



An alles gedacht.

REGNAUER BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: 08|2026


REGNAUER
Häuser, die gut tun.

Liebe Bauinteressenten,

mit dieser Bauleistungsbeschreibung wollen wir Ihnen übersichtlich und transparent die Ausführungsumfänge vorstellen, die Sie in einem Regnauer Vitalhaus für Ihr gutes Geld erwarten dürfen.

Sie werden beim Studieren feststellen, dass wir ein sehr umfassendes Leistungspaket anbieten, bei dem an vieles gedacht ist.

Denn Regnauer Häuser wollen Sie nicht nur mit ihren vitalen Eigenschaften und dem einzigartigen Wohlfühlambiente begeistern. Auch eine professionelle Betreuung und Planung rund um Ihr neues Eigenheim ist uns sehr wichtig und erleichtert Ihnen die Zeit bis zum Einzug auf angenehme Art. Sie wünschen und entscheiden, wir setzen um.

Nutzen Sie dieses Know-how und profitieren Sie von unserem Beratungsangebot zur Detailplanung, individuellen Gestaltung und zu Fragen der Haustechnik und Energieeinsparung.

Regnauer steht dafür ein, dass die nachstehend aufgeführten Leistungen unter Berücksichtigung Ihrer eventuell gewünschten Eigenleistungen in unserem Festpreis für ein Regnauer Vitalhaus ab Oberkante Fundamentplatte oder Kellerrohdecke enthalten sind. Selbstverständlich halten wir alle angegebenen Maße und technischen Werte nach Maßgabe der einschlägigen DIN-Normen ein. Das gilt insbesondere für Maßtoleranzen im Hochbau nach DIN 18202.



Ein Haus baut man nicht nur für den Moment, sondern für viele Jahre. Deshalb sollte Qualität immer die Grundlage jeder Entscheidung sein.“

Michael Regnauer,
GESCHÄFTSFÜHRER

Leistungen im Überblick

01	Ausführungsplanung, Bauleitung und Baubetreuung	8	15	Maler- und Spachtel- arbeiten	21
02	Wände	9	16	Balkon und loggia	22
03	Dachkonstruktion einschließlich Dachuntersicht	11	17	Wintergarten oder Glaserker in Holz- Aluminium-Konstruktion	22
04	Geschossdecken	12	18	Holzstützen und -unterzüge	23
05	Fenster	13	19	Einliegerwohnung und Mehrfamilienhaus	23
06	Türen	14	20	Doppel- und Reihenhäuser, Bauen im Bestand	24
07	Holztreppe einschließlich Geländer	15	21	Keller/-ausbau	24
08	Estricharbeiten	16	22	Carport, Garage und Geräteraum	25
09	Bodenbelagsarbeiten	16	23	Möglichkeiten zur Eigenleistung	26
10	Fliesenarbeiten	16	24	Bauherrenleistungen	28
11	Sanitärinstallation	16	25	Sonstige Hinweise und technische Änderungen	29
12	Elektroinstallation	18	26	Bauablauf	30
13	Heizungs- und Lüftungsinstallation	19			
14	Zusätzliche Haustechniken	21			



Auf einen Blick

**FÜR EINE ÜBERSICHTLICHE DARSTELLUNG HABEN WIR
ALLE AUFGEFÜHRTEN LEISTUNGEN MIT DIESEN SYMBOLEN
GEKENNZEICHNET:**

- Der flächige Kreis zeigt Ihnen, dass die beschriebene Leistung im Ausführungsumfang von Regnauer enthalten ist.
- Der Kreis mit Linienrahmen zeigt Ihnen, dass die beschriebene Leistung auf Wunsch gegen Aufpreis angeboten wird.

Die Abbildungen dieser Broschüre enthalten zum Teil auch Optionen, die auf Wunsch bei Preisänderung ausgeführt werden können. Ausführungen aller Leistungen gemäß Regnauer Mustervorlage.

Regnauer Leistungen – Unsere Highlights

IN UNSEREN ANGEBOTEN FÜR IHR SCHLÜSSELFERTIGES REGNAUER VITALHAUS SIND ALLE NACHFOLGEND BESCHRIEBENEN LEISTUNGEN ENTHALTEN.

Das ist Ihr Sorglos-Komplett-Paket, selbstverständlich mit 5 Jahren Gewährleistung nach den Regeln der VOB/B in der jeweiligen Fassung zum Vertragsabschluss.

PLANUNG, BAULEITUNG UND BAUBERATUNG

- Beratungsleistungen zu allen Fragen Ihres Hausbaus.
- Planung mit komplettem Bauantrag in erforderlicher Anzahl.
- Ausführungsplanung.
- Bauleistungs- und Feuerversicherung.
- Baustelleneinrichtung wie Baucontainer und -toilette.
- Entsorgung der Baustellenabfälle.

AUSSENWÄNDE

- Regnauer Außenwand, Massivholz-Riegelkonstruktion mit Holzfaser-Wärmedämmung für hohe Wärmespeicherkapazität und guten sommerlichen Hitzeschutz.
- U-Wert 0,13 bis 0,153 W/m²K (je nach Ausführung und Fassade).
- Holzschalung im OG/DG.

DACHAUFBAU/DECKEN

- Zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl.
- Festes Unterdach und Holzfaser-Wärmedämmung, U-Wert 0,128 bis 0,153 W/m²K (je nach Ausführung).
- Flachdach mit Gefälledämmung, U-Wert 0,117 W/m²K.
- Spenglerarbeiten in Titanzink.
- Leiterhaken und Standrost für Kaminkehrer und Schneestopper.
- Decken aus Konstruktionsvollholz mit natürlichem Faserdämmstoff.
- Sturmgesicherte Tondachziegel.

HOLZTREPPEN UND GELÄNDER

- Massivholztreppe.
- Treppengeländer mit Holz- oder Edelstahlstäben.
- Französische Balkone aus Edelstahl.

FENSTER/BESCHATTUNG

- Regnauer KlimaPlus Holz-Alufenster mit mehrschichtigen Lasuren.
- U_g-Wert der 3-fach Verglasung 0,5 W/m²K.
- Bei Auswahl Rollläden, Raffstore oder Fensterläden mit elektrischem Antrieb.

BODENBELÄGE

- Parkettböden in Wohn-, Ess- und Schlafräumen als Dielen- oder Schiffsbodenparkett in Eiche oder Buche gemäß Mustervorlage.
- Bodenbeläge mit einem Materialpreis von 50,- €/m² brutto bzw. 80,- €/m² brutto bei Parkett nach Regnauer Mustervorlage.

INNENAUSBAU

- Innentüren in echtholzfurnierter Ausführung in Buche.
- Bodengleiche Dusche mit Echtglasabtrennung.
- Sanitärausstattung Serien Derby, Tesi, Lua.
- Alle Innenwände malerfertig glatt verspachtelt und 2-fach weiß gestrichen.

ELEKTROINSTALLATION

- Reichhaltige Ausstattung mit Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen.
- Zählerschrank einschließlich Zählerplatte.
- Einzelrauchmelder in Wohn- und Schlafräumen sowie Dielen.

HAUSTECHNIK

- Frischluft-Wärmetechnik mit hocheffizientem Wärmetauscher und kombinierter Luft/Luft-Wärmepumpe sowie separater Trinkwarmwasser-Wärmepumpe.
- Luft/Wasser-Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel R290 mit sehr niedrigen Treibhauspotenzial (GWP).

Auszug von Partner-Unternehmen, beispielhaft.



Qualität, die hält, was sie verspricht

UNABHÄNGIG GEPRÜFT UND BESTÄTIGT

Bei Regnauer erzählen wir nicht nur von Qualität – wir belegen sie auch. Unsere Bauweise, Materialien und Prozesse sind von verschiedensten unabhängigen Stellen geprüft und mehrfach ausgezeichnet.

Für alle Häuser gilt, ob schlüsselfertige Erstellung, Teilausbau- oder Ausbauhaus: **Regnauer Qualität für sorgenfreies Bauen ist unteilbar.**

Weiterführende Infos und Erläuterungen finden Sie auf www.regnauer.de.



Verbände des Bayerischen
Zimmerer- und Holzbaugewerbes



Deutscher Holzfertigbau
Verband e.V.



Gütegemeinschaft Deutscher
Fertigbau Verband e.V.



Bundesverband Deutscher
Fertigbau e.V.



Qualitätsgemeinschaft
Deutscher Fertigbau



5-Sterne-Qualität, zertifiziert durch
Deutsche Bauwirtschaft



Förderung
nachhaltiger
Waldwirtschaft
www.pefc.de



Das RAL-Gütezeichen
besitzen unsere Häuser
schon seit 1967



Bauteile ÖNorm
geprüft



Externe Inspektionsstelle für
Güteüberwachung



Die innenliegende
Holzfaserdämmung trägt
das naturplus-Siegel



AUSGEZEICHNET BAUEN



... und viele mehr

Sorgenfreies Bauen

Bei Regnauer beginnt das mit einer ehrlichen und kompetenten Beratung, beinhaltet die schlüsselfertige Übergabe Ihres Eigenheims zum Festpreis am Fixtermin und setzt sich fort in einem unbeschwerten Vitalhaus-Leben.



01 PLANUNG, BAULEITUNG UND BAUBETREUUNG

1.1 ENTWURFSPLANUNG

Nach einer eingehenden Beratung und Analyse Ihrer Wünsche erstellen unsere kreativen Planer eine **individuelle Entwurfsplanung**, auf deren Basis Sie ein verbindliches Festpreisangebot erhalten. Darin inbegriffen sind eine **Grundstücksbesichtigung** und eine Vorberatung über die Bebaubarkeit.

1.2 BAUANTRAGSUNTERLAGEN

Nach Vorlage des amtlichen Lageplans erstellen wir Ihnen den kompletten Bauantrag unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse einschließlich der Entwässerungspläne im Eingabeplan.

Folgende Leistungen sind im Bauantrag enthalten:

- Eingabeplan ●
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes ●
- Bauantragsformblatt und Baubeschreibung ●
- Erhebung des amtlich beglaubigten Katastralauszugs von der Vermessungsverwaltung (bei Bauvorhaben in Bayern) ●
- Erhebungsbogen (falls gefordert) ○
- Angaben bzw. Nachweis der Gesamtbaukosten ●
- Entwässerungsplan als Leitungsdarstellung im Grundriss des Eingabeplans ●
- Nachweise und deren Berechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2020 ●
- Energetische Fachplanung für beauftragte Leistungen sowie die Erstellung der Online-Bestätigung und der zur Beantragung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erforderlichen Nachweise durch einen Energieeffizienz-Experten, bis zur „Bestätigung nach Durchführung“. (keine Fördermittelberatung) ●
- Separates Entwässerungsgesuch mit Strangschema (falls gefordert) ○

Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie in der jeweils notwendigen Stückzahl. Sie müssen das Baugesuch nur noch vervollständigen (Einholung der Nachbarunterschriften) und bei der zuständigen Behörde einreichen.

1.3 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

„Alles aus einer Hand“ – das ist die Grundvoraussetzung für ein sorgloses Bauen. Regnauer bietet Ihnen hierzu kostenlos umfangreiche Leistungen rund ums Haus (nach Vorlage der Baugenehmigung):

- Beratung und Ausstattungsfestlegung durch Projektleiter in unserem Bauherrenzentrum Seebruck. ●
- Die komplette Planung für die vertraglich festgelegten Regnauer Leistungen im Rahmen der Fertigung. ●
- Prüffähige Statik für Ihr Regnauer Vitalhaus. ●
- Die Konstruktion Ihres Regnauer Vitalhauses ist, wenn gefordert, für eine Erdbebenzone 1 und 2 ausgelegt. ●
- 3 x Deckenaussparungs- und Kellermaßplan (kein Werkplan) mit Eintrag der Durchbrüche, Kaminstandort sowie den Hauptmaßen. ●

Sie erhalten eine Hausakte mit allen wichtigen Unterlagen gemäß den Vorgaben der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF). ●

Weitere Planfertigungen und Unterlagen erhalten Sie gegen Kostenerstattung. ○

1.4 ERSTELLEN UND HERAUSGABE VON UNTERLAGEN (BGB § 650N)

Soweit wesentliche Planungsvorgaben nicht durch den Kunden oder eine von ihm beauftragte Person erstellt werden, erhält der Kunde von Regnauer neben den unter 1.2 und 1.3 genannten folgende Unterlagen:

Vor der Ausführung:

- Ausstattung als textliche Beschreibung ●
- Ausstattungsplan ●
- Lastangabenplan für die Kellerstatik des Kellerbauers ●

Nach der Ausführung:

- Nachweis GEG 2020 & BEG (wenn Leistung Regnauer) ●
- Grundrisswerkpläne und Schemaschnitt ●
- Brandschutznachweis, sofern von Behörde gefordert ●
- Schallschutznachweis, sofern von Behörde gefordert ●

Die Bereitstellung der oben aufgelisteten Unterlagen ist im Werklohn enthalten.

Sollte der Kunde noch weitere Unterlagen benötigen, die von Regnauer auch beschafft werden können, sind diese jedoch gesondert zu vergüten, zum Beispiel:

- Brandschutzgutachten
- Schallschutzgutachten

1.5 ZUSATZLEISTUNGEN

Umfangreiche Zusatzleistungen sind im Rahmen unserer Komplettbetreuung bereits im Werklohn enthalten:

- Vor Montagebeginn wird die Maßgenauigkeit der Betondecke des Unterbaus einschließlich der erforderlichen Aussparungen und der technischen Voraussetzungen auf der Baustelle durch Regnauer Hausbau überprüft.
- Bauleitung während der ganzen Bauzeit für unsere Leistungen.
- Eine **Bauleistungs- und Feuerversicherung** in Höhe des Auftragswertes während der Regnauer Bauzeit Ihres Wohnhauses.
- Die gesamten Transport- und Montagekosten einschließlich Kranstellung auf geeignetem Untergrund (siehe Nr. 24) sowie Übernachtungskosten unserer Monteure.
- Die besenreine Übergabe Ihres Regnauer Vitalhauses nach Abschluss der vertraglichen Leistungen.
- Das Baugerüst für Ihr Regnauer Vitalhaus ab Oberkante Keller/Bodenplatte ist für eine Standzeit von bis zu 6 Wochen im Leistungsumfang enthalten. Sollte es aus Gründen, die nicht von Regnauer zu vertreten sind, zu Zeitverzögerungen kommen, so werden die entstehenden Mehrkosten nach Aufwand abgerechnet.
- Die Stellung eines absperrbaren **Baucontainers** für Geräte und Maschinen sowie einer **Bautoilette** während der Regnauer Bauzeit Ihres Wohnhauses, sofern für Regnauer Leistungen erforderlich.
- Die **Entsorgung der Baustellenabfälle** aus den beauftragten Leistungen Ihres Wohnhauses.
- Eine Beratung über den Anschluss der Außenanlagen an Ihr Regnauer Vitalhaus mit Planbeispielen für Eingangspodeste, Anschluss von Terrassen, Garagen, Lichtschächten etc.

Die Bauausführung im Einzelnen:

Wir verwenden in der Regel nach deutschen DIN-Normen bzw. Euronormen (deutsche Fassung) und, sollten diese keine Regelungen aufweisen, nach anerkannten Regeln der Technik zugelassene, güteüberwachte Baustoffe unter Beachtung baubiologischer Gesichtspunkte. Für natürliche Veränderungen des Holzes können wir keine Gewährleistung übernehmen. Dies betrifft auch Auswaschungen der Holzinhaltsstoffe. Unser Holz aus PEFC-zertifizierter Forstwirtschaft hat einen Gehalt an flüchtigen organischen Stoffen, den sogenannten VOC. Diese Stoffe werden vom Holz in die Raumluft abgegeben und sind Ursache des typischen Holzgeruches. Die naturbedingten Ausdünstungen können durchaus erhöhte Werte ergeben. Sie bauen sich jedoch in den ersten Jahren des Benutzungszeitraumes deutlich ab. Dabei spielt die ordnungsgemäße Lüftung der Räume, auch über die Fenster, eine wesentliche Rolle. Regelmäßiges

Lüften beschleunigt den Abbauvorgang und fördert das Wohlbefinden in Ihrem Vitalhaus, weiterhin vermindert es auch den CO₂-Gehalt in der Luft (günstigerer Austausch der durch Benutzung verbrauchter Luft) und reguliert den nutzerabhängigen Feuchteschutz.

Das Übereinstimmungszertifikat des Instituts für Holzforschung ist der beste Beweis für die gleichbleibend hohe Qualität der Regnauer Häuser. Regelmäßige Fremdüberwachung der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigungsbau ist die Voraussetzung zur Erlangung eines solchen Zertifikats.

