenfundament eingelassen gemäß VDE Richtlinien.

Die Sockelhöhe ist je nach Gelände 2-3 Schichten aus Normal-Format Klinkersteinen gemauert mit umlaufender Dämmung aus extrudierten Hartschaum.

Die Sohlenplatte ist komplett mit Bitumenpappe G200 S4 gegen aufsteigende Feuchtigkeit beklebt.

Zu Baubeginn jedoch nur unterhalb der gemauerten Wände.

Wärme gedämmte Sohlenplatte mit 80mm extrudierten Hartschaum  
- Mehrkosten 3.500,-€

- **05 Mauerarbeiten**

Das Außenmauerwerk je nach Wärmeschutznachweis bzw. Statik in 17,5 cm breiten Porenbetonplanblocksteinen mit Dünnbettkleber verklebt im Verbund. einschl. Spannbetonstürze.

Stürze, Brüstungen und Leibungen werden in Luftschichtstärke mit extrudierten Hartschaum gedämmt, sowie zwischen der Dachunterspannbahn und dem Giebelhintermauerwerk.

Das Innenmauerwerk je nach Statik in 11,5 cm bzw. 17,5 cm starken Porenbetonplanblocksteinen in Dünnbettkleber einschl. Spannbetonstürze.

Außendämmung in der Luftschicht mit mind. 2x 60 mm (120mm) Mineralwolle.

Im Sockelbereich ca. 25 cm hoch mit extrudierten Hartschaum mit wasserundurchlässiger Folie abgedeckt und verklebt (nach DIN 18195).

Eckbereiche werden mit extrudierten Hartschaum ausgeführt (Reduzierung der Wärmebrücken).

Verblendmauerwerk der gesamten Außenwände im wilden Verband gemauert aus Normalformat- Vormauerziegel in Fertigmörtel (grau) Quickmix Vk01 im gleichen Arbeitsgang verfügt.

Der Materialwert beträgt pro 1000 Steine 550,-€ inkl. MwSt.  
Steinsorte Egernsunder gelb mit Rotstich

Mehrkosten trägt der Auftraggeber, ebenso wie ein anderes Verbandsmuster oder Fugenausbildung- und Farbe.

Verblendstürze werden als gerade Stürze ausgeführt.  
Fenstersohlbänke als Rollschicht aus Verblendstein.

Giebelohren aus Verblendstein 24 cm breit in runder Ausführung mit vorstehender Kopfschicht/Wimper.  
Preisgleich in abgetrepter Ausführung

Außenpodeste zur Haustür bzw. zur Nebeneingangstür werden von uns halbrund ausgeführt (140 cm Durchmesser)  
Setzstufe und Abdeckung aus roten Penternklinkern oder Pflastersteinen (Katzenköpfe)  
1 Stufe hoch ohne Abtrittsrost.

- **06 Geschossdecken**

- Stahlbetondecke

Stahlbeton Erdgeschossdecke als Fertigteildecke aus vorgefertigten Filigranplatten mit Ort-Betonaufschüttung entsprechend der Statik (16 cm Stärke) mit umlaufender Dämmung 30 mm aus extrudierten Hartschaum -ohne Verspachtel der Deckenunterseite

- **07 Dachstuhl**

Die Dachstuhlkonstruktion (Satteldach) wird lt. Statik und Bauzeichnung in Konstruktionsvollholz KVH nSi und ggf. Brettschichthölzern wenn statisch erforderlich hergestellt.

Konstruktionsvollholz wird gewählt da eine Rissbildung sowie Verdrehung des Holzes im verbauten Zustand minimiert wird.

Außerdem hat das eingebaute Holz zwischen 12-18% Holzfeuchte bei Anlieferung, ist thermisch vorbehandelt und daher widerstandsfähiger gegen Pilze und andere Schädlinge.

Das Konstruktionsvollholz ist nicht chemisch behandelt und somit ungiftig



Die Dachhaut besteht aus einer wind- und regendichten Unterspannbahn, Delta Maxx Plus . Ab 01.06.2009 zusätzlich auch ein Nageldichtband unterhalb der Konterleiste auf der Folie um einen Wasserdurchtritt auszuschließen.

