HARTWIG GÖDIKER
Schlüsselfertiges Bauen

Folgen Sie uns:
@bauherrenzentrumherzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH | Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

Baubeschreibung 02 / 2025

1. Planung:

Nach dem ersten Kontakt und einer Preiseinschätzung entsteht ein Grundrissplan im Maßstab 1:100, die Ansichtspläne und die Vertragsunterlagen. Aus der allgemeinen Baubeschreibung wird bei Vertragsabschluss eine detaillierte Baubeschreibung erarbeitet und die Bauantragsunterlagen werden an die Baubehörden weitergeleitet. Die Bestätigung über eine gesicherte Finanzierung ist vom Bauherrn zu erbringen. Eine Wärmeschutzberechnung ist nur im Festpreis enthalten, wenn die kompl. Planung inkl. Bauantrag/-zeige mit Statik bei der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH in Auftrag gegeben wird. Ein Energieausweis sowie die Erfüllungserklärung gemäß GEG 2024 werden, sofern sie durch den Bauherrn bei uns in Auftrag gegeben werden, gesondert in Rechnung gestellt. Die Kosten belaufen sich auf 1.400,00 € brutto.

2. Allgemeine Leistungen der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH:

Der Bauantrag mit Statik wird erstellt, dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt und bei dem jeweils zuständigen Bauamt eingereicht. Anträge für Gas-, Wasser- und Elektroversorgung werden von uns für den Bauherrn bei den zuständigen Versorgungsunternehmen eingereicht. Die Bauleiter stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite, auch später in der Garantiezeit und nach Absprache bei Ihren Eigenleistungen. Die Bauausführung erfolgt in fachgerechter, konventioneller Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des BGB. Änderungen, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen, behalten wir uns vor. Das eingezeichnete Mobiliar, Feuerstellen (Kamin), Hausanschlüsse wie Trinkwasser-, Strom-, Gas- und Kommunikationsanschlüsse, Genehmigungsgebühren und Behördenleistungen sind im Festpreis **nicht** enthalten. Container für den Bauschutt werden für die im Festpreis enthaltenen Gewerke von uns gestellt. Die Zufahrt zum Baukörper für schwere Fahrzeuge (bis 40 t) sowie Platz zum Lagern der Baustoffe und des Bodens ist vom Bauherrn zu gewährleisten.

3. Wärmeschutzmaßnahmen:

Die Wärmedämmung und Anlagentechnik entsprechen den Anforderungen nach dem **aktuellen GEG-Gesetz**. (Stand: 01.01.2024)

4. Baustelleneinrichtung:

Die anfallenden Kosten für die Baustelleneinrichtung (z.B. Auswinkeln des Gebäudes, Baustellenunterkunft, usw.) sind im Festpreis enthalten. Die Kosten für den Anschluss des Baustromkastens (380V/35A) und ggf. die Anschaffung einer Verteilersäule mit Doppelschwenkhebel für einen Vorweg-Anschluss sind vom Bauherrn zu übernehmen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Bauherren tragen während der Bauzeit die anfallenden Kosten für den Baustrom und das Bauwasser. Falls es innerhalb der Wintermonate notwendig ist, eine Heizpatrone zu verwenden, kann dieses während der Bauphase zu höheren Baustromkosten führen.

4a. Gerüstbau:

Um die Sicherheit der am Bau beteiligten Handwerker zu gewährleisten, werden auf den Baustellen Gerüste mit einer Tragfähigkeit von 3 kN/m² fachgerecht montiert (Lastenklasse 4). Ebenso werden eine 35cm Konsole und ein Dachfangschutz angebracht.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