02 WÄNDE

2.1 AUSSENWÄNDE

Unsere Außenwand heißt aus gutem Grund **Regnauer Vitalwand**. Sie besteht aus einer Holz-Riegel-Konstruktion, die sich in Jahrzehnten tausendfach bewährt hat, und trägt wesentlich zum angenehmen Raumklima und Wohlfühlambiente bei. Diese Bauweise erfüllt viele Anforderungen, die an ein qualitativ hochwertiges Wohnhaus gestellt werden.

Die Sockelhöhe der Gründung wird mit ca. 30 cm über dem ebenen Gelände angenommen.

Die Prüfzeugnisse für Schall-, Wärme- und Brandschutz sind der Garant dafür. Sie erfüllt eine Feuerwiderstandsklasse von bis zu **F 60 B**. Für die Fassadengestaltung Ihres Regnauer Vitalhauses stehen Ihnen Varianten nach Regnauer Mustervorlage zur Verfügung.

- Wärmedämmende Putzträgerplatte, 100 mm Holzfaser WLG 042, mit mineralischem Putzsystem (Putzkörnung K 3 mm) im EG, OG und DG. Kompletter **zusätzlicher Farbanstrich** auf Putzsystem.
- Stülpschalung waagrecht im OG und DG anstelle des Putzes auf einer 80 mm Holzfaser WLG 042.
- Weitere Optionen auf Wunsch sind: Leistenschalung senkrecht, waagrechte oder senkrechte Kontrastline-Schalung, waagrechte 3-er Parallelogramm-Schalung und Mischfassade aus Holzschalung und Fassadenplatten. Auch andere Fassadengestaltungen oder Holzarten sowie unterschiedliche Kombinationen können wir Ihnen selbstverständlich anbieten. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter.

Alle Fassadenschalungen bestehen aus Fichten-Naturholz und werden auf Lattung montiert. Die Oberflächenbehandlung erfolgt mit Holzschutzimprägnierung inklusive Grundierung nach Regnauer Farbpalette oder in Lärche natur (unbehandelt).

Die Fassadenputzoptik wird in Verbindung mit der oben beschriebenen Holzfaserdämmung durchlaufend ohne sichtbare Wandstöße ausgeführt. Bei Holzschalungen werden eventuelle Wandstöße durch eine Holzleiste in Farbe der Hauptschalung gegliedert.

Bei Ausführung einer EPS-Putzfassade besteht wahlweise die Option, die Fassade werkseitig verputzt auszuführen.

In diesem Fall wird die Fassade im Bereich der horizontalen Wandstöße durch ein weißes, einbrenn-lackiertes Alu-Z-Profil oder Natur eloxiert gegliedert.

Die Wandstärke unserer Regnauer Außenwände richtet sich nach der Fassadengestaltung und beträgt ca. 345 bis 381 mm.

Konstruktionsaufbau von außen nach innen:

- 104 bis 150 mm Fassade
- 12,5 mm imprägnierte Hartgips Feuerschutzplatte
- 200 mm Massivholz-Riegel-Konstruktion
- dazwischen:
- 200 mm diffusionsoffene Wärmedämmung aus **Holzfasern** (dient auch dem Schallschutz) für hohe Wärmespeicherkapazität und guten sommerlichen Hitzeschutz
- Diffusionsausgleichende Vliesdampfbremse
- 25 mm **extrastarke Beplankung aus dem Naturbaustoff Gips**

Der U-Wert der Wand beträgt je nach Gestaltung der Fassade 0,144 bis 0,153 W/m²K. Eine Befestigung auch schwerer Gegenstände (z.B. Hängeschränke) ist durch den massiven Aufbau der Wände an jeder Stelle möglich.

Die innenseitige Gipsplatte wird, wie in den Malerarbeiten beschrieben, bereits verspachtelt, um eine perfekte Grundlage für Wandanstrich und -fliesen zu schaffen.

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

Auf Wunsch kann die Raumhöhe auch ca. 2,89 m oder ca. 3,10 m betragen.

2.1.1 ZUSÄTZLICHE DÄMMUNG DER AUSSENHAUT AUS HOLZFASERN

Die Regnauer Vitalwand ist von außen durch eine zusätzliche Dämmschicht von 100 mm Holzfaser, bei Holzschalung 80 mm (WLG 042) optimiert. Durch diese seit langem bewährte Technik werden Spitzenwerte in der Wärmedämmung für die BEG-Förderung bei hoher Wirtschaftlichkeit möglich. In den Funktionsbereichen (z.B. Spritzwasserbereichen) werden auf den Verwendungszweck abgestimmte, feuchteunempfindliche Dämmstoffe eingesetzt. Die Holzfaserdämmung optimiert die Wärmespeicherkapazität und damit den sommerlichen Hitzeschutz nochmals. Die Putzfläche wird hier mineralisch ausgeführt.

Auf Wunsch stattdessen wird die Regnauer Vitalwand in der zusätzlichen außenliegenden Dämmschicht (WLG 032) mit EPS aus. Dadurch wird je nach Gestaltung der Fassade ein U-Wert von 0,130 bis 0,140 W/m²K erreicht.

2.2 INNENWÄNDE

Die Regnauer Innenwände bestehen ebenfalls aus einer Holz-Riegel-Konstruktion und erfüllen eine Feuerwiderstandsklasse von bis zu **F 60 B**.

Konstruktionsaufbau:

- 25 mm zweilagige Gipsfeuerschutzplatte
- 100 mm Massivholz-Riegel-Konstruktion (bei entsprechenden statischen oder konstruktiven Anforderungen sogar noch dicker)

dazwischen:

- 40 mm Luftschicht als zusätzliche Dämmung und Installationsebene
- 60 mm **Holzfaserdämmung** (dient auch dem Schallschutz)
- 25 mm **extrastarke Beplankung aus dem Naturbaustoff Gips**

Eine Befestigung auch schwerer Gegenstände (z.B. Hängeschränke) ist durch den massiven Aufbau der Wände an jeder Stelle möglich.

Für die Sanitärinstallation werden je nach Erfordernis verstärkte Installationswände oder Wandvorsatzschalen eingebaut. Die Anschlüsse der verschiedenen Objekte werden verdeckt in den Installationswänden bzw. Wandvorsatzschalen ausgeführt.

2.3 RAUMTEILER

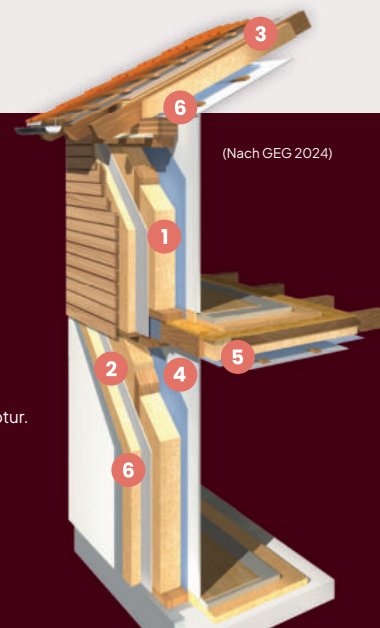
Die Raumteiler können entsprechend Ihren Wünschen erstellt werden. Hierfür bietet Regnauer verschiedene Ausführungsarten an, wie z.B. Ganzglastrennwände und Ganzglastüren mit Edelstahlbeschlägen oder auch den Einbau von Innenwandverglasungen in Regnauer Wänden zur optimalen Lichtdurchflutung Ihrer Wohnräume.

Ein einzigartiges, gesamtheitliches Konzept: Die Regnauer Vitalwand.

Mit der Regnauer Vitalwand erhalten Sie die optimale Gebäudehülle auf dem Weg zum Plus-Energie-Haus.

- Konsequente Holzbauweise mit Holzfaserdämmung aus nachhaltiger Forstwirtschaft 1.
- Hohe zusätzliche Dämmung 2 für minimale Heizkosten und BEG-Förderung.
- Ca. 345 mm solider, langlebiger Wandaufbau (U-Wert 0,144 W/m²K).
- Thermo-Vitaldach 3 mit 280 mm Holzfaserdämmung, U-Wert 0,148 W/m²K (als Thermo-Vitaldach Plus 330 mm, U-Wert 0,129 W/m²K).
- Mit diffusionsoffenen Holzfasern gedämmte Wände, Dach und Decken.
- Sehr große Wärmespeicherkapazität für sommerlichen Hitzeschutz.
- Gipsfeuerschutzplatte 12,5 mm.
- Gesundes Raumklima durch 25 mm extrastarke Beplankung aus dem Naturbaustoff Gips 4 für Temperatur- und Feuchtigkeitsausgleich.
- Prämierte Silence Holzbalkendecke 5 mit sehr guter Schallschutzrezeptur.
- Spanplattenfreie Wand- und Dachkonstruktion 6.

Unsere U-Wert-Angaben beziehen sich auf das Gesamtbauteil, nicht nur auf das Gefach. Bei Bauteilen, die aus mehreren Bereichen mit unterschiedlichen Wärmedurchgangskoeffizienten bestehen, ist der mittlere U-Wert die einzige Angabe mit wirklicher Aussagekraft. Nur er darf für die Bemessung Ihres Wohnhauses hinsichtlich Energieeffizienz herangezogen werden – mit Regnauer sind Sie also von Anfang an ehrlich und gut beraten.



(Nach GEG 2024)



03 DACHKONSTRUKTION EINSCHLIESSLICH DACHUNTERSICHT

Als Dacheindeckung werden **sturmgesicherte Ton-dachziegel** der Hagelwiderstandsklasse 4 mit gerundeter Kante und veredelter Oberfläche als Engobe in verschiedenen Farben gemäß unserer Regnauer Muster-vorlage ausgeführt, behördliche Auflagen müssen beachtet werden. Für die Qualität der Tondachziegel erhalten Sie vom Hersteller eine 30-jährige Garantie.

Tondachziegel, Ortgang, gegebenenfalls Pultdachziegel, Windbrett am Ortgang und Vogelschutzkamm an den Traufseiten.

Für den Kaminfeger sind je nach Planung zwei **Leiterhaken und ein Standrost** vorgesehen.

Ebenso sind auch bereits **Schneestopper** sowie eine ca. 2 m große Schneefangeinrichtung über der Haustür enthalten (nur Liefergebiet Deutschland).

Weitere Einrichtungen wie z.B. Dachleitern bieten wir Ihnen gerne an.

3.1 DACHAUFBAU

Die optimale Nutzung des Dachraumes wird je nach Planung durch einen zimmermannsmäßig abgebundenen Pfettendachstuhl erreicht. Dieser wird nach Möglichkeit hoch präzise für eine optimale Montage vorgefertigt. Die Form und Dachneigung Ihres Regnauer Vitalhauses entnehmen Sie den beigelegten Planunterlagen. Die Dachkonstruktion ist für die am Bauort vorgegebene Schneelast ausgelegt.

Aufbau der Thermo-Vitaldach-Konstruktion von oben nach unten:

- Sturmgesicherte Tondachziegel
- 30/50 mm starke Dach- und Konterlattung
- Diffusionsoffene Dachbahn
- 16 mm diffusionsoffenes, **festes Unterdach** bei Pfettendachstuhl

- 280 mm Sparren aus Konstruktionsvollholz nach Statik
- 280 mm diffusionsoffene Wärmedämmung aus **Holzfasern** (dient auch dem Schallschutz) für hohe Wärmespeicherkapazität und hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz
- Übergänge der Dachelemente mit natürlichem Faserdämmstoff, z.B. Jute
- Diffusionsausgleichende Vliesdampfbremse
- 30 mm Schalung im Abstand
- 12,5 mm Gipsfeuerschutzplatten (**F 30 B**)

Die Pfetten werden aus mehrschichtverleimtem Fichtenholz gefertigt. Diese Dachkonstruktion mit der Dachunter-sicht, auch Warmdach genannt, erreicht durch die Voll-dämmung einen U-Wert von 0,148 W/m²K.

Die Gipsplatten werden bei der Wohnhausmontage malerfertig durch Regnauer verspachtelt.

Die Gipsplatten der Dachschrägen erhalten abschließend einen weißen Anstrich. In Speichern, Abseiten und Spitzböden endet die Leistung mit der Schalung auf Abstand.

Für die Dachschrägen können Sie auch eine unbehandelte, farbig lasierte oder deckend gestrichene Nut-Feder-Fichtenschalung beauftragen.

3.1.1 REGNAUER THERMO-VITALDACH PLUS

Ausführung des Regnauer Thermo-Vitaldachs Plus mit Konstruktionsvollholzsparren und festem Unterdach. Ca. 330 mm Holzfaserdämmung, U-Wert von 0,129 W/m²K und hervorragendem sommerlichen Hitzeschutz.

3.2 SICHTBARE DACHKONSTRUKTION

Bei Ihrem Regnauer Vitalhaus haben Sie die Möglichkeit, einen sichtbaren Dachstuhl mit einem U-Wert von 0,153 W/m²K auszuführen. Für diese spezielle Art der Dachgestaltung verwenden wir massive, verleimte Holzbalken in Sichtqualität sowie eine Nut-Feder-Schalung mit V-Fase für alle Sparren. Die Holzfaserdämmung bietet hervorragende Dämmeigenschaften und Wärmespeicherung im Winter sowie Hitzeschutz im Sommer.

3.3 DACHGAUBEN, QUERGIEBEL UND DACHAUFFALTUNG

Form und Neigung der Dachgauben und Quergiebel entsprechen der nach Ihren Wünschen erstellten Planung Ihres Regnauer Vitalhauses. Die Konstruktion der Außenwände und des Daches entspricht der Beschreibung der Wand- und Dachkonstruktionen Ihres Regnauer Vitalhauses. Ebenso werden die Fenster und Fenstertüren analog Ihrem Regnauer Vitalhaus gefertigt und erhalten eine 3-fach Verglasung. Die Form der Fenster und Fenstertüren entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Die Übergänge zwischen Hauptdach und Gauben werden mit Titanzink ausgekleidet. Gleiches wird auch bei den Dachkehlen ausgeführt.

3.4 FLACHDACHKONSTRUKTION MIT AUFDACHDÄMMUNG

Ausführung der Dachkonstruktion als Flachdach aus Konstruktionsvollholzsparren mit Aufdachdämmung und Folieneindeckung. Durch diesen Dachaufbau wird ein hervorragender U-Wert von 0,117 W/m²K erreicht.

3.5 DACHÜBERSTÄNDE

Der Dachüberstand im Bereich von Ortgang und Traufe ist den jeweiligen Planunterlagen zu entnehmen. Bezugspunkt für die Maße der Dachüberstände ist die Außenkante Außenwand der Regnauer Vitalwand in Putz. Je nach gewähltem Fassadentyp können die tatsächlichen Dachüberstände variieren. Die in den Plänen dargestellten Maße der Dachüberstände sind Circa-Angaben. Er wird mit einer dekorativen, sichtbaren und profilierten Schalung, farbig lasiert gemäß Regnauer Mustervorlage, ausgeführt.

3.6 SPENGLERARBEITEN

Bei Ihrem Regnauer Vitalhaus werden die Spenglerarbeiten mit Titanzink ausgeführt. Neben den Regenrinnen an der Traufseite des Daches werden Scharbleche als Übergang der Dacheindeckung zur Regenrinne zum Schutz der Holzteile gegen Wasser angebracht. Die Regenfallrohre werden von den Dachrinnen bis zur Oberkante des Unterbaus geführt und an die bauherren-seits bereitzustellenden Standrohre angeschlossen. Bei Ausführung einer Loggia wird eine Rinne einschließlich Wasserspeicher ausgeführt. Der Übergang von Dachgauben und Quergiebeln zum Hauptdach sowie, wenn notwendig, Anschlüsse von Dächern der Anbauteile (z.B. Carport, Eingangsvordach, Terrassenüberdachung, Wintergarten) an die Außenfassade werden eingelecht. Auch die Kaminkopfverkleidung können Sie komplett bei Regnauer beauftragen. Anstelle des Titanzinkbleches können Sie Kupferblech für alle Spenglerarbeiten wählen.