Auf Konterleisten gelagerten Lattung in S10 Qualität, alles imprägniert.

Stirnseiten der Traufe sowie die seitlichen Giebelüberstände werden mit einer Melaminharz beschichteten Fassadenplatte 6 mm verkleidet (weiß) mit farblich passenden Fassadenschrauben.

Dachuntersichten und Dachüberstände werden mit Kunststoffprofilbrettern mit verdeckten Befestigungsmitteln befestigt (weiß).

- **08 Dachgeschossausbau**

Die Dachschrägen, Decken -, bzw. Kehlbalkenlage erhält eine einseitige Bekleidung aus einer 12,5 mm starken Gipskartonplatte, eine dampfdiffusionshemmende Schicht (Sd > 100m), einer Tragschalung (nicht imprägniert) und einer Gefachausdämmung 200 mm mit Mineralwolle WLG 035. Alles nach den neusten Regeln und Vorschriften der Energieeinsparverordnung.

Sämtliche Durchdringungen bzw. Anschlüsse ans Mauerwerk oder der Deckenkonstruktion werden luftdicht verklebt.

Abseitenwände im Dachgeschoss werden in Leichtbauweise mit einer Metallkonstruktion und einseitiger Gipskartonbeplankung sowie einer Gefachausdämmung 60 mm erstellt.

Im Spitzbodenbereich ist kein Innenausbau vorgesehen - Mehrkosten 3.000,-€

Auf der Kehlbalkenlage im Spitzbodenbereich wird eine Ausdielung OSB Platten 22 mm ausgeführt.

Eine Bodeneinschubtreppe mit Schutzgeländer, wärmedämmt 0,60m x 1,20 m zum Spitzboden wird mit eingebaut.

- **9 Dachdeckerarbeiten**

Dacheindeckung mit Eternit Betondachstein "Verona"

Farbe: Dunkelrot in Glanzausführung inklusive alle erforderlichen

Zubehörsteinen/Formziegel wie First, Grate und Ortgänge.

Durchgangspfanne für Stragentlüftung, Farbe und Fabrikat wie Betondachziegel.



- **10 Klempnerarbeiten**

Titanzink 0,7 mm für Dachrinnen 6 tlg. bzw. Kehlen.  
Traufeneinhangblech zum Schutz der Unterspannbahn durch aufsteigende Nässe.  
Fallrohre DN 100 mm auf allen Gebäudeecken..

- **11 Putzarbeiten**

Wandflächen im Erd- und Dachgeschoss werden mit Kalkzementmaschinenputz in einer Stärke von 15 - 20 mm verputzt. Sämtliche Durchlässe sowie Fensterleibungen werden mit Metalleckschutzschienen in der Putzschicht verkleidet.  
Fenster, bzw. Türen werden bei den Putzarbeiten sorgfältig abgeklebt.

- **12 Estricharbeiten**

Bitumenschweißbahn als Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit, ganzflächig auf Stahlbetonsohle verschweißt.  
Zementestrich 60 mm (Heizestrich) im Erdgeschoss auf 110 mm Trittschalldämmung (Hartschaumplatten) einschließlich PE Randstreifen und Folientrennlage, die oberen 3 cm Dämmung werden vom Heizungsbauer geliefert und verlegt (Noppensystemplatte für Fußbodenheizung) .  
Im Dachgeschoss werden nur 80 Trittschallmatten eingebaut, sonst wie im EG.

- **13 Elektroarbeiten**

Schalter und Steckdosen im Standardprogramm nach neusten VDE Richtlinien und Stand der Technik.  
Fabrikat: Gira Standard 55 reinweiß  
Die Elektroinstallation mit entsprechender Zählerverteilung erfolgt ab Hausanschluss im Wirtschaftsraum.  
Ohne Anschluss der Antennen, - Satteliten, Herd und Leuchtmittel.  
Die Gewährleistung für Elektroinstallationen beträgt 2 Jahre ab Tag der Betriebnahme.