5. Erdarbeiten:

Zum Einmessen des Gebäudes trifft sich der Bauleiter (wenn erforderlich) mit Ihnen vor Ort und legt die Höhe ab Oberkante Fertigfußboden (OKFF) fest. Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar liegen. Falls auf dem Grundstück nicht alle Grenzsteine vorhanden sind oder die vorhandenen Grenzsteine in ihren Positionen nicht dem Lageplan entsprechen, so sind die Grenzsteine von einem Vermessungsingenieur einzumessen. Die Kosten hierfür sind im Festpreis nicht enthalten. **Da die Kosten für die Erdarbeiten nicht genau kalkulierbar sind, ist ein Pauschalbetrag von 4.450,00 Euro im Angebot berücksichtigt. Die genaue Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand und Rechnungsstellung der Erdbaufirma.** Wir gehen von einem Grundwasserstand unterhalb der Sohlplatte/Streifenfundamente aus. Überflüssiger Boden steht dem Bauherrn zur freien Verfügung. Sollte die Beseitigung von Oberflächen-, Regen-, Schicht- und Grundwasser erforderlich sein, wird diese gesondert in Rechnung gestellt. Der festgelegte Preis beruft sich auf normal tragfähigen Boden nach DIN 18300, Abschnitt 2.21 und 2.23 für einen zulässigen Bodendruck von 1,5 kg/cm². Der Aushub von ggf. Keller und Fundamenten wird nach statischer Breite und Tiefe (frostfrei) i. M. 80cm durchgeführt. Bei der evtl. Lieferung und Ausführung eines Kellers, sind grundsätzliche Kosten für z.B. zusätzliche Fundamente oder Grundwassersenkung nicht im Festpreis enthalten und werden gesondert im Angebot aufgeführt. Soweit der Bodenaushub des Grundstückes geeignet ist, kann dieser als Füllboden verwendet werden. Falls die Abfahrt oder Planierung des überschüssigen Bodens gewünscht ist, wird dieses mit einem Mehrpreis gesondert im Angebot aufgeführt. **Allgemein untersteht das Baugrundrisiko dem Bauherrn.** Falls eine Baugrunduntersuchung nötig ist, kann diese gegen Mehrpreis durch die Hartwig Gödiker Immobilien GmbH durchgeführt werden. Sofern nach Auftragserteilung anhand der Konstruktionspläne zusätzliche Leistungen notwendig werden (z.B. Rammarbeiten, zusätzliche Fundamente, etc.), müssen diese mit einem Mehrpreis berechnet werden.

6. Rohbau:

Die Fundamente und die Sohlplatte werden nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton bzw. Beton inkl. Stahlfasern erstellt. Ein Fundamenterder als Ringleitung ist in den Fundamenten, der Wandschalung bzw. auf der Sohle vorgesehen. Der Bodenaushub aus Fundamenten wird seitlich des Baukörpers auf dem Grundstück gelagert und anschließend am Baukörper verfüllt. Die Bodenplatte inkl. Fundament wird im Randbereich aus Bitumenpappe, G200 DD, abgeklebt. Eine Abklebung der gesamten Sohlplatte ist im Festpreis nicht enthalten und wird, wenn erforderlich, gesondert im Angebot aufgeführt. Der Mauerwerkssockel wird bis zur Z-Folie gegen eindringendes Wasser aus Styrodur und einer Dickbeschichtung, vom seitlichen Fundament umlaufend bis Unterkante Z-Isolierung, abgedichtet. Die unterste Schicht der Hintermauerung wird aus ISO-Kimmsteinen oder vergleichbar erstellt. Der Außenwandaufbau besteht aus Porenbeton, **140mm WL 035 Kerndämmplatten**, die stoßversetzt angebracht werden und einer Luftschicht zur Belüftung der Außenwandkonstruktion und dem Verblendmauerwerk, gemauert als „Wilder Verband“. Die Auswahl der Verblendersteine muss im Vorfeld erfolgen. Im Materialpreis enthalten sind normalformatige Verblender (48 Stk. / qm) **im Wert von 940,00 Euro per 1000 Stk.** oder Wahldickformatsteine (58 Stk. /qm) **im Wert von 520,00 Euro per 1000 Stk..** Mehr- oder Minderkosten werden verrechnet. Bei der Verarbeitung von Keramiksteinen, Wahldickformaten (WDF), Dünnformaten (DF) oder Sonderformaten wird ein Verarbeitungsaufpreis in Rechnung gestellt. Ein Ziermauerwerk sowie Lisenen an den Hausecken sind nicht im Festpreis enthalten. Eine Perimeterdämmung **(Isolierung Styrodur WL 035)** unter der Sohle vom Wohnhaus ist nicht im Festpreis enthalten und wird, wenn erforderlich, gesondert im Angebot aufgeführt. Alle Erdgeschossdecken des Wohnhauses ohne Nebengebäude (ebenso Bungalows) sind Stahlbetonfertigdecken mit einer Stärke von 18 / 20cm. Die Geschossdecken werden als Filigrandecken + Ortbeton hergestellt und haben eine glatte, tapezierbare Unterseite, an der nur die Fugen ausgespachtelt werden müssen (zählt zu den Malerarbeiten). Wird lt. Statik ein höherer Betonaufbau, Stahlbetonunterzüge/-überzüge, Stahlstützen, Stahlträger o.Ä. benötigt, werden die Kosten hierfür gesondert in Rechnung gestellt. Die lichten Raumhöhen im Erdgeschoss betragen standardmäßig ca. 2,50m. Die Standard-Höhe des Kniestocks des 1. OG beträgt 90cm über