04 GESCHOSSDECKEN

4.1 DECKENKONSTRUKTION, SILENCE DECKE

Den tragenden Kern der Regnauer Deckenkonstruktion bilden Massivholz-Fichtenbalken aus Konstruktionsvollholz, die nach den statischen Erfordernissen bemessen werden. Als Tragschicht werden Holzwerkstoffplatten mit einer Abdeckung aus einem Schutz- und Deckflies ausgeführt. Darauf wird der schwimmende Estrich aufgebracht. In den Räumen wird die Deckenuntersicht mit folgendem Ausbau von oben nach unten eingebaut:

- 240 mm Massivholz-Balken-Konstruktion (KVH)
 - 60 mm natürlicher Faserdämmstoff, z.B. Thermo-Jute (dient auch dem Schallschutz)
 - 30 mm Schalung im Abstand mit speziellen Schwingungselementen zur Schallentkopplung
 - 25 mm Gipsfeuerschutzplatten
- Bei nicht ausgebauten Räumen, die über der Geschossdecke liegen, wird eine 235 mm starke Holzfaserdämmung mit Dampfbremse im Zwischendeckenbereich eingebracht.

Die Gipsplatten werden behandelt wie unter Punkt 15.2 „Spachtelarbeiten innen“ beschrieben. Beim Übergang der Regnauer Wände zum Unterbau wird innen eine umlaufende Verkleidung aus Gipsbauplatten bzw. gestrichenen Holzwerkstoffplatten ausgeführt, zum Beispiel im Treppenloch.

Auf dem Gebiet des Schallschutzes bestehen in Fachkreisen erhebliche Meinungsverschiedenheiten über die anerkannten Regeln der Technik.

Für ein selbstgenutztes Einfamilienhaus enthält die Norm keine expliziten Anforderungen. Als Beurteilungskriterium für die Trittschallübertragung wird der messtechnische Nachweis für die Anforderungen der Norm (DIN 4109) mit einem Normhammerwerk als Anregungsquelle durchgeführt. Auf Basis dieses Nachweises werden folgende Werte fixiert: Für den Trittschall zwischen übereinander liegenden Aufenthaltsräumen bewerteter Normtrittschallpegel:

$$L'_{nw} \leq 52 \text{ dB.}$$



Dieser Wert ist besser als 53dB, der als Mindestschallschutz nach DIN 4109 im Geschosswohnungsbau für den Holzbau gilt. Ebenso erhalten Sie für den Luftschall in vertikaler Richtung ein bewertetes Schalldämmmaß von $R'w \geq 52$ dB. Dies heißt für Sie, dass der Luftschall nach den Messvorschriften um dieses Maß verringert wird.

Für eine teilweise getrennte Nutzung bzw. Vermietung ist die Geschossdecke nicht vorgesehen.

Durch optionale Zusatzmaßnahmen können auch bessere Werte erreicht werden, die einer getrennten Nutzung entsprechen.

Die Lastannahmen zur Bemessung der Zwischendecke erfolgen nach DIN EN 1995-1-1/NA: 2013-08.

Es gelten die vom BDF (Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V.) im Merkblatt 02-04 „Gebrauchstauglichkeit von Holzbalkendecken“ (Stand 30.04.2015) veröffentlichten Grenzwerte.

4.2 SICHTBARE DECKENKONSTRUKTION

Bei Ihrem Regnauer Vitalhaus erhalten Sie auf Wunsch eine sichtbare Holzbalkendecke aus massiven verleimten Holzbalken in verschiedenen Ausführungen, wie z.B. mit Gipsplatten oder mit Sichtschalung auf den Deckenbalken.

Die Außenseite besteht aus einer dauerhaften und hochwertigen Aluminium-Deckschale, die die Holzkonstruktion auf Jahrzehnte ohne Erhaltungsanstriche schützt und in 11 Farben erhältlich ist.

Somit ist das Regnauer KlimaPlus Fenster die optimale Komponente für das vitale sorgenfreie Bauen und Wohnen. Die Innen-Farbgebung der Fenster und Fenstertüren bestimmen Sie bei der Festlegung der Ausstattung mit unseren Ausstattungen gemäß der reichhaltigen Regnauer Farbpalette.

Alle Dreh-Kipp-Fenster werden mit zwei umlaufenden Dichtungen zwischen Stock und Flügel für gute Schalldämmung und Luftdichtigkeit ausgeführt. Somit erreichen alle Regnauer KlimaPlus Fenster bereits Schallschutzklasse 2.

Der bedienerfreundliche Einhebelbeschlag ist mit einer weitgehend verdeckt eingebauten Mechanik ausgestattet. In der Vital-Ausstattung ist die hervorragende Wärmeschutzverglasung mit einem U_g -Wert $0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ nach DIN EN 673 enthalten. Auch der U_w -Wert (des ganzen Fensters inkl. Rahmen) des einflügligen Referenzfensters ist mit einem Wert von $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ hervorragend. Das erreichen wir nicht zuletzt durch die energetisch optimierte Ausgestaltung des Randverbunds zwischen Dreifachverglasung und Rahmen. Form und Größe (als Rohbaumaß) der Fenster entnehmen Sie bitte den beigefügten Planungsunterlagen bzw. dem Textteil Bestellung. Zudem werden alle Festverglasungen mit reduzierter Brüstungshöhe ($<90\text{cm}$), die eine Absturzfunktion erfüllen (z.B. Obergeschoss oder Dachgeschoss), mit einer absturzsicheren Dreifach-Verglasung ausgeführt.

Auf Wunsch können auch Fenster ohne Absturzfunktion durch Verglasungen mit sicherem Bruchverhalten ausgestattet werden (DIN 18008).

Die Laibung wird außen geputzt oder passend zur Außenverkleidung mit Holz ausgeführt.

Die Laibung innen wird mit Gipsplatten verkleidet.

Im Innenbereich werden Fensterbretter mit lasierten Farbtönen aus Fichtenholz oder bei deckenden Farbtönen aus Holzwerkstoffplatten eingebaut, die in der Farbgebung analog zum Fenster ausgeführt werden.

05 FENSTER

5.1 REGNAUER KLIMAPLUS FENSTER

Mit über 95 Jahren Holzbauerfahrung hat Regnauer die nächste Generation Holz-Alufenster – das **Regnauer KlimaPlus Fenster** entwickelt.

Die Grundkonstruktion ist ein 4-lagiges, keilgezinktes, weitgehend astfreies 90 mm starkes Fichtenholz, das über eine solide und stabile Eckverbindung für hohe Formstabilität verleimt ist. Zum Innenraum hin sind die Flügel formschön abgeschrägt ohne sichtbare Glasleiste. Durch Tauchgrundierung sind die Holzteile allseitig beschichtet.

Im Außenbereich werden Fensterbänke aus Leichtmetall, mit eloxierter Oberfläche in Farbton Natur, ausgeführt.

Innen- und Außenfensterbänke in Stein bzw. Granit sind auf Wunsch möglich.

Witterungsbedingt kann es außenseitig zu Kondenswasserbildung an den Fensterscheiben kommen. Das ist ein Zeichen für die hohe Dämmqualität der Scheibe.

5.2 EINBRUCHSCHUTZ BEI FENSTERN

Bereits in der Standardausführung sind die Ecklager der offenen Elemente gegen Aushebeln gesichert. Eine hohe Grundsicherheit wird zudem in Form von umliegenden Pilzzapfen und einem unten liegenden Sicherheitsschließblech gewährleistet.

Für einen noch besseren Einbruchschutz bis hin zur Sicherheitsklasse RC2 können die Fenster und Fenstertüren zusätzlich mit Sicherheitsglas, absperzbaren Griffen und Beschlagsicherungen ausgestattet werden. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter.

5.3 SONDER-FENSTER

Weiterführende Glasfunktionen wie Einbruchschutz, Ballwurfsicherheit und Funktionalglas können bei sich ändernden Wärmeleitwerten gerne ausgeführt werden. Das Regnauer KlimaPlus Fenster kann optional in Schallschutzklasse 3 und 4 im einflügligen Bereich ausgeführt werden.

5.4 SPROSSENTEILUNG

Mit einer Sprossenteilung der Fenster und Fenstertüren können Sie Ihr Regnauer Vitalhaus zusätzlich gestalten. Ob Kreuzsprossen-, waagerechte oder senkrechte Sprossenteilung, unsere Ausstatter helfen Ihnen gerne, die „richtige“ Wahl für Ihr Regnauer Vitalhaus zu treffen. Es stehen Ihnen verschiedene Ausführungen mit aufgeklebten oder innenliegenden Sprossen auf Wunsch zur Wahl.

5.5 ROLLLÄDEN, RAFFSTORE ODER FENSTERLÄDEN

Als Witterungs-, Sonnen- und Sichtschutz sowie als zusätzliche Sicherheitsausstattung stehen Ihnen auf Wunsch unterschiedlichste Möglichkeiten zur Wahl. Das System wird mit **elektrischem Antrieb** ausgestattet. Die Bedienung erfolgt benutzerfreundlich über Einzelsteuerung. Unsere Ausstatter unterstützen Sie gerne bei der Wahl der für Sie richtigen Lösung im Hinblick auf Funktion und architektonische Gestaltung. Zur Erreichung eines optimalen sommerlichen Wärmeschutzes empfehlen wir die Anbringung eines Sonnenschutzes.

5.6 DACHFLÄCHENFENSTER

In den Planunterlagen dargestellte Dachflächenfenster werden mit einer **3-fach Verglasung (ESG/VSG)** mit einem U_g -Wert von **0,6 W/m²K** nach DIN EN 673 in die Dachflächen eingebaut.

Die Dachflächenfenster werden mit einem Kunststoff- oder Holz-Schwing-Flügel ausgestattet und erhalten, wenn notwendig, eine Bedienungsstange für die Schwing-Funktion.

Die Innenlaibungen werden mit einer Gipsverkleidung ausgeführt.

Optional sind dazu elektrische Antriebe oder Verschattungen erhältlich.

06 TÜREN

6.1 HAUSEINGANGSTÜREN

Zur Auswahl steht Ihnen ein Programm aus verschiedenen formschönen Qualitätshaustüren gemäß Regnauer Mustervorlage. Sie bestehen aus einer Holzverbundwerkstoffbauweise mit einer Oberfläche in RAL 7016 oder 9016 verkehrsweiß oder Holz gemäß Regnauer Mustervorlage mit einem U_g -Wert von **ca. 0,65–1,10 W/m²K**.





Weitere Oberflächen nach RAL sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu Ihren Ausstatter. ●

Zusätzlich erhalten die Hauseingangstüren zwei umlaufende Dichtungen. Zudem wird eine thermisch getrennte Bodenschwelle mit einer Abdichtung zum bauherrenseitigen Fundament eingebaut. ●

Bei Hauseingangstüren mit Glasausschnitt erfolgt dieser mit einer **3-fach Wärmedämmverglasung** (klar) gemäß Regnauer Mustervorlage. ●

Ausführung der Haustüre mit **5-Punkt Verriegelung** als Sicherheitsbeschlag. Versehen wird die Haustüre außen mit einem **Griffbügel in Kombination mit einer Schutzrosette** und einem Innendrücker in den vorausgewählten Formen, jeweils in Edelstahl. ●

Passend zu den Hauseingangstüren können Sie Seitenteile in unterschiedlichen Größen in Ihrem Regnauer Vitalhaus einbauen. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter. ○

6.2 WOHNRAUMTÜREN

Für die Wohnraumtüren stehen glatte Oberflächen in **echtholz furnierter** Ausführung in Buche sowie pflegeleichter und strapazierfähiger Dekorbeschichtung in Brilliantweiß, Uni-Grau, Zimtbirke, Landbuche, Berg-Ahorn, Vital Ast-Eiche, Eiche hell oder Esche weiß zur Auswahl. ●

Die Innendrückergarnituren bestehen aus Edelstahl oder Leichtmetall in unterschiedlichen Formen (Eloxal Tönen) gemäß Regnauer Mustervorlage. ●

Als Innendrückergarnituren stehen zudem auf Wunsch verschiedene Beschläge in Messing oder Neusilber gemäß Regnauer Mustervorlage zur Verfügung. ○

Auch Türen mit Glasausschnitten, Ganzglastürblätter etc. bietet Regnauer für Ihr Wohnhaus in vielfältiger Auswahl an. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter. ○

6.3 SPEICHER-SCHLUPFTÜREN

Zum Erreichen von Abseiten und Speicherräumen sind in verschiedenen Grundrissen Speicher-Schlupftüren geplant. Diese Speicher-Schlupftüre besteht aus einer weiß beschichteten Holzwerkstoffplatte mit Griff. ●

07 HOLZTREPPE EINSCHLIESSLICH GELÄNDER

Die im eigenen Hause handwerklich hergestellte, offene Naturholztreppe mit Untertrittleisten ist eines der unverwechselbaren Stilelemente Ihres Regnauer Vitalhauses. Für die Treppenstufen und Wangen wird ein verleimtes Buchenholz in keilgezinkter Parkettoptik oder mit durchgehender Lamelle verwendet. Die Treppenstufen werden in die mehrfach verleimten Wangenteile eingestemmt. Die gesamte Treppenkonstruktion ist dauerhaft matt versiegelt. Alternativ können Sie bei Wangen und Geländer deckend lackiertes Buchenholz gemäß Mustervorlage auswählen. Für die Geländerstäbe stehen unterschiedliche Materialien zur Verfügung wie Buche oder **Edelstahl**. ●

Eine Treppenanlage komplett aus Buche oder in Teilbereichen in den Holzarten Ahorn und Eiche können Sie ebenfalls für Ihr Regnauer Vitalhaus wählen, fragen Sie hierzu unsere Ausstatter. ○

Für eine geschlossene Treppenanlage bietet Regnauer Setzstufen aus Holzwerkstoffplatten an. Die Oberfläche der Setzstufen wird analog der Trittstufen ausgeführt. Regnauer bietet Ihnen auch verschiedene Formen der Geländergestaltung an. In unserem Bauherrenzentrum können Sie aus unterschiedlichen Ausführungen wählen. ○

08 ESTRICHARBEITEN

Für die **Wärme- und Trittschalldämmung** aller Räume (ausgenommen Speicher, Abseiten und Spitzboden) in Ihrem Regnauer Vitalhaus sorgen die nachstehenden Fußbodenaufbauten in Form eines schwimmenden Estrichs.

Bodenaufbau (ca. 170 mm) im Erdgeschoss von oben nach unten:

- Bodenbelag (siehe Punkt 9)
- Estrich
- Trennlage
- Trittschalldämmung EPS
- Mehrlagige Dämmung EPS

Bodenaufbau (ca. 150 mm) im Ober- oder Dachgeschoss von oben nach unten:

- Bodenbelag (siehe Punkt 9)
- Estrich
- Trennlage
- Trittschalldämmung EPS
- Dämmung EPS

Bei Ausführung einer Bodenplatte ohne Unterkellerung wird zusätzlich eine Feuchtigkeitsabdichtung unter den Fußbodenaufbau verlegt.

09 BODENBELAGSARBEITEN

9.1 PARKETT

Für alle Wohn-, Ess-, Küchen- und Schlafräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie in Dielen, Fluren, Galerien und Abstellräumen in Ober- und Dachgeschoss erhalten Sie für Ihr Regnauer Vitalhaus ein ca. 13,5 mm starkes, oberflächenfertiges Parkett mit ca. 3,5 mm starker Nutzschicht einschließlich Holzsockelleisten, nach Mustervorlage (z.B. Haro) schwimmend verlegt. Wählen Sie aus der Regnauer Musterkollektion einen Bodenbelag, z.B. Dielen- oder Schiffsbodenparkett (verschiedene Oberflächen möglich), mit einem Materialpreis von 80,- €/m² brutto (UVP) nach Ihren Wünschen aus.

Gerne bieten wir Ihnen einen Parkettboden in verschiedenen Oberflächen, z.B. matte Versiegelung oder matte Naturöloberflächen einschließlich Holzsockelleisten an.

9.2 WEITERE BODENBELÄGE

Selbstverständlich können Sie – bei gleichem Verlegeaufwand – auch weitere Bodenbeläge mit einem Materialpreis von 50,- €/m² brutto nach Regnauer Mustervorlage aus der umfangreichen Regnauer Musterkollektion wie hochwertige Vinylböden, Laminatböden, Linoleum oder andere erhalten.

9.3 TEPPICH

Teppichböden als Schlingen- oder Velourteppich mit einem Materialpreis von 50,- €/m² brutto nach Regnauer Mustervorlage.

10 FLIESENARBEITEN

10.1 BODENFLIESEN

Auch bei den Fliesenarbeiten spiegelt sich die hohe Regnauer Qualität wider. Folgende Räume sind mit keramischen Bodenfliesen mit einem Materialpreis von 50,- €/m² brutto nach Regnauer Mustervorlage und bis 30 x 60 cm auf Kreuzfuge ausgestattet:

Im Erdgeschoss:

- Abstellräume, Dielen, Flure, Wintergärten, Windfänge

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

- Bäder, Duschbäder, WCs

Räume ohne Wandfliesen werden mit Holzsockelleisten abgeschlossen.

Andere Verlegearten oder Formate sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu unsere Projektleiter.