- **14 Fenster- und Türen**

Kunststoffprofilfenster 70 mm mit 5 Kammerprofil mit Stahlkernverstärkung und einer Wärmeschutzverglasung 24 mm (4-16-4) mit SZR Sprossen weiß 26mm

Ug Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>K Uw Wert 1,56 W/m<sup>2</sup>K

Fabrikat: ALDRA Kunststofffenster weiß Classic Blendrahmen und Flügel

Pilzkopfverriegelung

Fenstergriffe in weiß mit Fehlbedienungssperre

Dichtungsfarbe hellgrau

Fensterbankanschlussprofil

Fensteranzahl und Größe lt. Zeichnung

Wahl der Öffnung nach Absprache mit den Bauherren.

Haustüranlage wie Fenster aus 85 mm Kunststoffprofil mit Mehrkammer Profil und Stahlkernverstärkung

Öffnung nach Zeichnung

3-fach Automatikverriegelung.

Nebeneinganstür wie Fensterprofil und Glas 2/3 und Füllung 1/3

Erkerelement 3 tlg. nach Zeichnung wie Fensterelemente.

- **15 Fliesenarbeiten**

Wandfliesen in Bad und WC werden rundherum 2,00m hoch bzw. im Bereich der Duschen deckenhoch angesetzt; einschl. Ausschlämmen der Wandflächen mit Fugenmörtel;

Fliesenschilder über der Einrichtung in der Küche 60 cm hoch.

Wandfliesen nach Wahl des Bauherren bei unseren örtlichen Baustoffhändlern.

Materialpreise für Fliesen:

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| WC, HWR und Duschbereich      | 15cm x 15cm | 21,00€/m <sup>2</sup> Brutto |
| Küche (ca. 4 m <sup>2</sup> ) | 10cm x 10cm | 25,00€/m <sup>2</sup> Brutto |
| Bad                           | 15cm x 15cm | 21,00€/m <sup>2</sup> Brutto |

Bodenfliesen werden in Dünnbettmörtel verlegt; einschliesl. Ausschlämmen der Bodenfläche mit Fugenmörtel; Wandfliesen nach Wahl des Bauherren bei unseren örtlichen Baustoffhändlern.

Materialpreise für Fliesen:

|                          |             |                              |
|--------------------------|-------------|------------------------------|
| Diele, HWR, Küche, Abst, | 20cm x 20cm | 21,00€/m <sup>2</sup> Brutto |
| Bad                      | 15cm x 15cm | 21,00€/m <sup>2</sup> Brutto |

Einmauern des Sanblocks und Ablagen, sowie Trennwände in den Bädern mit Porenbeton-Planblocksteinen; Abmessung der Einmauerung nach Größe der Fliesen und Absprache.

Senkrechte und waagerechte Rohrkästen im HWR, WC und Bad aus Hartschaumplatten mit Zementgewebematten aus Wediplatten.

Fensterbänke im Bereich Küche, Bad und WC werden gefliest.

- **16 Treppen**

Erdgeschoßstreppe im Wohnhaus viertelrechtsgewendet aus Buchenholz, offen, keilverzinkt; 15 Steigungen, endbehandelt; ca. 100 cm breit.

Mit Brüstungsgeländer aus Buche, runde Sprossen. Die Stirnseiten des Treppenloches werden mit Gipsfaserplattenstreifen verkleidet. Holzverkleidung auf Anfrage.

- **17 Sanitärarbeiten**

Schmutzwasser-Grundleitungen aus PVC-Rohren werden innerhalb des Gebäudes verlegt; bis 50 cm über Außenkante Fundament.

Wandhängende WC-Anlagen, Spülkasten mit Spartaste; einschl. verchr. Papierhalter; von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben.

Waschtischanlagen mit Halbsäulen von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben; bei uns in der Ausstellung anzuschauen; 60 cm breit; mit Einhand-Mischbatterie, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben.

Stahlblech-Badewanne 170 x 75 cm, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben; mit Poresta-Wannenträger; Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Zubehör, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben.

Stahlblech-Duschwanne 90 x 90 cm, von ausgewählten Markenherstellern aus Fachbetrieben; mit Poresta-Wannenträger; Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit



- **18 Heizungsarbeiten**

Gasbrennwerttherme Brötje Eco Therm WBS 14 D und Zubehör komplett montieren.  
Fußbodenheizung aus PE-Xc Rohr auf Styropor-Dämmung + Noppensystemplatte  
komplett mit sämtlichen Zubehörteilen liefern und montieren.