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

Rohdecke (OKRD) (eine Erhöhung wird gesondert abgerechnet). Die Verklinkerung beginnt auf der unterkante Kellerdecke oder dem Fundament. Als oberer Abschluss der Fenster- und Türöffnungen wird eine Rollschicht, **ohne Stich**, inkl. verzinkter Winkelschiene, gemauert. Die Fensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendersteinen gemauert. Alternativ können auch Aluminium-Fensterbänke, nach RAL-Standard lackiert, inkl. Endkappen und Antidröhnbelag oder Sandsteinbänke (Ibbenbürener Sandstein oder gleichwertiges) gesondert angeboten werden. Der untere Abschluss der Terrassentüren und der Haustür ist im Rahmen der Pflasterarbeiten zu erbringen. Innenwände werden aus Kalksandsteinen erstellt. Im Innenbereich werden Fensterbänke aus Kunststein (Agglo Micro White AS 2cm, oder gleichwertiges) verlegt. Das Verfugen des Außenmauerwerks erfolgt nach Säubern der Verblendung, Farbton: Grau, Weiß, Mischfuge, Grau-Weiß oder Creme (gelber Sand). Die Verfugung mit Sulfadur wird mit einem Aufpreis berechnet. Eine Verfugung mit Farbzusätzen wird von der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH nicht ausgeführt und muss vom Kunden, falls gewünscht, anderweitig vergeben werden. Eine Imprägnierung des Verblendmauerwerks ist nicht im Festpreis enthalten. Eine Vielzahl von Herstellern empfiehlt die Imprägnierung des Mauerwerks und hat diese möglicherweise schon in der Produktion durchgeführt.

7. Schornstein:

Sollte ein Schornstein für den Einbau eines Kamins erwünscht sein, wird dieser mit **7.987,00 Euro** berechnet. Bei der Ausführung eines Kellers, kann es zu Preisabweichungen kommen. Der Schornstein wird aus einem Fertigteilsystem (Schornstein 1-zügig D= 18cm), inkl. externer Zuluft durch ein PVC-Rohr DN 150 unter der Sohle erstellt. Der Anschluss des Zuluft- und Abgasrohres im Innenbereich erfolgt durch den Kaminbauer. Der Anschluss des Zuluftrohres im Außenbereich erfolgt im Rahmen der Pflasterarbeiten. Der Schornsteinkopf wird mit Zink (vorbewittert) verkleidet.

8. Zimmererarbeiten:

Der zimmermannsmäßig errichtete Dachstuhl wird nach statischen Erfordernissen als Sparren-, Pfettendach erstellt. Es wird grundsätzlich Konstruktionsvollholz (KVH), nicht imprägniert, verwendet. Falls Lieferprobleme bzw. Engpässe entstehen, wird Bauholz Schnittklasse A/B in Abstimmung mit dem Bauherrn verwendet. Traufen- und Giebelüberstände erhalten eine waagerechte Verschalung in Kunststoff (Weiß) und ein senkrecht angebrachtes Stirnbrett in Kunststoff (Weiß). Die gesamte Kunststoffverkleidung kann gegen Aufpreis in verschiedenen Farbgebungen (renolitbeschichtet) ausgeführt werden. Dieses wird ggf. gesondert im Angebot aufgeführt.

9. Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung erfolgt aus Tondachziegeln, Fabrikat: ABC Modena (11,5 Stk./m²), Röben Monza Plus (9,8 Stk./m²) oder vergleichbar, engobiert (Farbton: Anthrazit, Braun, Kupferrot, usw.) im Wert von **1.071,00 €/1000 Stück für die Flächenpfannen, 11,70 €/Stück für Firstpfannen und 15,00 €/Stück für Ortgänge.** (Berechnungsgrundlage sind die ABC Teuto/Modena, Mehr- oder Minderkosten werden verrechnet.) Die Mehrkosten für die Flächenpfanne als Edelengobe liegen bei **380,00 €/1000 Stück.** Die Mehrkosten für Firstpfannen und Ortgänge betragen **3,00 €/Stück** und werden nach gelieferter Menge in Rechnung gestellt. Eine Antennenziegel für eine SAT-Anlage kann gegen Aufpreis verbaut werden. Die Dachziegel sind auf Konterlattung und Trägerlattung und einer darunterliegenden dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn verlegt. Das Streichen der Kehldachziegeln ist nicht im Festpreis enthalten, kann jedoch auf Wunsch gegen Aufpreis gesondert im Angebot aufgeführt werden. Flachdächer (Holzbalkenlage) werden mit Gefällekeile, Zwischenbalkendämmung, Rauspundbelag und bituminösen Abklebungen (o. gleichwertig) errichtet. Optional kann das Flachdach mit einer Betondecke und folgendem Zusatzaufbau ausgeführt werden: einer bituminösen Dampfsperre, einer Gefälledämmung sowie einer zweilagigen bituminösen Abdichtung (oder gleichwertigem Aufbau). Der obere Abschluss des Flachdaches erfolgt mit einer Zinkmauerabdeckung.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

10. Klempnerarbeiten:

Die halbrunden Regenrinnen und runden Fallrohre werden in Zink ausgeführt. Die Fallrohre enden ca. 10cm unter Oberkante Fertigfußboden (OKFF) und müssen bauseits an die Regenabwasserkanalisation angeschlossen werden. Sämtliche Klempnerarbeiten können auch in vorgewittert Zink/Kupfer/Alu-Anthrazit oder als 4-Kant-Rinne gegen Mehrpreis im Angebot aufgeführt werden.

11. Treppen:

Es wird eine **Stahlbetontreppe, ohne Podest inkl. Verfliesung** eingebaut. Ein Handlauf (Edelstahl oder Holz) ist im Festpreis **nicht** enthalten und kann gegen Aufpreis angeboten werden. Ein Brüstungsgeländer im Antritt sowie im Dachgeschoss ist aus Massivmauerwerk inkl. Putz und einem Fliesenbelag auf der Oberseite vorgesehen. Alternativ kann eine **Massiv-Holztreppe mit massiv Holzgeländer** angeboten werden. Dieses gilt ebenfalls für eine freitragende Marmor-/Natursteintreppe. Zum Bodenraum wird **eine wärmegedämmte Einschubtreppe 3-tlg.,** 130 cm x 70 cm eingebaut.