10.2 WANDFLIESEN

Die Wandfliesen mit einem Materialpreis von 50,- €/m² brutto nach Regnauer Mustervorlage und bis 30 x 60 cm auf Kreuzfuge werden im Duschbad und Badbereich umlaufend 120 cm hoch bzw. bis unter die Dachschräge verlegt. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wandfliesen wird dauerelastisch ausgefugt.

Im Bereich der Bade- und Duschwannen wird die Verfliesung auf eine Höhe von 200 cm bzw. bis unter die Dachschräge geführt. Zudem sind die Bade- und Duschwannen mit Abmauerungen versehen, die ebenfalls verfliesen werden. Im WC wird bei Waschbecken und Toiletten jeweils ein Wandfliesenspiegel von 1,00 x 1,00 m gefliest. Die 90-Grad-Ecken erhalten eine filigrane Abschlusschiene.

Regnauer bietet Ihnen gemäß Mustervorlage keramische Markenfliesen für Boden und Wand für Ihr Wohnhaus an. Darin ist der Verlegeaufwand für Bodenfliesen- und Steingut-Wandfliesenformate gemäß Regnauer Mustervorlage enthalten.

Individuelle Lösungen sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter.

11 SANITÄRINSTALLATION

Für den schnelleren Ausbau werden bei Ihrem Regnauer Vitalhaus bereits bei der Wandfertigung die entsprechenden Leitungsanschlüsse für die in den beigefügten Planunterlagen dargestellten Sanitärobjekte gemäß Regnauer Mustervorlage eingebaut. Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen aus Kunststoff nach DIN bzw. EN ISO zertifiziert. Bei individuellen Häusern wird zusätzlich eine **Zirkulationsleitung** mit Pumpe eingebaut.



Die Tragkonstruktion für Hänge-WC mit Unterputzspülkästen sowie Befestigungsvorrichtungen für Waschbecken gemäß Regnauer Mustervorlage usw. sind in den Wänden ebenfalls vorhanden.

Die Unterputzspülkästen mit 9 Liter Inhalt und Wasserspartaste sowie die Unterputzarmaturen und Strangentlüftungsleitungen sind in den Wänden bereits montiert. Zum Leistungsumfang von Regnauer gehört zudem die komplette Leitungsführung in den Zwischendecken und unterhalb der Kellerdecke sichtbar. (Warm- und Kaltwasserinstallation in Kunststoffrohren mit Wärme- und Schwitzwasserisolierung; Abwasserleitungen in HT-Rohren.)

Die Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden ab dem Warmwasserspeicher der Heizungsanlage, die Kaltwasserleitungen ab Wasserzähler (im Gebäude) einschließlich Kaltwasserfeinfilter und Druckminderer verlegt.

Die Abwasserleitungen (HT-Rohre) werden bis zu den bauperseitsigen Grundleitungen im Gebäude verlegt, zusammengeschlossen sowie über das Dach entlüftet.

Die Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler sind in der Küche auf der Wand bereits enthalten.

Der Anschluss für eine Waschmaschine wird im Kellergeschoss im Haustechnikraum auf der Wand vorgesehen.

Bei einer Ausführung mit Bodenplatte wird der Waschmaschinenanschluss in das Bad im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss verlegt.

Eventuell erforderliche und/oder notwendige Pumpen, Hebeanlagen und Rückstauklappen können erst nach genauer Entwässerungsplanung ermittelt werden und sind im Gesamtkaufpreis nicht enthalten.

Ein Außenwasseranschluss in frostsicherer Ausführung macht das manuelle Absperren zur Vermeidung von Frostschäden überflüssig. Der installationsnahe Standort wird bei der Ausstattungsbesprechung festgelegt.

Bei innen liegenden WCs, Bädern oder Duschbädern wird eine Motorzwangsentlüftung zur Entlüftung eingebaut und wird mit dem Lichtschalter kombiniert geschaltet.

Die Beratung zu einzelnen Herstellern oder Serien der Sanitärgegenstände gemäß Regnauer Mustervorlage erhalten Sie bei der Festlegung der Ausstattung durch unsere Ausstatter.

Für das Bad, Duschbad und WC erhalten Sie für Ihr Regnauer Vitalhaus weiße Sanitäröbekte, verchromte Einhebelarmaturen gemäß Regnauer Mustervorlage.

Für die Sanitäröbekte, -armaturen und -anschlüsse werden von Regnauer namhafte und qualitativ hochwertige Produkte renommierter Hersteller verwendet. Neben Einzelprodukten können Sie auch aus unseren extra für Sie zusammengestellten Design-Linien auswählen. Nachstehende Räume werden in Ihrem Regnauer Vitalhaus mit Sanitäröbekten ausgestattet.

Bad:

- 1 emailierte oder wahlweise Acrylbadeanne, 75/170 cm
- 1 Waschtisch, 60 cm
- 1 wandhängendes WC inkl. Klappdeckel
- **1 bodengleiche Dusche**, 75/90, 80/80 oder 90/90 cm, mit Duschtrennwand aus **ESG-Hartglas** gemäß Regnauer Mustervorlage. Passend hierzu werden, je nach Grundrisslösung, ein oder zwei Seitenteile ausgeführt. Bei den Profilen zu den Duschtrennungen stehen verschiedene Farben gemäß Regnauer Mustervorlage zur Auswahl.

Duschbad:

- 1 Waschtisch, 60 cm
- 1 wandhängendes WC inkl. Klappdeckel
- **Flach-Duschanne** 90 x 90 cm einschließlich Duschtrennwand aus ESG-Hartglas gemäß Regnauer Mustervorlage.

WC:

- 1 Handwaschbecken, ca. 50 cm
 - 1 wandhängendes WC inkl. Klappdeckel
- Auf Wunsch erhalten Sie selbstverständlich zusätzliche Objekt-, Armatur- und Zubehörserien.

Wir beraten Sie gerne.

12 ELEKTROINSTALLATION

12.1 ALLGEMEINE E-INSTALLATION

Bereits bei der Wandproduktion Ihres Regnauer Vitalhauses werden für die Lichtschalter und Steckdosen sowie für Herd-, Spül-, Waschmaschinen-, Klingel-, Antennen-, Telefon- und Außenfühleranschluss Dosenbohrungen und Zugdrähte zur Montage auf der Baustelle vorbereitet.

Die betriebsbereiten Installationen der angegebenen Anschlüsse entsprechen den VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des jeweiligen Elektro-Versorgungsunternehmens.

Der Zählerschrank wird einschließlich Zählerplatte geliefert und innerhalb des Hauses ab baucherenseitigem Zähler betriebsbereit montiert.

Die Verbindungsleitung vom Hausanschluss zum Zählerkasten wird aufputz verlegt und betriebsfertig angeschlossen, bis 3 m Kabellänge.

Die Verteilung der Licht- und Steckdosenstromkreise wird im erforderlichen Umfang ausgeführt und erhält Sicherungsautomaten mit 10 Amp. bzw. 16 Amp. für Einzelgeräte. Zudem werden alle Stromkreise in Ihrem Regnauer Vitalhaus an einen hochempfindlichen Sicherheitsschalter (Fi-Schalter) angeschlossen.

Die Deutsche Kommission Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik (DKE) hat zwischenzeitlich den zunächst verpflichtenden Einbau der Fehlerlichtbogen-Schutteinrichtung (AFDD) revidiert. Auch die DIN VDE 0100-420 wurde dahingehend novelliert.

Daher ist der Einbau der Brandschutzschalter nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bei der Bemusterung Ihres Wohnhauses werden wir Sie rund um diese Thematik noch intensiv beraten (Risiko- und Sicherheitsbewertung). Wenn Sie die Installation dennoch wünschen, können Sie diese gerne im Zuge der Ausstattungsfestlegung in den Leistungsumfang aufnehmen.

Bei den Lichtschaltern und Steckdosen wird in Ihrem Regnauer Vitalhaus ein weißes Oberflächenprogramm eines Markenherstellers gemäß Regnauer Mustervorlage montiert.

In den einzelnen Räumen Ihres Regnauer Vitalhauses sind folgende Elektroeinheiten enthalten:

Schlaf- und Wohnraum, Gästezimmer

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 2 Doppel- und 3 Einfachsteckdosen

Kinderzimmer

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Doppel- und 3 Einfachsteckdosen

Essen, HWR, Arbeiten, Büro, Hobby

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Doppel- und 2 Einfachsteckdosen

Wohnen/Essen

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 2 Doppel- und 3 Einfachsteckdosen

Küche

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 2 Doppel- und 4 Einfachsteckdosen

Wohnen/Essen/Kochen

- 3 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 1 Dreifach-, 2 Doppel- und 2 Einfachsteckdosen

Wohnküche

- 3 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 1 Dreifach-, 2 Doppel- und 2 Einfachsteckdosen

Bad, Duschbad

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 3 Steckdosen

WC

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Diele, Flur, Garderobe, Galerie, Studio

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter
- 2 Steckdosen

Abstellraum, Speisekammer, Ankleide

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Technikraum, HA-Raum

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Balkon, Terrasse

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose (von innen schaltbar)

Speicher

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter

Ferner werden für Ihr Regnauer Vitalhaus je ein separater, abgesicherter Stromkreis für Waschmaschine, Kombi-Herd und Geschirrspüler installiert.

Zudem wird je ein Antennenanschluss einschließlich Koaxialkabel und ein Telefonanschluss mit Verkabelung eingebaut. Auch die Klingelanlage neben der Haustür sowie ein Gong im Flur sind im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

In allen Wohn-, Schlafräumen sowie in den Dielen werden VdS zugelassene Einzelrauchmelder ausgeführt.

Auf Wunsch führen wir gerne zusätzliche elektrische Einrichtungen für Sie aus wie z.B. Zählerplatzerweiterungen für PV, halogenfreie Elektrokabel, abgeschirmte Elektrokabel gegen elektrische Wechselfelder, raumbegrenzte Netzfreeschaltung usw. Auch geplante Starkstromanschlüsse, z.B. Sauna etc., werden je nach Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen.

12.2 SMART HOME AUSSTATTUNG

Mehr Komfort und Sicherheit mit einem Smart Home Paket in Ihrem Regnauer Vitalhaus.

So steuern Sie zum Beispiel Ihre Beschattung ganz bequem wann immer und von wo Sie möchten. Zudem bieten unsere Smart Home Lösungen viele weitere Möglichkeiten der Automatisierung wie z.B. Alarmsysteme, Lichtsteuerung, Musik, Wärme und viele weitere Anwendungen. Das nach Ihren Vorstellungen individuell abgestimmte Smart Home Paket wird je nach Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen.



13 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

Wir übernehmen die komplette Auslegung der Heizungs- und Lüftungsinstallation für Ihr Regnauer Vitalhaus.

Regnauer liefert Ihnen Heiztechnik in verschiedenen Konfigurationen. Zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen und aus ökonomischen Gründen setzen wir auf regenerative Energiequellen. Unsere Ausstatter unterstützen Sie professionell bei der Auswahl der für Sie idealen Technik. In der Bestellung ist eine der nachfolgend beschriebenen Heizungs-/Lüftungsarten vereinbart.

13.1 KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNG MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Ihr Regnauer Vitalhaus wird bereits mit einer auf das Regnauer Bausystem abgestimmten kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt inkl. zentrale Filtereinheit für die Frischluftreinigung, sowie automatischer Sommerbypass.

Höchster Komfort der geregelten Lüftung mit frischer, gefilterter Luft rund um die Uhr sorgt für angenehmes und gesundes Wohnen. Im Haus entstehende Beeinträchtigungen der Luftqualität (atmungsbedingtes CO₂, Feuchtigkeit, sowie Gerüche aller Art) werden konstant und zugfrei nach draußen geleitet.

Verbrauchte Luft wird aus Bad, WC, Küche und evtl. Flur DG abgesaugt und über einen Wärmetauscher nach draußen geführt. Ein kompletter Luftaustausch findet ca. alle 2 Stunden statt.

Durch einen baubegleitenden Blower-Door-Test wird die gesetzlich vorgeschriebene Luftdichtigkeit nachgewiesen. Die Regnauer Vitalhaus Konstruktion gewährt Ihnen damit höchste Energieeffizienz.

13.2 HEIZUNGSANLAGEN

13.2.1 LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE

Kompaktgerät gemäß Angebot, bestehend aus einer Innen- und einer Außeneinheit, inklusive nebenstehendem oder integriertem Warmwasserspeicher. Betrieb mit natürlichem Kältemittel R290 (Propan) mit sehr niedrigem Treibhauspotenzial (GWP) von 0,02. Ein integrierter Pufferspeicher und eine elektronische Regelung sorgen dafür, dass ein ausreichendes Anlagenvolumen bei einer geringen Mindestumlaufmenge im Heizbetrieb zur Verfügung steht und die Warmwasserversorgung zum komfortablen Baden und Duschen gesichert ist.

Die wetterfeste Außeneinheit in einem modernen, zeitlosen Design verfügt über sehr gute Leistungswerte und gehört zu den leisesten Ihrer Art. Die Verbindungsleitung zwischen der Innen- und Außeneinheit sowie das dazugehörige Fundament werden bauherrenseitig erstellt.

In Verbindung mit der Luft/Wasser-Wärmepumpe wird eine Fußbodenheizung einschließlich sämtlicher Stellmotoren, Einzelraumsteuerungen und Heizkreisverteiler ausgeführt. Zudem wird je Geschoss jeweils eine Systemunterverteilung mit weißer Tür in die Wand verbaut.

Revolutionäre Haustechnik im Konzept „Invisible“ im Erdgeschoss für Häuser auf Bodenplatte. Kompakt und unsichtbar fürs Bauen ohne Keller und ohne Technikraum. Haustechnik neu gedacht, denn sie macht sich so klein, dass Sie auf einen Technikraum komplett verzichten können.



13.2.2 LUFT/LUFT-WÄRMEPUMPE

- Proxon Frischluft-Wärmepumpe bestehend aus Zentralgerät mit hocheffizientem Wärmetauscher und kombinierter Luft/Luft-Wärmepumpe sowie separate Trinkwasser-Wärmepumpe mit ca. 300 l Fassungsvermögen.
- Automatische Frischluftzufuhr durch kontrolliertes Be- und Entlüften mit Wärmerückgewinnung. Die verbrauchte Luft wird permanent gegen angewärmte Frischluft ausgetauscht und im Haus verteilt. Die Abwärme wird genutzt, um Wasser zu erwärmen.
- Trinkwasser-Wärmepumpe inklusive Boost-Funktion für 3-fach schnelleres Aufheizen.
- Auf Wunsch: Kühl- und Entfeuchtungsfunktion für zusätzlichen Komfort an heißen Sommertagen.
- Automatische Messung und Regulierung des CO₂-Gehalts in der Luft.
- Ofenbetrieb für eine Nutzung der zusätzlich erzeugten Wärme.

13.2.3 ANDERE HEIZUNGSANLAGEN ZUR WÄRMEERZEUGUNG

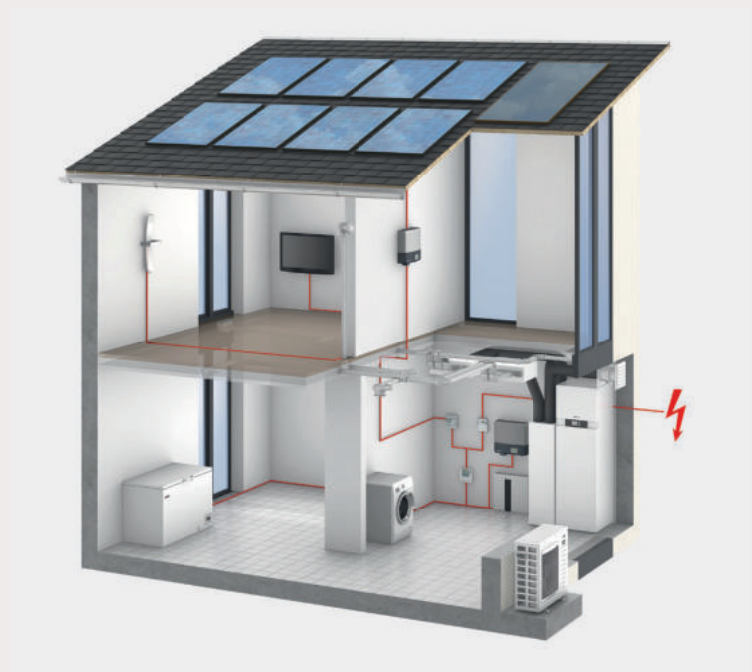
- Auf Wunsch installieren wir in Ihrem Regnauer Vitalhaus auch gerne andere Heiztechniken.