Alternativ Brötje Brennwert-Gas-Solarkessel BSK 15 Eco Solar Erdgas 2,9-15Kw; inkl.  
aller notwendigen Zubehörteilen liefern und fertig montieren.

- **19 Bodenbeläge**

Eigenleistung

- **20 Fensterbänke**

Fensterbänke im Erd- und Dachgeschoss aus Agglo Marmor 20 mm Stärke und ca. 35  
cm in der Tiefe werden von uns eingemauert und verputzt.

Im Bad und WC siehe Fliesenarbeiten.

- **21 Malerarbeiten**

Wand- und Deckenflächen, die nicht gefliest sind, werden mit einer Rauhfasertapete,  
Erfurt Korn 52, beklebt und mit waschfester Dispersionsfarbe, leicht getönt,  
gestrichen (altweiß); im Bereich Erd- und Dachgeschoss;

Verspachteln der Fugen im Bereich Abseiten, Decken- und Dachschrägen aus  
Gipskartonplatten sowie Stahlbetondeckenstöße mit Gips, tapezierfähig.

- **22 Innentüren**

Innentüren als flächige Röhrenspantüren als Normtüren in Buche oder in Weißlack mit  
Echtholz furnier oder mit farbigen Dekoroberflächen. Türblatt und Türzarge als  
exklusive Ausführung mit abgerundeten Kanten.



**Kostenaufstellung in € inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer z.Zt 19%**

|                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 01 Bauantragsunterlagen               | -Eigenleistung-                     |
| 02 Baustelleneinrichtung              | , -€                                |
| 03 Erdarbeiten                        | , -€                                |
| 04 Gründung/Fundamente/Sohlenplatte   | , -€                                |
| 05 Maurerarbeiten                     | , -€                                |
| 06 Geschosdecke                       | Siehe Summe in Gründung /Fundamente |
| 07 Dachstuhl                          | , -€                                |
| 08 Dachgeschossausbau                 | , -€                                |
| 09 Dachdeckerarbeiten                 | , -€                                |
| 10 Klempnerarbeiten                   | , -€                                |
| 11 Putzarbeiten                       | , -€                                |
| 12 Estricharbeiten                    | , -€                                |
| 13 Elektroarbeiten                    | , -€                                |
| 14 Fenster / Türen                    | , -€                                |
| 15 Fliesenarbeiten                    | , -€                                |
| 16 Treppe                             | , -€                                |
| 17 Sanitärarbeiten                    | , -€                                |
| 18 Heizungsarbeiten                   | , -€                                |
| 19 Bodenbeläge                        | -Eigenleistung-                     |
| 20 Fensterbänke                       | Siehe Summe in Maurerarbeiten       |
| 21 Malerarbeiten                      | , -€                                |
| 22 Innentüren                         | , -€                                |
| 23 Außenanlagen                       | -Eigenleistung-                     |
| <b><u>Gesamtsumme Brutto</u> , -€</b> |                                     |



Wir wünschen, das wir Ihnen ein sehr gutes Angebot unterbreiten konnten.  
Falls irgendwelche Unstimmigkeiten in der Ausführung und in der Materialauswahl sind,  
dann bitten wir Sie, umgehend mit uns Kontakt aufzunehmen.

Berechnungsgrundlage für das angebotene Wohnhaus ist die Bauzeichnung die Sie uns  
zur Verfügung gestellt haben, sowie die Gespräche mit Ihnen.  
Es bleibt allerdings nicht aus das Missverständnisse auftreten, die wir dann umgehend  
korrigieren werden.

Wir bieten Ihnen das gewünschte Wohnhaus, hergestellt durch Fachbetriebe nach  
Stand der Technik und mit Qualitätsmaterialien nach vorbeschriebener  
Leistungsbeschreibung zum Preis von

inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

Hattstedt 2010

Mit freundlichen Grüßen

Zimmerei  
Andree Eggert