12. Fenster und Haustür:

Im gesamten Wohnraum werden Fenster aus Kunststoff (Farbton: Weiß) eingebaut, Fabrikat Brüggmann System bluEvolution (oder gleichwertiges). Bautiefe 82mm, in sechs Kammer Technik und warmer Kante (TGI o.vergl. Randverbund). Die Profile sind aus qualitativ besten Rohstoffen und entsprechen den Richtlinien der Gütesicherung. Die Abdichtung des Systems erfolgt mit einer eckverschweißten Mitteldichtung und 2 Anschlagdichtungen. Blendrahmen und Flügel sind nach Richtlinien mit verzinktem Stahl armiert. Das Fenster in der Außenansicht versetzt, inkl. Dreh -kippbeschlag (Fabrikat Winkhaus oder gleichwertiges) mit 4 Stück Pilzköpfen (o.Ä.) als Grundsicherheit, einem Flügelheber mit integrierter Fehlbedienungssperre und einer **3-fach-Verglasung mit Aluminium-Randverbund (mind. Ug-Wert 0,6).** Der Einbau erfolgt in luft- und winddichter Weise nach GEG, innen mit dampfdiffusionsdichten Abdichtungen und außen mit vorkomprimiertem Dichtband. Sollten die Fenster in abschließbarer Form vorgesehen sein, kann dieses gegen Mehrpreis gesondert im Angebot aufgeführt werden. Fenster bis zu einer Breite bis 1,385m werden als 1-flügeliges Drehkippfenster ausgeführt, über 1,385m wird als 2-flügeliges Drehkippfenster mit Mittelpfosten ausgeführt. Dachfenster des Herstellers Velux können gegen Aufpreis eingebaut werden.
Zum Schutz vor Beschädigungen wird die Haustürfüllung erst nach Fertigstellung aller vertraglich vereinbarten Gewerke der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH eingebaut. Holzfenster, Sprossen (innenliegend oder aufgesiegelt) und verschiedene Farbgebungen (renolitbeschichtet) stehen selbstverständlich als Sonderwunsch (gegen Aufpreis) zur Verfügung und werden ggf. gesondert im Angebot aufgeführt. Die Ausführung der Hauseingangstür kann in verschiedenen Maßen und entsprechenden Festpreisen ausgeführt werden:
- ca. 2,00m x 2,20m im Wert von **3.500,00 Euro**
- ca. 1,50m x 2,20m im Wert von **3.200,00 Euro**
- ca. 1,00m x 2,20m im Wert von **2.900,00 Euro**

Verschiedene Ausführungen stehen bei unserem Lieferanten zur Ansicht und Auswahl. Die Haustür ist als bluEvolution R-83/F130; 82mm HT-Rahmen und mit 20mm flacher Bodenschwelle, inkl. PZ-Zylinder und Langschild innenseitig, vorgesehen. Die Standardfarbe ist Weiß. Die Haustür erhält eine 3-fach-Verriegelung-LS, Festverglasung, eine Vorrichtung für die Füllung und eine 3-fach-Verglasung wie bei den Fenstern genannt. Die Entwässerung befindet sich unterhalb. Es wird fertig am Blendrahmen vormontiertes Sifa Fentrim 20 für das dauerhaft luftdichte Abdichten der Fensteranschlussfugen im Innenbereich verwendet. Alle „bodentiefen Außenöffnungen“ (BRH ab OKFF ≤ 30cm) im beheizten EG-Wohnbereich werden zur äußeren Abdichtung mit MB 2K Window Kit und Fugenband (oder vergleichbares) versehen. Diese Abdichtung nach DIN 18533-1 schützt dauerhaft gegen nichtdrückendes Wasser, und Bodenfeuchte. Die Terrassentür wird mit flacher Übergangsschiene

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

inkl. Stulpausführung (beweglicher Mittelpfosten) ausgeführt. Hebe-Schiebetüren können gegen Aufpreis angeboten werden. Nebeneingangstüren zu Wohnräumen werden standardmäßig in Kunststoff (Weiß) mit 1/3 Füllung und 2/3 Klarglas ausgeführt. Nebeneingangstüren zur Garage/Geräteraum werden als Hörmann doppelwandige Stahl-Lamellen, feuerverzinkt, außen beschichtet nach RAL9016-Verkehrsweiß, innen verzinkt/silber (ohne Lichtausschnitt) oder gleichwertig ausgeführt. Verschiedene Farbgebungen (renolitbeschichtet) für die Haus- und Nebeneingangstüren zum Wohnhaus und zur Garage können gegen Mehrpreis gesondert im Angebot aufgeführt werden. Ist eine Verbindungstür zwischen Garage und Wohnhaus vorgesehen, so wird diese als Feuerschutztür T30 (verzinkt und weiß grundiert) inkl. Verfliesung/Ansockelung gesondert im Angebot aufgeführt.