Wir bieten Ihnen das ganze Spektrum, wie z.B.

- Vollautomatisch gesteuerte Pelletheizung.
- Solaranlagen nur als vorbereitete Anlage oder komplett für Warmwasserbedarf bzw. als Heizungsunterstützung.
- Gas-Heizzentrale/Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage.
- Sole-Wärmepumpe.

13.3 WÄRMEVERTEILUNG

- Auch bei der Wärmeverteilung bieten wir Ihnen für Ihr Regnauer Vitalhaus unterschiedlichste Alternativen an, selbstverständlich sind auch Kombinationen daraus für die verschiedenen Räume machbar. Wir beraten Sie gerne zu den spezifischen Vorteilen, z.B. von Fußboden-temperierung im Bad oder Duschbad oder Handtuchheizkörpern.



14 ZUSÄTZLICHE HAUSTECHNIKEN

14.1 HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN

Durch ergänzende haustechnische Einrichtungen können Sie Ihr Regnauer Vitalhaus hinsichtlich Energieeinsparung und vitaler Wohnumgebung noch weiter optimieren. Unsere Ausstatter diskutieren gerne mit Ihnen Kosten und Nutzen entsprechender Technik, wie z.B.

- Physikalische Wasseraufbereitungsanlage,
- zentrale Staubsaugeranlage,
- vorbereitende oder komplette Installationen für eine Regenwassernutzungsanlage.

14.2 PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT SPEICHERSYSTEM

Erzeugen Sie Ihre eigene Energie, werden Sie autark von Stromversorgern, Leitungsnetzen und Energiepreisentwicklung. Entscheiden Sie sich für ein Regnauer Photovoltaikpaket, um die natürliche Kraft der Sonne zu nutzen. Sie ist unerschöpflich und steht Ihnen kostenlos zur Verfügung. Wir machen es Ihnen ganz leicht: Sie produzieren mit Ihrer eigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach Strom, den Sie je nach Situation sofort selbst verbrauchen können oder im Batteriespeichersystem „einlagern“. Wenn kein Strom gebraucht wird und der Speicher voll ist, speist die Anlage automatisch gegen Entgelt ins öffentliche Netz ein. Mit dem gewonnenen Strom machen Sie sich ein Stück weit unabhängig von steigenden Energiepreisen. Machen Sie Ihre eigene Energiewende. Je nach Stromverbrauch und Lage Ihres hochgedämmten Regnauer Vitalhauses können Sie sogar mehr Energie selbst produzieren, als Ihr Haus verbraucht – so sind Sie auf dem Weg zum Plus-Energie-Haus. Das Regnauer Photovoltaikpaket wird je nach gewünschtem Umfang in den Leistungsumfang Regnauer aufgenommen.

14.3 THERMAIR-RELAX-KLIMA

Mit dem innovativen ThermAir-Relax-Klima zeigen wir Ihnen Wege auf, in Ihrem Regnauer Vitalhaus Technik so einzusetzen, dass sie sich ideal ergänzt. In gemeinsamer Entwicklung mit Proxon kombiniert Regnauer erstmals die bewährte Frischluft-Wärme-Technik – kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung – mit der sanften wohligen Wärme von Infrarot-Wandstrahlungsheizungen. Hocheffiziente Frischluft-Wärme-Technik sorgt für die Heizgrundlast durch den Einsatz einer Wärmepumpe. Infrarot-Flächenheizkörper reagieren blitzschnell auf Wünsche der Bewohner und liefern behagliche Wohlfühlwärme. Infrarot-Strahlungswärme bietet direkte angenehme Wärme auf Knopfdruck. Sie kommt da an, wo sie wirkt und wirbelt nicht im Raum umher. Das Regnauer ThermAir-Relax-Klima wird je nach gewünschtem Umfang individuell kalkuliert und in den Leistungsumfang Regnauer aufgenommen.



15 MALER- UND SPACHTELARBEITEN

15.1 MALERARBEITEN AUSSEN

- Ihr Regnauer Vitalhaus wird im Außenbereich komplett von Regnauer fertiggestellt und bedarf keiner weiteren Zusatzarbeiten.
- Die Putzflächen der Regnauer Vitalwände erhalten einen weißen Anstrich, die Fichtenschalungen werden grundiert und mit Holzschutzimprägnierung gemäß Mustervorlage versehen.
- Sämtliche weitere Außenhölzer sowie Vordachuntersichten werden wie die Schalungen behandelt.
- Farbige gestaltete Putzflächen sowie farbig abgesetzte Fensterlaibungen und deckende Anstriche für die Außenhölzer oder den Sockelanstrich können Sie ebenfalls beauftragen.

15.2 SPACHTELARBEITEN INNEN

- Sämtliche Wandflächen, Decken- und Dachuntersichten der Regnauer Bauteile (ausgenommen die Wandflächen in Speichern, Abseiten und Spitzböden) werden malerfertig entsprechend DIN 18181 und den Verarbeitungsmerkblättern der Fa. Knauf in Q3 verspachtelt mit stufenlosem Übergang der Plattenoberflächen; geeignet für Tapeten (ausgenommen Seiden-, Vinyl-, Metalltapeten oder dergleichen), oder matte, strukturierte Anstriche unter Einhaltung der DIN 18202 und DIN 18350.
- Auf Wunsch erhalten Sie vollflächige Spachtelungen.

15.3 MALERARBEITEN INNEN

- Sämtliche gespachtelte Wandflächen, Decken- und Dachuntersichten mit abschließender Gipsbauplatte erhalten einen 2-fachen matten weißen Anstrich mit SOL-Silikatfarbe, stumpf matt, waschbeständig nach DIN 18363, Deckkraftklasse 1 nach DIN 55945.
- Farbige Anstriche, Rau- oder Glasfasertapeten etc. können ebenfalls zusätzlich beauftragt werden.

16 BALKON UND LOGGIA

Lage, Art und Größe von Balkonen und Loggien entsprechen der nach Ihren Wünschen erstellten Planung Ihres Regnauer Vitalhauses.

16.1 BALKONKONSTRUKTION

Eine tragende Funktion bei der Balkonkonstruktion bilden die Holzbalken, Holzunterzüge und -stützen mit höhenverstellbaren Stützenfüßen. Dadurch bietet sich eine Vielzahl von gestalterischen Möglichkeiten, den Balkon Ihrem Regnauer Vitalhaus anzugliedern. Als Gehbelag werden gehobelte, unbehandelte **Lärchenholzbohlen** mit Fuge verlegt.

Auf Wunsch können Sie Ihr Regnauer Vitalhaus auch mit modernen Stahlbalkonen ausstatten.

16.2 LOGGIAKONSTRUKTION

Für die Loggiakonstruktion werden ebenfalls Holzbalken, -unterzüge und -stützen verwendet. Die Deckenkonstruktion erhält eine Abdichtung gegen Feuchtigkeit. Zudem wird eine druckfeste Wärmedämmung auf der Tragschicht ausgeführt. Zwischen den Deckenbalken wird ein natürlicher Faserdämmstoff eingebaut. Der Gehbelag besteht aus gehobelten unbehandelten **Lärchenholzbohlen**, die mit Abstandshalter verlegt werden.

Der Austritt zur Loggia erfolgt über eine Stufe mit außen-seitiger Entwässerungsrinne an der Fenstertüre.

16.3 GELÄNDER

Das Regnauer Balkon- oder Loggiageländer aus Edelstahl besteht aus senkrechten Gitterstäben und Edelstahlpfosten. Als Abschluss erhält das Geländer einen Edelstahlhandlauf. Ausführung aller Teile gemäß Regnauer Mustervorlage.

Selbstverständlich können Sie auch andere Geländerarten zusätzlich beauftragen.

16.4 FRANZÖSISCHE BALKONE

Für die Absturzsicherung bei Fenstern ohne ausreichende Brüstungshöhe oder Fenstertüren im Ober- oder Dachgeschoss werden gemäß Plan „Französische Balkone“ ausgeführt. Die „Französischen Balkone“ werden in **Edelstahl** nach Regnauer Mustervorlage gefertigt und montiert.



17 WINTERGARTEN ODER GLASERKER IN HOLZ-ALUMINIUM-KONSTRUKTION

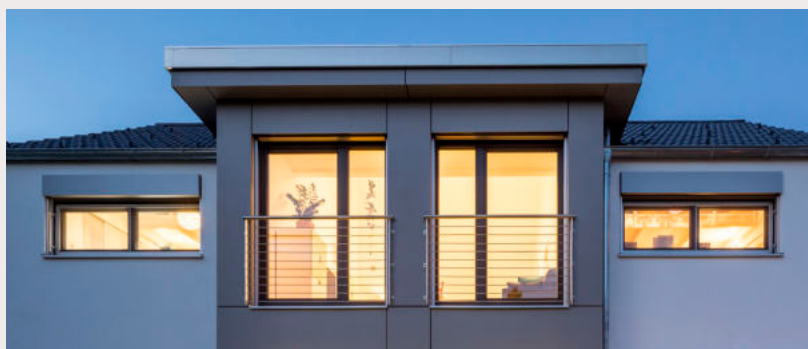
Wintergärten und Glaserker entsprechen der nach Ihren Wünschen erstellten Planung Ihres Regnauer Vitalhauses.

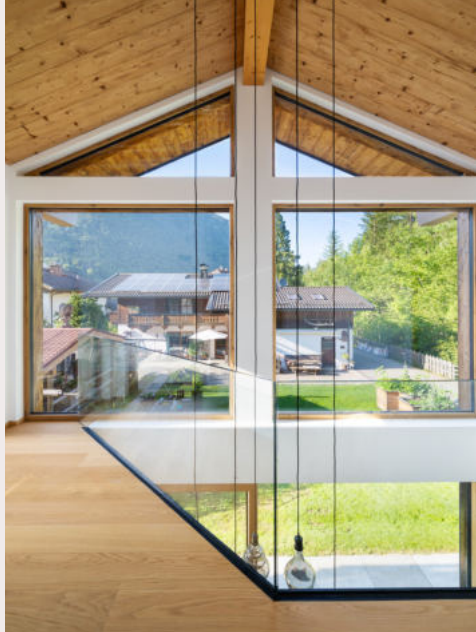
Die tragende Konstruktion beim Wintergarten besteht aus filigranem Brettschichtholz. Mittels thermisch getrennten Aluminium-Profilen gemäß Regnauer Mustervorlage werden die Glasflächen des Wintergartens von außen auf die Grundkonstruktion aufgebracht und mit Deckprofilen abgedeckt. Dadurch sind sämtliche Hölzer der Wintergarten-Konstruktion optimal vor Witterungseinflüssen geschützt. Innenseitig werden die Hölzer farblos oder mit deckenden Farben imprägniert.

Die feststehende Verglasung erfolgt mit **3-fach Verglasung**, die einen Ug-Wert von 0,5 bis 0,7 W/m²K bei Funktionsgläsern nach DIN 52619 aufweist. Im Plan dargestellte Fenster und Fenstertüren werden analog den Fenstern und Fenstertüren im Wohnhaus gefertigt. Sprossenteilungen bei der feststehenden Verglasung sowie bei den Fenster- und Fenstertürelementen sind in unterschiedlichen Ausführungsarten möglich. Der Sockelbereich des Wintergartens, der obere Dachanschluss sowie die Regenrinne mit dem Fallrohr werden bei Dacheindeckung mit Tondachziegeln analog dem Wohnhaus eingelebt.

Bei Ausführung eines Glasdaches sind die 3-fach Glasseiben, die zwischen den Profilen eingebracht werden, mit Sicherheitsglas ausgestattet.

Beschattungsmaßnahmen, Raffstores, Lüftungsanlagen usw. können zusätzlich beauftragt werden. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter.





18 HOLZSTÜTZEN UND -UNTERZÜGE

Konstruktive Holzbauteile wie Holzstützen und -unterzüge entsprechen der nach Ihren Wünschen erstellten Planung Ihres Regnauer Vitalhauses.

18.1 AUSSENBEREICH

Im Außenbereich des Regnauer Vitalhauses werden die Holzstützen und -unterzüge in Fichten-Mehrschichtholz gefertigt.

Für die Außenstützen werden höhenverstellbare und korrosionsgeschützte Stützenfüße montiert, um eine exakte Angleichung an den Unterbau oder die Fundamente zu gewährleisten.

Der Witterungsschutz der Holzstützen und -unterzüge im Außenbereich erfolgt mit einer wetterfesten Holzschutzimprägnierung. Die Farbgebung bestimmen Sie bei der Festlegung der Ausstattung in unserem Bauherrenzentrum in Seebuck gemäß unserer Regnauer Farbpalette. Selbstverständlich können Sie auch einen deckenden Anstrich aus unserer umfangreichen Farbpalette für Ihre Holzstützen und -unterzüge wählen.

18.2 INNENBEREICH

Im Innenbereich des Regnauer Vitalhauses werden die Holzstützen in Fichten-Mehrschichtholz gefertigt. Die Unterzüge werden, je nach statischen Erfordernissen in Fichten-Mehrschichtholz mit Lasuranstrich oder Furnierschichtholz aus Buche deckend beschichtet ausgeführt. Für den Anstrich der Holzstützen und -unterzüge im Innenbereich Ihres Regnauer Vitalhauses können Sie verschiedene Farben wählen. Fragen Sie hierzu unsere Ausstatter.

18.3 HOLZTERRASSEN

Für Holzterrassen verwendet Regnauer unbehandelte Lärchenholzdielen ohne Riffelung mit Abstandshalter für optimalen Wasserablauf und lange Haltbarkeit. Die Unterkonstruktion besteht aus Lärchenholz oder gleichwertig

dauerhaften Hölzern, die mit verstellbaren Stützenfüßen auf ein bauherrenseitiges verdichtetes Splittbett mit Wurzelschutzvlies gelagert sind.

19 EINLIEGERWOHNUNG UND MEHRFAMILIENHAUS

Wenn Ihr Regnauer Vitalhaus als Mehrfamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erstellt wird, so berücksichtigen wir diese Nutzungsanforderung selbstverständlich bei allen relevanten Punkten der Planung und Ausführung.

Bei Interesse sprechen Sie uns einfach an, wir zeigen Ihnen gerne die Details.



20 DOPPEL- UND REIHENHÄUSER, BAUEN IM BESTAND

Regnauer Vitalhäuser als Doppel- und Reihenhäuser werden gemäß den Beschreibungen für Einfamilienhäuser ausgestattet. Jede Doppelhaushälfte sowie jedes Reihenhaus erhält eine eigenständige Haustechnik (Elektro-, Sanitär- und Heizungsausstattung) die unabhängig vom Nachbarhaus betrieben wird. Bei einer realen Grundstücksteilung wird die Gebäudetrennwand von außen (F 90 B), von innen (F 30 B) ausgeführt. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass Ihre Regnauer Doppelhaushälfte in Vitalbauweise an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut wird.

Auch die Regnauer Gebäudetrennwände bestehen aus einer Holz-Riegel-Konstruktion in 2-schaliger Ausführung. Sämtliche Bauteile werden unter Berücksichtigung der Anforderungen an Wärme-, Schall- und Brandschutz ausgeführt.

„Bauen im Bestand“ und „an den Bestand“:
Alle Anarbeiten und Errichtung des Gerüsts an den Bestand werden nach tatsächlichem Aufwand verursachergerecht verrechnet.

21 KELLER/-AUSBAU

Auf Wunsch erhalten Sie Bodenplatte oder Keller als individuell abgestimmte Zusatzleistung. Regnauer übernimmt die Koordination aller technischen Schnittstellen und unterstützt Sie bei den bauberenseitigen Leistungen wie Erdarbeiten, Kanalarbeiten und Spartenanschlüssen – für eine komfortable Abwicklung aus einer Hand.

Auch beim Ausbau des Kellergeschosses müssen Sie nicht auf die bewährte Regnauer Qualität verzichten. Sie können auf Wunsch alle Ausbaugewerke für Ihren Keller bei Regnauer beauftragen, und Sie erhalten alle Leistungen aus einer Hand.





22 CARPORT, GARAGE UND GERÄTERAUM

Regnauer bietet Ihnen auch für Ihren geplanten Carport, Geräteraum, Einzel- oder Doppelgarage sowie einer Kombination hieraus die richtige Lösung in verschiedenen Bauweisen an. Fragen zur Planung und zum Leistungsumfang erörtern Sie mit Ihrem Ausstatter.



23

MÖGLICHKEITEN ZUR EIGENLEISTUNG

Regnauer bietet Ihnen die schlüsselfertige Erstellung Ihres Hauses an. Bei dieser Ausführungsart erhalten Sie ein umfassendes Paket, das viele Arbeiten beinhaltet, und Sie haben viel Zeit gespart. Darauf basieren die Inhalte unserer Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung, wie Sie sie in Händen halten. Wenn Sie aber Eigenleistung erbringen wollen, so ist auch das selbstverständlich möglich. Die nachfolgende Aufstellung gibt Ihnen ein paar Anregungen und Ideen, welche Leistungsbündel sich dazu eignen. Bei der Auswahl der durch Eigenleistung zu erbringenden Gewerke sind dabei die aus fachlicher Sicht notwendigen Bauabfolgen zu beachten. Je nach Eigenleistungspaket ist es notwendig, die Schnittstelle zur Regnauer Leistung detailliert zu planen. Die Schnittstellenplanung bieten wir Ihnen gerne im Rahmen der Ausstattungsfestlegung an. Besprechen Sie Ihre Überlegungen einfach mit uns, wir beraten Sie gerne. Diese Material- und Montageumfänge können gemäß den Paketen aus den Regnauer Leistungen herausgenommen und in Eigenleistung erbracht werden:

Malerarbeiten

Die Maler- und Tapezierarbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt und beziehen sich nur auf den Innenbereich des Hauses. Die Spachtelarbeiten bleiben im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbelagsarbeiten (Parkett, Teppich oder sonstige Bodenbeläge, jedoch nicht Bodenfliesen), werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten (Wand- und Bodenfliesen), einschließlich Setzen der Wannen und der Abdichtungs- und Isolierarbeiten, werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Innentüren

Die Innentüren, einschließlich Zargen und Beschläge, werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt. Im Zusammenhang mit den Bodenbelägen kann es erforderlich sein, die Türen in Eigenleistung zu kürzen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, nur die Montage in Eigenleistung durchzuführen und die Lieferung der Türen in der Leistung zu belassen.

Sanitärobjekte, -armaturen und Zubehör

Die Lieferung und fachgerechte Montage der Sanitärobjekte mit Armaturen und dem Sanitärzubehör, einschließlich Dusch- und Badewanne, werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.



Spachtelarbeiten

Die Spachtelarbeiten an den Wand- und Decken-/Dachflächen werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Deckenuntersichten

Die Deckenuntersichten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt. Ebenso werden die Zwischendeckenverkleidungen im Treppenbereich sowie eventuelle Kaminverkleidungen bauherrenseitig ausgeführt. Die Unterkonstruktion mit Wärmedämmung, Dampfbremse und Lattung bleibt im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

Estricharbeiten

Die Estricharbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Elektroinstallation

Die komplette Elektroinstallation einschließlich der Elektroarbeiten der Heizungsanlage oder sonstiger Haustechnik, wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt. Bei der werkseitigen Wandproduktion werden für Lichtschalter, Steckdosen, Herd-, Klingel-, Telefonanschluss etc. die entsprechenden Dosenbohrungen mit Zugdrähten nach der bauherrenseitigen Planung bereits vorbereitet.

Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt. Bei der werkseitigen Wandfertigung werden die Vorwände durch Regnauer hergestellt und die entsprechenden Leitungsanschlüsse (fertige Sanitärblöcke mit Anschlüssen) gemäß der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung für die in den Plänen dargestellten bauherrenseitigen Sanitärobjekte sind bereits vorhanden, ebenso die Tragkonstruktion und Befestigungsvorrichtungen für Waschbecken und WC, außerdem sind die Unterputzarmaturen bereits in den Vorwänden montiert. In Wänden, die keine Vorwände sind, werden Montagedeckel für den Einbau der bauherrenseitigen Sanitärinstallation vorgesehen.

Heizungsinstallation und Lüftung

Die komplette Heizungs- und Lüftungsinstallation wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Lüftungsanlage

Entfall der Lüftungsanlage.

Es wird auf die Mindestluftwechselrate nach DIN hingewiesen. Zur Sicherstellung des nutzerunabhängigen Feuchteschutzes sollte ein intervallgesteuerter Badlüfter im Raum eingebaut werden, weiteres hierzu erfahren Sie bei der Bemusterung.

Ebenso ist auf eine ausreichende Fensterlüftung zu achten. Wir weisen darauf hin, dass gemäß den derzeit geltenden technischen Regeln für eine Luftwechselrate von mindestens 0,5h in den Wohneinheiten gesorgt werden muss.

Da Sie sich gegen den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung entschieden haben muss diese Luftwechselrate über eine manuelle gezielte Lüftung, vorrangig als Stoß- und Querlüftung aller Räume, gemäß Vorgaben und Empfehlungen für Neubauten erfolgen. Ein Ignorieren dieser Empfehlungen kann die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden nach sich ziehen. In Anbetracht dieser Hinweise wird vereinbart dass auf den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung verzichtet wird.

Sanitärvorwandinstallation

Die gesamte Sanitärinstallation einschließlich der Vorwände wird in Eigenleistung des Bauherren erstellt. In Wänden, die keine Vorwände sind, werden Montagedeckel für den Einbau der bauherrenseitigen Sanitärinstallation vorgesehen.



Treppenanlage

Die komplette Treppenanlage (sowie Bautreppe), einschließlich Geländer, wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Dacheindeckung

Die komplette Dacheindeckung einschließlich aller Formsteine, Schneestopper etc., wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt. Die diffusionsoffene Dachbahn, einschließlich Konterlattung, bleibt im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

Spenglerarbeiten

Die kompletten Spenglerarbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

Diese Material- und Montageumfänge können aus den Regnauer Leistungen herausgenommen und nach Abnahme Ihres Vitalhauses in Eigenleistung erbracht werden.

EIGENLEISTUNGSPAKETE

	SF1	SF2	TA1	TA2	TA3	TBH
Malerarbeiten/Innentüren	■	■	■	■	■	■
Bodenbelagsarbeiten		■	■	■	■	■
Fliesenarbeiten			■	■	■	■
Sanitärobjekte, -armaturen und Zubehör			■	■	■	■
Spachtelarbeiten				■	■	■
Deckenuntersichten					■	■
Estricharbeiten					■	■
Elektroinstallation					■	■
Sanitärinstallation					■	■
Heizungsinstallation und Lüftung					■	■
Sanitärvorwandinstallation						■
Treppenanlage						■
Dacheindeckung						■
Spenglerarbeiten						■

24 BAUHERRENLEISTUNGEN

Die nachstehenden Leistungen tragen zu einem reibungslosen Ablauf bei der Erstellung Ihres Regnauer Wohnhauses bei und sind vom Bauherren auf dessen Kosten zu erbringen:

- Gebühren für Statikprüfung sowie Beauftragung der Prüfung, Baugenehmigung.
- Die Vermessungsleistungen, wie z.B. Lageplan, Höhenaufnahmen, Geländeprofile oder Aufmessungen von bestehenden Gebäuden (Anbauten) müssen bei Beginn der Bauantragsbearbeitung vorliegen und können bei einem Vermessungsbüro beauftragt werden.
- Regnauer setzt einen tragfähigen Baugrund voraus (Bodenklasse 3–5). Wir empfehlen Ihnen dies durch ein Baugrundgutachten klären zu lassen. Dabei sind wir Ihnen gern behilflich.
- Sollten zusätzliche Planungsleistungen notwendig sein, z.B. Freiflächengestaltungsplan, Bebauungsplanänderungen, selbstständige Entwässerungspläne und Abwasseranträge, Abrissantrag etc., können diese auf Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen werden.
- Entsprechend der jeweiligen Länderbauordnung ist die Gebäudeeininmessung mit Schnurgerüst sowie Höhenfestlegung durchzuführen.
- Anforderungen an Grundstück und Zuwegung:
Die Zuwegung bis unmittelbar vor den Baukörper muss für Schwerlastverkehr (Kurvenradius 6,5m, ca. 40 t zulässiges Gesamtgewicht, 24m lang, 4,4m hoch, mindestens 3 m breit, Achslast 12t) befahrbar und erreichbar sein.
Ein befestigter, ebener/gefälleloser Abstell-, Arbeits- und Lagerplatz (ca. 25m²) sowie ein befestigter Kranstellplatz (7 x 10m) für einen Autokran mit 40t Gesamtgewicht und Ausladung 22m ab Krandrehkreuz sind in unmittelbarer Nähe zum Baukörper (5m) zu stellen. Ebenfalls ist in Kranreichweite auf dem Grundstück, bzw. der davor liegenden Straße eine Fläche von 3 x 25m für das Absetzen von LKW-Wechselbrücken bereitzustellen, die für Schwerlastverkehr befestigt sein und eine Neigung kleiner 6 ° haben muss, da ansonsten die Stützenfüße der Wechselbrücken einknicken und eine Entladung ohne Beschädigung nicht erfolgen kann. Für die erforderliche Gerüststellung ist rund um das Fundament ein 2m breiter,

ebener (ohne Querneigung) und befestigter Streifen herzustellen. Der von Regnauer Hausbau kalkulierte Festpreis geht von vorstehenden Anforderungen an Grundstück und Zuwegung aus. Etwaig daraus entstehende Mehrkosten sind durch den Auftraggeber zu tragen.

- Im Lastkranbereich (bis 22 m) oder im Bereich des Spezialkranes (über 22 m) sind Freileitungen zu entfernen oder abzusichern, ebenso schützenswerte Bäume oder andere, den Luftraum beeinträchtigende Gegenstände.
- Baustrom und Bauwasser sind auf der Baustelle inklusive Verbrauch kostenlos bereitzuhalten, innerhalb 25 m vom Baukörper entfernt.
- Die Versorgeranschlüsse für Be- und Entwässerung, Gas, Strom, Telefon und ähnliches, einschließlich der Zähler, müssen vorhanden sein. Bei einer Gasleitung ist diese, den Vorschriften entsprechend, bis zur Heizungsanlage zu führen und anzuschließen.
- Die Voraussetzung für eine Probeheizung und eine evtl. Beheizung des Hauses während der Bauzeit sind zu schaffen, das heißt die Medien (Gas, Öl, Pellets, Strom etc.) müssen vorhanden sein oder eine Beheizung muss durch mobiles Aufheizen mit Strom durchgeführt werden.
- Die Erstellung von offenen Kaminen oder Kachelöfen einschließlich der eventuell erforderlichen Aus- und Abmauerungen mit deren Verkleidung zwischen den von Regnauer gefertigten Wänden sowie die Abstimmung mit dem zuständigen Bezirkskaminkehrer.
- Sofern nicht explizit als Ausstattungsoption beauftragt, erfolgt die Erstellung von Gartenanlagen, Terrassen und Eingangspodesten baucherenseitig. Laut Flachdachrichtlinie in der Fassung von Oktober 2008 müssen Abdichtungsanschlüsse an aufgehende Bauteile 15 cm über die Oberfläche hochgeführt werden. Dies macht eine Schwelle im Bereich der Fensterelemente notwendig. Die Einhaltung dieser Sockelhöhe ist auch bei den baucherenseitigen Leistungen zwingend einzuhalten.
- Für die Baustellensicherheit und die Einhaltung der Arbeitsschutzmaßnahmen ist Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG sowie deren Subunternehmer jeweils eigenständig verantwortlich.
Nach den Vorgaben der Baustellenverordnung (Stand 10. Juni 1998) hat der Bauherr Maßnahmen nach §2 und §3 Abs. 1 Satz 1 eigenverantwortlich zu treffen oder einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu stellen.





Diese vorgenannten Leistungen sind entsprechend den Vorgaben von Regnauer vorzubereiten bzw. bereitzustellen. Bei bauherrenseitiger Erstellung des Unterbaus bzw. Kellers gilt zusätzlich:

- Der vom Bauherren zu erstellende Unterbau bzw. Keller einschließlich Schornstein muss den Maßen der übergebenen Zeichnung entsprechen.
- Sockelputz und -anstrich sind durch den Kellerbauer auszuführen.
- Der Schornstein muss Zug um Zug mit der Wohnhausmontage aufgemauert werden und nach DIN gasdicht sein.
- Die Aussparungen für die Versorgerleitungen müssen nach deren Installation verschlossen werden.
- Die Sicherheitsbestimmungen der Berufsgenossenschaft sind von der ausführenden Baufirma einzuhalten.
- Zur Installation des erforderlichen Potenzialausgleiches ist ein Fundament der nach DIN 18384 einzubauen und zu dokumentieren.
- Mit Beginn der Wohnhausmontage muss jeder Keller-raum begangen werden können, evtl. eingedrungenes Oberflächenwasser muss entfernt und aufgetrocknet sein.
- Die Betonkellertreppe muss zur Montage begehbar und ein Absturzeländer montiert sein. Die Treppenlochoffnung ist nach Vorgabe von Regnauer absturzsicher abzudecken.
- Die Baugrube muss zu Montagebeginn vorschriftsmäßig hinterfüllt sein.
- Mit dem Tag der Anlieferung der Bauteile durch Regnauer muss der Unterbau von Schnee, Eis, Schutt und ähnlichem befreit sein.

25 SONSTIGE HINWEISE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

Technische und konstruktive Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung sowie geringfügige Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben Regnauer vorbehalten.

Die in der Planung angegebenen Raumflächen bestimmen sich nach den Angebotsplänen, die durch die Eingabeplanung sowie Ausstattungs- und Werkplanung nach Berücksichtigung von eventuellen konstruktiven Änderungen und weiteren Einflussfaktoren von Regnauer konkretisiert werden. Die Raumflächen stellen somit keine verbindlichen Werte dar.

Selbstverständlich halten wir alle angegebenen Maße und technischen Werte nach Maßgabe der einschlägigen deutschen DIN-Normen bzw. Euronormen (deutsche Fassung) und, sollten diese keine Regelungen aufweisen, die anerkannten Regeln der Technik ein. Das gilt insbesondere für Maßtoleranzen im Hochbau nach DIN 18202.

Die Angabe der U-Werte bezieht sich immer auf ein Normfeld mit Dämmung und Holz.

Die angegebenen Bauzeiten gelten für einen ungestörten Bauablauf, mit dem unter normalen Umständen zu rechnen ist. Auswirkungen aus möglichen Pandemien oder anderen Krisen oder Kriegen können nicht abgeschätzt werden. Solche nicht vorhersehbaren Entwicklungen und dadurch verursachte Auswirkungen auf den Bauablauf gelten als höhere Gewalt bzw. unabwendbare Umstände im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c) VOB/B. Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Ausführungsfristen verlängern sich bei Auftreten solcher Behinderungen entsprechend.

Kosten für öffentlich angeordnete Schutzmaßnahmen aufgrund von Pandemien oder vergleichbaren Krisen sind von Regnauer Hausbau nicht kalkuliert und werden dem Auftraggeber nach tatsächlichen Mehrkosten gesondert in Rechnung gestellt.

26 BAUABLAUF

Bei Regnauer sind Sie über jeden Schritt auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus bestens informiert. Der hier abgebildete Bauablaufplan zeigt die einzelnen Punkte eines Standard-Bauablaufs. Die zeitliche Abfolge hängt von verschiedenen Faktoren ab und ist je nach Bauvorhaben unterschiedlich. Für einen optimalen Verlauf ist die Einhaltung der Termine Voraussetzung.