13. Rollläden:

Rollläden sind in allen Wohn-, Schlafräumen, Küche, Bad und WC mit isolierten Rollladen-Fertigkasten mit HWL-Putzträgerplatte und Rollladenböden in Kunststoff Weiß inkl. Deckleiste und Kunststoff-Rollladenpanzer (Farbton nach Standard des Herstellers: Weiß, Grau, Holz-Hell, Beige) arretiert, einschließlich Zubehör im Festpreis enthalten. **Alle Rollläden sind mit Rollladenmotoren mit Smart-Funktion als Somfy Funkeinsteckantriebe RS100 io (oder vergleichbares) mit fast lautlosem Laufgeräusch vorgesehen. Somfy Smoove Orgin io Wandsender werden anhand der Fensteranordnung geliefert (z. B. 2 nebeneinanderliegende Fenster = 1 Wandsender)** (außerhalb bzw. extern des Schalterprogramms – an der Wand installierbar). **Eine TaHoma Switch-Box für die Vernetzung der Haustechnik kann ebenfalls dazu erworben werden. Der gesicherte Zugriff als App ist über Tablet oder Smartphone (iOS oder Android) möglich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 480,- Euro inkl. Einrichtung der Somfy Steuerungseinheiten.** Alternativ können auch Rollladenpanzer in Aluminium gesondert im Angebot aufgeführt werden. Die Haus- und Nebeneingangstüren, sowie die Fenster der Diele, Flur und Spitzboden erhalten keine Rollladen. Dreiecks- und Rundfenster erhalten aus technischen Gründen ebenfalls keine Rollladen. Gegen Mehrpreis können Rollladen für Dachfenster angeboten werden.

14. Bauschlosserarbeiten:

Brüstungs- und ggf. Balkongeländer werden als feuerverzinkte Rahmenkonstruktion inkl. Standard-Stab rechteckig, ausgeführt. Falls andere Materialien (z.B. Edelstahl oder Glasgeländer) vorgesehen sind, werden diese als Mehrkosten gesondert im Angebot aufgeführt.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

15. Sanitärinstallationen:

Die Lieferung, Installation und das funktionsfähige Herstellen aller Be- und Entwässerungsleitungen inkl. Montage der sanitären Gegenstände ist in der Installation inbegriffen. Alle Wasserleitungen werden nach RAL-DVGW (korrosionsgeschützt) und mit entsprechender Wärme-Schall- und Schwitzisolierung als Verbundrohr nach geltenden Bestimmungen eingebaut. **Die Lieferung und Montage einer Mehrsparten-Hauseinführung für Versorgungsleitungen (Bauherrenpaket) ist im Festpreis enthalten.**
Unterhalb der Sohle werden die Grundleitungen bis ca. 0,20m außer Haus in druckfesten Kunststoffrohren verlegt. Fallleitungen werden als schallgedämmte Rohre verbaut. Der Anschluss an die Kanalisation ist vom Bauherrn durchzuführen und nach den Vorschriften der Baubehörde herzustellen. **Hinweis: Um evtl. Sandrückstände in den Abwasserleitungen zu entfernen und Verstopfungen durch diese zu vermeiden, müssen die Leitungen vor Anschluss an die öffentliche Kanalisation bauseits durchgespült werden.**
Die gesamte Installation erfolgt ab bauseits integriertem Wasserzähler. Für die sanitären Gegenstände ist die Farbgebung Weiß im Festpreis enthalten. Sämtliche Sanitäre Gegenstände können auch von anderen Sanitärherstellern in vergleichbarer Qualität ausgeführt werden. Die Sanitärausstattung im Einzelnen:
- Ihr **Bad** erhält eine Einbauwanne aus emailliertem Stahlblech, ca.1,70 x 0,75m und eine Dusche mit Bodenablauf und Bodenverfliesung (ebenerdig) inkl. einer verfliesten Abmauerung (Höhe ca. 2,00m) als Spritzschutz. Echtglasduschtüren, Echtglasspritzschutzscheiben oder eine Duschrinne können alternativ angeboten und als Mehrkosten in Rechnung gestellt werden. Ein Handtucherwärmer (Standard) ist **nicht** im Festpreis enthalten. Als Alternative bieten wir die Verlegung der Fußbodenheizung in der Wand an (max. 2 m²). Zum Bad gehören die notwendigen Wannenträger und eine unter Putz Wannenfüll- und Brausebatterie (Multiplex-Trio).
Auch die Dusche erhält eine Thermostatbatterie, Fabrikat Grohe, mit Stange und Handbrause.
- Die Waschbecken sind aus Porzellan im Format 65 cm mit Halbsäule und erhalten je eine Einhebelbatterie Fabrikat Grohe und einen Kristallspiegel nach Maß.
- Die WC-Anlage umfasst ein Porzellan-Hänge-WC mit Deckel und einem Spülkasten (unter Putz) mit Spartaste inkl. Abdeckplatte Sigma30 und einem Einwurfschacht für Reinigungswürfel. Ein Urinal und ein Bidet können gegen Aufpreis eingebaut werden.
- Im **Gäste-WC** wird eine Toilettenanlage wie beim Punkt zuvor genannt eingebaut. Die Waschtischanlage entspricht der des Badezimmers, jedoch wird ein Format von 45 bis 50 cm verwendet. Ein Kristallspiegel (70cm x 50cm) ist im Festpreis enthalten. Sofern eine Dusche im Gäste-WC vorgesehen ist, wird diese gesondert im Angebot aufgeführt.
- Die **Küche** erhält Warm- und Kaltwasserzuleitungen und die Anschlussmöglichkeit einer Spülmaschine.
- Der **HWR** erhält einen Abfluss und einen Kaltwasseranschluss für eine Waschmaschine. Ein Abfluss für den Trockner ist ebenfalls im Festpreis enthalten.
- Eine Außenzapfstelle (frostsicher) wird installiert.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

16. Heizung (Wärmepumpe):

Die Größe der Anlage richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Es wird eine Luft-Wasserwärmpumpe (Bosch) inkl. Außenstandgerät installiert. Die Installation der Wärmepumpe erfolgt im Erdgeschoss (HWR/Technik). Bei einer gewünschten Installation im Dachgeschoss werden Mehrkosten nach Aufwand abgerechnet. Die Installation im Spitzboden ist nicht möglich. Die Heizrohre werden wärmegedämmt unter dem Estrich verlegt. In allen Wohnräumen (außer Flur DG, Abstellraum, Speisekammer, Technikraum oder Ähnliches) ist eine Bodenheizung im Festpreis enthalten. Die Bodenheizung wird über elektronisch geführte Raumthermostate inkl. Heizkreisverteiler mit elektronischen Stellventilen gesteuert. Die Bodenheizung in der Diele und im Gäste-WC ist ebenfalls im Festpreis enthalten und wird über einen Kreislauf gesteuert. Ist im Gäste-WC zusätzlich eine Dusche vorgesehen, wird für diesen Raum ein separates Raumthermostat installiert. Bei der Installation der Luft-Wasser-Wärmepumpe wird ein Außenstandgerät verbaut, welches grundsätzlich in unmittelbarer Nähe der Wärmepumpe im Außenbereich installiert wird. Wahlweise kann das Außenstandgerät an gewünschter Position auf dem Grundstück verbaut werden. Hierzu wird eine Fernwärmeleitung verlegt, die mit **350,00 Euro/lfdm.** berechnet wird.

16a. Sole-Wasser-Wärmepumpe:

Die Mehrkosten für den Einbau einer Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Bohrung werden nach Wohnfläche errechnet und gesondert im Angebot ausgewiesen.

16b. Be- und Entlüftungsanlage

Nach heutigem Stand der Technik und aufgrund von hoher Isolierung des Wohnhauses, ist es zu empfehlen, eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage einzubauen. Sollte diese Anlage mit Wärmerückgewinnung (ca. 80-95% gem. Wärmeschutznachweis) verbaut werden, gilt dieses für die Räume, die sich innerhalb der wärmegedämmten Gebäudehülle befinden. Die Anlage ist dazu ausgelegt, bei geschlossenen Fenstern und Türen aus allen Ablufträumen (z.B. Küche, Bad, WC) Abluft zu saugen und allen Zulufträumen (z.B. Wohnen, Schlafen) Frischluft zuzuführen. Fabrikat der Lüftung: Bosch Vent 5001 C oder Vergleichbares