Regnauer

Bauherr

ERSTKONTAKT

- Bedarfsanalyse
- Richtpreisermittlung
- Angebot
- Auftragsbestätigung

- Unterzeichnen Bestellung/Vertrag

BESTELLUNG/VERTRAG

Übernahme Projektleiter

Erstellen Vorabzugspläne
Grüne-Wiese-Gespräch

Grüne-Wiese-Gespräch
mit Architekten

Erstellen Bauantrag 1:100
mit Einarbeitung der
Änderungswünsche

Vorbereiten der Bürgschaft/
Bankgarantie gemäß Anlage
der Auftragsbestätigung

Bodengrundgutachten

Angebot Keller/Bodenplatte
einholen

Planungskonzept für
Küche/Ofen/Sauna

Grüne-Wiese-Gespräch
mit Architekten

Freigabe Bauantragspläne
(keine Grundrissänderungen
mehr möglich)

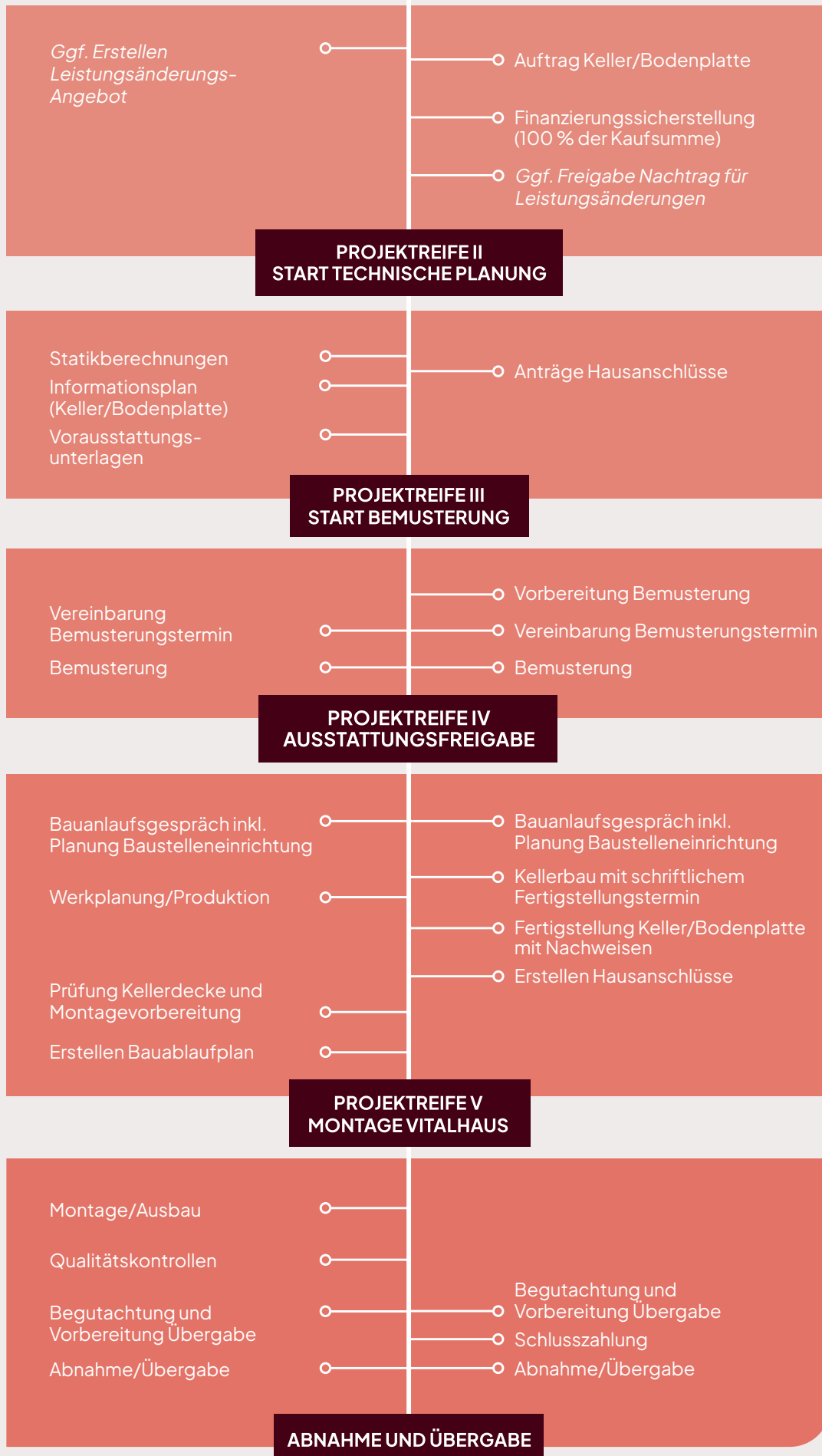
Bauantrag/Bauansuchen
einreichen

Baugenehmigung

PROJEKTREIFE I GENEHMIGTER BAUANTRAG

Regnauer

Bauherr





ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Firma Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG Im Folgenden Regnauer Hausbau genannt

DEUTSCHLAND

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen beinhalten Liefer- und Zahlungsbedingungen und gelten für alle Verträge und damit zusammenhängende Lieferungen zwischen der Firma Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG, im Folgenden kurz „Regnauer Hausbau“, und dem jeweiligen Auftraggeber/Auftraggeberin/Auftraggebern, im Folgenden kurz „Bauherr“ genannt.

§ 1 Vertragsabschluss / Übertragung von Rechten und Pflichten des Bauherren

1. Der Bauherr ist an seine Bestellung 30 Tage gebunden. Der Werkvertrag ist abgeschlossen, wenn die Regnauer Hausbau die Annahme der Bestellung des Fertighauses schriftlich bestätigt. Die Regnauer Hausbau ist jedoch verpflichtet, den Bauherren unverzüglich schriftlich zu unterrichten, wenn die Bestellung nicht angenommen wird.
2. Übertragungen von Rechten und Pflichten des Bauherren aus diesem Werkvertrag bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Regnauer Hausbau.
3. Mündliche Zusagen von Mitarbeitern oder Handelsvertretern, die für die Regnauer Hausbau tätig sind, sind erst verbindlich, wenn sie von der Regnauer Hausbau schriftlich bestätigt oder von Regnauer Hausbau tatsächlich ausgeführt werden. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftlichkeitserfordernis.

§ 2 Leistungsumfang

1. Der Werkvertrag wird als Detail-Pauschalvertrag geschlossen.
2. Bauausführung und Leistungsumfang richten sich nach den Festlegungen im Werkvertrag und nach der Regnauer Bauleistungsbeschreibung sowie den Planunterlagen und der Ausstattungsfestlegung.
3. Einrichtungen, die in den Plänen dargestellt sind, stellen nur Möblierungsvorschläge dar und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Visualisierungen oder Modelle sind unverbindlich, dienen lediglich zur Veranschaulichung, und stellen keine vertragliche oder vereinbarte Festlegung dar.
In den Plänen sind auch bauherrenseitige Leistungen wie beispielsweise gemäß Nr. 24 der Bauleistungsbeschreibung enthalten, die nicht von der Regnauer Hausbau geschuldet sind.
4. Sofern der Bauantrag nach Vertragsschluss fertiggestellt wird, haben sowohl der Bauherr als auch die Regnauer Hausbau das Recht und den Anspruch gegenüber dem anderen Vertragspartner, dass erforderlichenfalls der Vertrag an die genehmigungsfähige Ausführung des Gebäudes angepasst wird.
Dasselbe gilt für statisch erforderliche Maßnahmen, die sich aus der Planung nach Vertragsschluss ergeben. Des Weiteren ist diese wie auch die nachfolgende Regelung (Mehrkosten/Minderkosten) dem Umstand geschuldet, dass erst nach Vertragsannahme von Seiten der Firma Regnauer Hausbau mit einer detaillierten baurechtlichen und bauordnungsrechtlichen Prüfung der genehmigungsrechtlichen Anforderungen begonnen wird.
Die Mehrkosten bzw. Minderkosten, die sich aus der Vertragsanpassung ergeben, sind von der Regnauer Hausbau dem Bauherrn in einem Nachtrag zum Vertrag mitzuteilen. Sie sind zu ermitteln auf der Grundlage der Kalkulation der Regnauer Hausbau, welche dem Vertrag zugrunde liegt. Solche Mehrkosten, die aus Umständen resultieren, die von Regnauer Hausbau zu verantworten sind, gehen allerdings zulasten von Regnauer Hausbau. Etwaig aus solchen Umständen resultierende Minderkosten kommen dem Bauherrn zugute.
Ergeben die solcherart ermittelten Mehrkosten eine Überschreitung des in diesem Vertrag vereinbarten Preises um mehr als 15 %, ist der Bauherr berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die bis zum Zugang der Rücktrittserklärung erbrachten Planungsleistungen werden nach dem von der HOAI empfohlenen Preissystem und den in den Honorartafeln der HOAI als Orientierungswerte angeführten Honorarspannen mit dem jeweils unteren Tabellenwert (Mindestsatz) abgerechnet. Etwaig bereits erbrachte Bauleistungen werden nach der diesem Vertrag zugrunde liegenden Kalkulation abgerechnet. Eine solche Abrechnung von Planungskosten und/oder erbrachten Bauleistungen findet jedoch nicht statt, wenn der durch den Bauherrn erklärte Rücktritt auf Umständen beruht, die von der Firma Regnauer Hausbau zu verantworten sind.
5. Verbesserungen oder Änderungen bei Material und Konstruktion sowie bei technischem Fortschritt behält sich Regnauer Hausbau ausdrücklich vor, soweit dies nicht zu einer Verschlechterung der vertraglich geschuldeten Leistung führt. Dies gilt auch sofern diese Verbesserungen oder Änderungen nach der Verkehrsauffassung unbedeutend oder zumutbar sind (unwesentliche Qualitätsänderungen werden vom Bauherren akzeptiert).
6. Für die Abwicklung des Vertrages gilt ausschließlich die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B in der jeweils zum Vertragsabschluss gültigen Fassung als vereinbart, soweit nachstehend nicht andere Vereinbarungen schriftlich festgelegt sind.

§ 3 Leistungen Bauherr

1. Die vom Bauherren zu erbringenden Leistungen sind in Nr. 24 der Bauleistungsbeschreibung und den §§ 3 und 5 dieser AGB im Einzelnen dargestellt.
2. Bei Eigenleistungen des Bauherren obliegt Regnauer keine Beratungs- und Überwachungspflicht. Die Eigenleistungen können nur nach Abnahme der Regnauer Leistung durchgeführt werden.
3. Es ist Sache des Bauherrn, dass das Baugrundstück wie angeboten bebaut werden kann. Die Eingabeplanung kann erst begonnen werden, wenn der Bauherr den amtlichen Lageplan oder andere erforderliche Bauantragsunterlagen zur Verfügung gestellt hat.
4. Der Bauherr veranlasst, dass alle Versorgungsanschlüsse (z. B. Gas, Wasser, Elektro, Telefon, Entwässerung) rechtzeitig in Abstimmung mit der Regnauer auf seine Kosten ins Gebäude eingeführt werden und angeschlossen werden (Schnittstelle siehe Bauleistungsbeschreibung). Hierzu sind durch den Bauherrn die entsprechenden Anträge bei den Versorgungsträgern zu stellen.

Die hierzu notwendigen Formulare werden von Regnauer Hausbau unterschriftsfertig vorbereitet.

5. Der Bauherr ist berechtigt, die Baustelle auf eigene Gefahr zu betreten, um sich vom Bautenstand zu überzeugen. Aus Gründen der Sicherheit sind Besichtigungen durch den Bauherren nur nach Terminvereinbarung an Werktagen zu üblichen Arbeitszeiten möglich. Dabei hat er die Anweisungen der Bauleitung zu beachten. Das etwaige Betreten der Baustelle durch den Bauherrn erfolgt auf eigene Gefahr. Der Bauherr hat alles zu unterlassen, was eine ordentliche Bauabwicklung des Bauvorhabens erschwert.

§ 4 Preise

1. Zu den in diesem Vertrag vereinbarten Preisen ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Umsatzsteuer hinzuzurechnen. Eine gesetzliche Änderung des Umsatzsteuersatzes nach Vertragsabschluss wirkt sich entsprechend aus.
2. Regnauer Hausbau garantiert im Übrigen dem Bauherrn einen Festpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsannahme bis zum Montagebeginn. Erfolgt der Vertragsschluss unter einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung zugunsten des Bauherrn, beginnt die vorgenannte Garantiezeit für den Festpreis ebenfalls mit dem Tag der Vertragsannahme durch Regnauer Hausbau und nicht erst mit Eintritt der aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung.
3. Wird der vorgenannte Zeitraum von 12 Monaten nicht eingehalten, so ist Regnauer Hausbau berechtigt, den Gesamtpreis um jenen Prozentsatz zu verändern, um den sich der Baupreisindex Neubau von Wohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer bezogen auf das Basisjahr 2021 für den Fall der Erstellung eines Wohngebäudes, für den Zeitraum ab Ablauf des 4. Monats nach Vertragsschluss bis zum Montagebeginn verändert. Die Preisanhebung darf jedoch 2 Prozentpunkte bezogen auf die Baupreisindizes nicht übersteigen.
Bei der Berechnung des vorgenannten Zeitraums von 12 Monaten und seiner Überschreitung werden jedoch solche Zeitspannen nicht eingerechnet, die auf Umständen beruhen, die von der Regnauer Hausbau zu verantworten sind.
Der Auftraggeber wird nochmals ausdrücklich auf die von ihm gemäß § 5 dieser AGB zu schaffenden allgemeinen Voraussetzungen für den Baubeginn hingewiesen. Der Auftraggeber muss davon ausgehen, dass der Zeitraum von 12 Monaten nicht mehr eingehalten werden kann, wenn er diese allgemeinen Voraussetzungen nicht innerhalb eines Zeitraums von höchstens 10 Monaten ab Vertragsannahme durch Regnauer Hausbau vollständig geschaffen hat.
4. Werden aufgrund behördlicher Auflagen oder aus Änderungen technischer Vorschriften Leistungsänderungen erforderlich, trägt der Bauherr die dadurch entstehenden Mehrkosten, sofern die Änderungen nicht auf Verantwortung der Regnauer Hausbau zurückzuführen sind. Anfallende Minderkosten werden von der Regnauer Hausbau vergütet.
5. Für nach der Vertragsannahme beauftragte Leistungen gelten die Preise zum Zeitpunkt der Auftragserteilung der gewünschten Leistungen. Dies gilt auch für Optionen, die bereits im Vertragswerk genannt sind.
6. Auf Anforderung wird Regnauer Hausbau selbstverständlich Zulassungen bzw. Nachweise über die von ihr verwendeten Bauteile und Baustoffe vorlegen. Der dabei entstehende Aufwand ist im vereinbarten Vertragspauschalpreis nicht enthalten. Zur Abdeckung der damit verbundenen Kosten ist vom Bauherren an Regnauer Hausbau der entstehende Bearbeitungsaufwand auf Nachweis zu vergüten.
7. Sämtliche öffentlich-rechtlichen Gebühren, Genehmigungsgebühren, sowie Kosten bzw. Gebühren für Abnahmen, TÜV-Gebühren, verkehrlenkende Maßnahmen, bauphysikalische und statische Überprüfungen trägt der Bauherr.
8. Werden noch Änderungswünsche oder Bauauflagen, weitere Anträge oder Nachweise, z.B. statische oder bauphysikalische Berechnungen, Haustechnik-anträge oder dergleichen notwendig, können diese Leistungen durch zusätzliche Beauftragung durch den Bauherren von Regnauer Hausbau erbracht werden. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

§ 5 Allgemeine Voraussetzungen für den Baubeginn

Die folgenden, genannten Leistungen sind Voraussetzung für einen rechtzeitigen Montagebeginn innerhalb von 10 Monaten nach Vertragsabschluss und durch den Bauherrn bereit zu stellen.

Regnauer Hausbau kann mit Bau und Montage beginnen, wenn

1. das freie Baugelände in einem für die geplante Ausführung entsprechenden Zustand vorliegt, und
2. die Baugenehmigung für das gesamte Gebäude erteilt ist oder sonst nach baurechtlichen Vorschriften mit dem Bau begonnen werden kann und die Baugenehmigung oder gleichrangige Unterlagen der Regnauer Hausbau im Original vorgelegt sind, und
3. die Ausstattungsfestlegung endgültig abgeschlossen ist und vom Bauherren unterzeichnet bei der Regnauer Hausbau vorliegt, und
4. der Bauherr die Zahlung des vereinbarten Festpreises durch Übergabe einer Kaufpreissicherung gemäß den Vorgaben im Kaufvertrag abgesichert hat, und
5. das Grundstück vier Wochen vor Beginn der Keller- bzw. Bodenplattenarbeiten vorhanden ist, sofern der Keller oder die Bodenplatte im Leistungsumfang der Regnauer Hausbau enthalten ist.
6. die Fertigstellung des Kellers oder der Bodenplatte erfolgt ist, sofern diese nicht im Leistungsumfang der Regnauer Hausbau enthalten ist.

Mehrkosten und evtl. Standzeiten, die dadurch entstehen, dass die Voraussetzungen gemäß §§ 3 und 5 dieser AGB nicht erfüllt sind, gehen zu Lasten des Bauherrn. Ferner ist Regnauer Hausbau berechtigt, die Montagearbeiten mindestens so lange auszusetzen, bis diese Voraussetzungen durch den Bauherrn vollständig hergestellt sind. Die Fertigstellung verzögert sich entsprechend.

§ 6 Termine und Fristen

Sofern im Vertrag keine anderen Termine vereinbart sind, gelten folgende Termine und Fristen als vereinbart:

Der Baubeginn für das Regnauer Haus oder der Montagebeginn der vorgefertigten Regnauer Bauteile kann frühestens liegen:

1. 12 Wochen nach Abschluss der vollständigen Ausstattungsfestlegung.
 2. 16 Wochen nach Vorlage der Kaufpreissicherstellung (siehe Werkvertrag).
 3. 12 Wochen nach Vorlage der vollständigen Baugenehmigung im Original oder gleichrangiger Unterlagen.
 4. 4 Wochen nach Meldung der Kellerfertigstellung bzw. nach Kellerabnahme in Textform, falls diese nicht im Leistungsumfang der Regnauer Hausbau enthalten ist.
5. Die terminliche Festlegung der Baudurchführung erfolgt zwischen dem Bauherren und der Regnauer Hausbau nach Erfüllung der vorgenannten Voraussetzungen für den Baubeginn.
6. Können Außenarbeiten jahreszeitlich bedingt nicht in der üblicherweise geplanten Terminabfolge ausgeführt werden, hat die Regnauer zu geeigneter Zeit zu erbringen. Die Abnahme des Vertragsobjekts gem. § 7 AGBs wird hierdurch nicht berührt. Behinderungen bei der Herstellung des Objekts aus Umständen, die von Regnauer Hausbau nicht zu vertreten sind, z.B. höhere Gewalt, Streik, Pandemien, verlängern die Herstellungsfrist um die Dauer der Behinderung.
7. Sollten in der Ausstattungsfestlegung zu ändernde Bauteile oder zusätzliche Leistungen beauftragt werden, kann dies zu Verlängerung der Termine und Fristen führen.
8. Im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages kann der Zeitpunkt des Montagebeginns noch nicht angegeben werden, da unter anderem der erforderliche Zeitraum zur Erlangung der Baugenehmigung durch die Regnauer Hausbau nicht kalkuliert werden kann. Fällt die Bauzeit auf den Zeitraum des Jahreswechsels, verlängert sich der angegebene Zeitraum vom Beginn der Montage bis zur Fertigstellung aufgrund der Betriebsruhe der Regnauer Hausbau um 2 Wochen.

§ 7 Baufertigstellung, Abnahme, Gewährleistung und Gefahrübergang

1. Die Abnahme des Regnauer Gebäudes richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Mit der Abnahme beginnt die Gewährleistung.
2. Kommt es bei der Abnahme des Regnauer Gebäudes zu Meinungsverschiedenheiten über das Bestehen von Mängeln, wird von Regnauer Hausbau angestrebt, einvernehmlich einen unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen im Sinne eines Schiedsgutachters mit der neutralen Bewertung der Meinungsverschiedenheiten zu beauftragen. Eine Verpflichtung erwächst hieraus für keine Vertragspartei.
3. Die Gewährleistungsfrist auf das Bauwerk beträgt abweichend von § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B 5 Jahre. Hiervon unberührt bleibt § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B.
4. Wartung während der Gewährleistungszeit: Wenn sich der Bauherr dafür entschieden hat, bei Teilen von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, auf die Dauer der Gewährleistungszeit einen Wartungsvertrag abzuschließen, so vereinbaren die Parteien dieses Vertrages hiermit, dass dieser Wartungsvertrag als Direktauftrag zwischen dem Bauherren und dem Subunternehmer der Regnauer Hausbau, der das betreffende Gewerk ausgeführt hat, abgeschlossen wird, dementsprechend nicht im Verhältnis zwischen Bauherren und Regnauer Hausbau. Kommt ein solcher Vertrag zustande, wird sich Regnauer Hausbau im Verhältnis zum Bauherren nicht auf eine auf 2 Jahre verkürzte Gewährleistungszeit im Sinne des § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B berufen, was die von dem Wartungsvertrag erfassten Geräte/Bauteile anbelangt.

Der Bauherr erhält für maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, einen Wartungsvertrag.

5. Mit der Benutzung des Gebäudes geht die Gefahr auf den Bauherrn über, auch wenn der Bauherr das Regnauer Gebäude nicht abnimmt, da spätestens mit diesem Zeitpunkt die von Regnauer Hausbau abgeschlossene Bauleistungsver sicherung endet.
6. Kommt Regnauer Hausbau einer Aufforderung des Bauherren zur Mangelbe seitigung nach, und gewährt der Bauherr den Zugang zum Bauvorhaben zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht, hat der Bauherr die hierfür entstandenen Aufwendungen der Regnauer Hausbau zu ersetzen.
7. Wenn das Werkvertragsrecht des BGB Anwendung findet, etwa für Planungsleis tungen, gilt für Ansprüche bei Mängeln:
Sollte an der Leistung von Regnauer Hausbau während der Gewährleistungszeit ein Mangel auftreten, wird Regnauer Hausbau diesen beheben, der Bauherr kann also Nacherfüllung verlangen.

Schlägt diese Nacherfüllung fehl, wird sie von Regnauer Hausbau verweigert, oder ist sie dem Bauherren unzumutbar, kann der Bauherr zwar vom Vertrag nicht zurücktreten, kann aber Minderung von Regnauer Hausbau verlangen.

8. Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen Abnutzung auch innerhalb der Gewährleistungszeit unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, für die eine Wartung erforderlich ist, z.B. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Ventile, Pumpen, Griffe und Schlösser, Tür- und Fensterbeschlä ge, Innen- und Außenanstriche sowie alle elastischen Wartungsfugen. Der Bauherr ist ab erfolgter Abnahme selbst für die Wartung und Instandhaltung sämtlicher Bauteile verantwortlich.

§ 8 Zahlungen

1. Der nach diesem Vertrag geschuldete Werklohn wird zu 100 % fällig mit der Abnahme, vorausgesetzt die Kaufpreissicherung wird gemäß den Vorgaben im Kaufvertrag abgesichert.
2. Minderpreise und Aufpreise, die bei der Ausstattungsfestlegung vereinbart werden, sind zu saldieren.
3. Die Rechte des Bauherren gemäß § 650 m Abs.2 BGB, der den Anspruch des Ver brauchers auf Stellung einer Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % des Vergütungsanspruches regelt, bleiben unberührt.
4. Zahlungen an Vertreter, Vermittler oder Fachberater haben keine schuldbefreiende Wirkung für den Bauherren, es sei denn, die Regnauer Hausbau hat eine ausdrück liche schriftliche Geldempfangsvollmacht erteilt.
5. Der Bauherr kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftigen festgestellten Gegenforderungen gegen Zahlungsansprüche von Regnauer Hausbau aufrechnen.

§ 9 Mehrheit von Bauherren

Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Hinweis gem. § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Wir, die Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG, werden nicht an einem Streitbeilegungs verfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle i.S.d. VSBG teilnehmen und sind hierzu auch nicht verpflichtet.

§ 11 Sonstiges

1. Das Eigentums- und Urheberrecht (insbesondere sämtliche Verwertungsrechte) an den das vertragsgegenständliche Haus betreffenden Entwürfen, Plänen, Konstruktionszeichnungen und Berechnungen verbleibt bei Regnauer Hausbau. Dem Bauherren ist es nicht gestattet, die Planungsunterlagen für ein anderes als das gegenständliche Bauvorhaben zu verwenden. Regnauer Hausbau ist es jedoch gestattet, die Pläne für andere Aufträge zu verwenden. Überflüssiges und verblei bendes Material verbleibt in Eigentum von Regnauer Hausbau.
2. Der Regnauer Hausbau ist es durch den Bauherren ausdrücklich gestattet, geschul dete Werksleistungen ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu übertragen.
3. Der Regnauer Hausbau wird gestattet, während der Bauzeit Baufakeln zu errich ten, sowie nach Fertigstellung und Einrichtung bis zur Übergabe des Hauses foto grafische Aufnahmen zu machen und zu Werbezwecken dauerhaft zu verwenden.
4. Die eventuelle Rechtsunwirksamkeit einzelner Vertragspunkte beeinträchtigt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrages und erklären die Parteien schon jetzt, einen gültigen Vertragstext zu finden, der der ungültigen Vertragsbestimmung und dem daraus ersichtlichen Parteiwillen am nächsten kommt.

VOB TEIL B – ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Für die Ausführung von Bauleistungen¹⁾ Din 1961 – Fassung 2016, aktualisiert 2019

§ 1 Art und Umfang der Leistung

- (1) Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
 1. die Leistungsbeschreibung,
 2. die Besonderen Vertragsbedingungen,
 3. etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 4. etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 5. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 6. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- (3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- (4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

§ 2 Vergütung

- (1) Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
- (2) Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z.B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.
- (3) 1. Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.
2. Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
3. Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.
4. Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
- (4) Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend.
- (5) Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.
- (6) 1. Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
2. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.
- (7) 1. Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.
2. Die Regelungen der Absätze 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.
3. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.

- (8) 1. Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.
2. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Absätze 5 oder 6 entsprechend.
3. Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) bleiben unberührt.
- (9) 1. Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten.
2. Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.
- (10) Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15).

§ 3 Ausführungsunterlagen

- (1) Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.
- (2) Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, ebenso der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Auftraggebers.
- (3) Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.
- (4) Vor Beginn der Arbeiten ist, soweit notwendig, der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die vom Auftraggeber und Auftragnehmer anzuerkennen ist.
- (5) Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen, oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen des Auftraggebers (§ 2 Absatz 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.
- (6) 1. Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
2. An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

§ 4 Ausführung

- (1) 1. Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse – z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerbeamt – herbeizuführen.
2. Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden.

¹⁾ Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden zur Anwendung gegenüber Unternehmen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen empfohlen (§ 310 BGB).

ben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.

3. Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.

4. Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.

(2) 1. Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.

2. Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.

(3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.

(4) Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:

1. die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,
2. vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,
3. vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.

(5) Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Absatz 6.

(6) Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.

(7) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

(8) 1. Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

2. Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.

3. Der Auftraggeber hat dem Auftraggeber die Nachunternehmer und deren Nachunternehmer ohne Aufforderung spätestens bis zum Leistungsbeginn des Nachunternehmers mit Namen, gesetzlichen Vertretern und Kontaktdaten bekannt zu geben. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für seine Nachunternehmer Erklärungen und Nachweise zur Eignung vorzulegen.

(9) Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Absatz 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.

(10) Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

§ 5 Ausführungsfristen

(1) Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.

(2) Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.

(3) Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.

(4) Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug, oder kommt er der in Absatz 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach § 6 Absatz 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

(1) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

(2) 1. Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:

- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,
- b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
- c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.

2. Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.

(3) Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.

(4) Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

(5) Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

(6) Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.

(7) Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

§ 7 Verteilung der Gefahr

(1) Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung die Ansprüche nach § 6 Absatz 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.

(2) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.

(3) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Hilfskonstruktionen und Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbständig vergeben sind.

§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber

(1) 1. Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.

2. Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).

(2) 1. 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.

2. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
- (3) 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absatz 7 und 8 Nummer 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist. Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.
2. Nach der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.
3. Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.
4. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.
- (4) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen,
 1. wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
 2. sofern dieser im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB geschlossen wurde,
 - a) wenn der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht hätte beauftragt werden dürfen. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
 - b) bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder bei Feststellung einer schweren Verletzung der Verträge über die Europäische Union und die Arbeitsweise der Europäischen Union durch den Europäischen Gerichtshof. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Etwaige Schadensersatzansprüche der Parteien bleiben unberührt.
 Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.
- (5) Sofern der Auftragnehmer die Leistung, ungeachtet des Anwendungsbereichs des 4. Teils des GWB, ganz oder teilweise an Nachunternehmer weitervergeben hat, steht auch ihm das Kündigungsrecht gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b zu, wenn der ihn als Auftragnehmer verpflichtende Vertrag (Hauptauftrag) gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b gekündigt wurde. Entsprechendes gilt für jeden Auftraggeber der Nachunternehmerkette, sofern sein jeweiliger Auftraggeber den Vertrag gemäß Satz 1 gekündigt hat.
- (6) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (7) Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- (8) Eine wegen Verzugs verurteilte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer

- (1) Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:
 1. wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),
 2. wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.
- (2) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
- (3) Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

§ 10 Haftung der Vertragsparteien

- (1) Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).
- (2) 1. Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Absatz 3 hingewiesen hat.
2. Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßi-

gen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.

- (3) Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach den §§ 823 ff. BGB zu Schadensersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.
- (4) Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.
- (5) Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach den Absätzen 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.
- (6) Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach den Absätzen 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

§ 11 Vertragsstrafe

- (1) Wenn Vertragsstrafen vereinbart sind, gelten die §§ 339 bis 345 BGB.
- (2) Ist die Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Auftragnehmer nicht in der vorgesehenen Frist erfüllt, so wird sie fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät.
- (3) Ist die Vertragsstrafe nach Tagen bemessen, so zählen nur Werktage; ist sie nach Wochen bemessen, so wird jeder Werktag angefangener Wochen als 1/6 Woche gerechnet.
- (4) Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er die Strafe nur verlangen, wenn er dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

§ 12 Abnahme

- (1) Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung – gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist – die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.
- (2) Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.
- (3) Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.
- (4) 1. Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
2. Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.
- (5) 1. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.
2. Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.
3. Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.
- (6) Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.

§ 13 Mängelansprüche

- (1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,
 1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
 2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.
- (2) Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.

- (3) Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.
- (4) 1. Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.
2. Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.
3. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2).
- (5) 1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.
2. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
- (6) Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).
- (7) 1. Der Auftragnehmer haftet bei schuldhaft verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.
3. Im Übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,
- a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,
- b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder
- c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
4. Abweichend von Absatz 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Nummer 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.
5. Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

§ 14 Abrechnung

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.
- (2) Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.
- (3) Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktagen nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktagen für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.
- (4) Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

§ 15 Stundenlohnarbeiten

- (1) 1. Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.
2. Soweit für die Vergütung keine Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt die ortsübliche Vergütung. Ist diese nicht zu ermitteln, so werden die Aufwendungen des Auftragnehmers für Lohn- und Gehaltskosten der Baustelle, Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle, Stoffkosten der Baustelle, Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle, Fracht-, Fuhr- und Ladekosten, Sozialkassenbeiträge und Sonderkosten, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung entstehen, mit angemessenen Zuschlägen für Gemeinkosten und Gewinn (einschließlich allgemeinem Unternehmerwagnis) zuzüglich Umsatzsteuer vergütet.
- (2) Verlangt der Auftraggeber, dass die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigt werden, oder ist die Aufsicht nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften notwendig, so gilt Absatz 1 entsprechend.
- (3) Dem Auftraggeber ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Listen (Stundenlohnzettel) einzureichen. Der Auftraggeber hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.
- (4) Stundenlohnrechnungen sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten, längstens jedoch in Abständen von 4 Wochen, einzureichen. Für die Zahlung gilt § 16.
- (5) Wenn Stundenlohnarbeiten zwar vereinbart waren, über den Umfang der Stundenlohnleistungen aber mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenlohnzettel Zweifel bestehen, so kann der Auftraggeber verlangen, dass für die nachweisbar ausgeführten Leistungen eine Vergütung vereinbart wird, die nach Maßgabe von Absatz 1 Nummer 2 für einen wirtschaftlich vertretbaren Aufwand an Arbeitszeit und Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten ermittelt wird.

§ 16 Zahlung

- (1) 1. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss.
- Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.
2. Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.
3. Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig.
4. Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.
- (2) 1. Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.
2. Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.
- (3) 1. Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.
- Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe nicht bis zum Ablauf der jeweiligen Frist erhoben, kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.
2. Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.
3. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.
4. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.
5. Ein Vorbehalt ist innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen – beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 28 Tage – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen For-

derungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

6. Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.

- (4) In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollaufnahme der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.

- (5) 1. Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen.

2. Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.

3. Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und den fälligen Entgeltbetrag nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, der Auftraggeber ist für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich.

Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.

4. Der Auftragnehmer darf die Arbeiten bei Zahlungsverzug bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.

- (6) Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

§ 17 Sicherheitsleistung

- (1) 1. Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

2. Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.

- (2) Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.

- (3) Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.

- (4) Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.

- (5) Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.

- (6) 1. Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinhalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.

2. Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.

3. Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.

4. Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Be-

trag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.

- (7) Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nummer 1 Satz 1 entsprechend.

- (8) 1. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche, zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

2. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabetermin vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 18 Streitigkeiten

- (1) Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.

- (2) 1. Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.

2. Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nummer 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.

- (3) Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.

- (4) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die allgemeingültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.

- (5) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.



REGNAUER HAUSBAU

Pullacher Straße 11
83358 Seebruck/Chiemsee
Telefon +49 8667 72-222
kontakt@regnauer.de

REGNAUER FERTIGHAUS

A-5020 Salzburg
Telefon +43 662 844552
mail@regnauer.at



www.regnauer.de

CO₂-DATEN
VERFÜGBAR

Bilanziert wurde
Verpackung

CO₂-Daten
inklusive
Methodik,
Systemgrenzen
und Daten-
grundlage per
QR-Code oder
URL abrufbar.

CO₂-DATEN
VERFÜGBAR

Bilanziert wurde
Druckerzeugnis

CO₂-Daten
inklusive
Methodik,
Systemgrenzen
und Daten-
grundlage per
QR-Code oder
URL abrufbar.

natureOffice.gmbh/DE-248-PJL8VN9