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

17. Elektroinstallation:

Unsere Leistung beginnt ab Zähleranschluss. Die Installation der Elektrotechnik erfolgt entsprechend der VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussgrundlagen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Die Stromkreise und die Verteiler (Fabrikat: Hager oder Gleichwertiges) sind nach DIN und VDE mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) vorgesehen. Die Schalter werden als weiße Flächenschalter (Fabrikat: Berker S1 oder gleichwertiges) installiert. Die Bereiche der Außenwand erhalten luftdichte Unterputzdosen. Der Anschluss der Heizungs-/Lüftungsanlage, Raumthermostate und der Regelklemmleisten der Fußbodenheizung erfolgt seitens der zuständigen Elektrotechnikfirma.
Im Einzelnen ist folgende Ausstattung lt. Bauzeichnung vorgesehen:

Hauseingang:	1 Anschl. für 2 Außenleuchten, 1 schaltbare Steckdose, 1 Klingelanlage mit Standard-Gong und Klingeldrücker aus Edelstahl
Seiteneingang:	1 Anschl. für 1 Außenleuchte, 1 schaltbare Steckdose
Diele:	1 Anschl. für Deckenl. mit Wechselschaltung, 4 Steckdosen
WC:	1 Anschl. für Deckenl. 1 Steckdose, 1 Anschl. für Wandlampe mit 1 Wandauslass
Küche:	1 Anschl. für Deckenl., 16 Steckdosen, 1 Kochfeldanschlussdose, 1 Backofenanschlussdose, 1 Geschirrspülanschlussdose, 1 Anschl. für Antenne
Wohnen:	1 Anschl. für Deckenl., 12 Steckdosen, 1 Anschl. für Antenne, 1 Anschl. für Cat7-Netzwerk
Essen:	1 Anschl. für Deckenl., 8 Steckdosen
Terrasse:	1 Anschl. für Außenlampen, 1 schaltbare Außensteckdose, 1 Serienschalter mit 15 m Erdkabel für Außenanlagen
Hauswirtschaftsraum:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Anschl. für Waschm. und Trockner, 4 Steckdosen, eine auf Putz Steckdose 2-fach für den Anschluss eines Routers, Switch ETC, 1 Anschl. für Cat7-Netzwerk
Technikraum:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Anschluss für Heizung, 1 Steckdose
Vorratsraum/Speisekam.:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Steckdose
Abstellraum:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Steckdose
Büro:	1 Anschl. für Deckenl., 8 Steckdosen, 1 Anschl. für Antenne, 1 Anschl. Cat7/6-Netzwerk
Gäste:	1 Anschl. für Deckenl., 6 Steckdosen, 1 Anschl. für Antenne, 1 Anschl. Cat7/6-Netzwerk
Treppe:	1 Wechselschaltung
Flur DG:	1 Anschl. für Deckenl. mit Wechselschaltung, 2 Steckdosen, 1 Anschl. für Dachboden
Eltern:	1 Anschl. für Deckenl., 6 Steckdosen, 1 Anschl. für Antenne, 1 Anschluss Cat7/6-Netzwerk
Ankleide:	1 Anschl. für Deckenl., 2 Steckdosen
Kinderzimmer:	je 1 Anschl. für Deckenl., 8 Steckdosen, 1 Anschl. für Antenne, 1 Anschl. Cat7/6-Netzwerk
Bad:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Anschl. für Wandlampen mit 2 Wandauslässen, 4 Steckdosen
Spitzboden:	1 Ausschaltung mit 1 LED-Leuchte, 1 Steckdose, Erdung für SAT-Anlage wird mit 16mm²-Kabeln auf dem Spitzboden vorgerüstet
Garage:	1 Anschl. für Deckenl., 2 Steckdosen, 1 Anschluss für das Garagentor mit 1 Tasterschalter
Bodenraum Garage:	1 Anschl. für Deckenl
Geräteraum:	1 Anschl. für Deckenl., 2 Steckdosen
WC-Geräte:	1 Anschl. für Deckenl., 1 Steckdose

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

Ist lt. Elektrofachmann eine Wechsel- oder Kreuzschaltung in der Diele/Flur EG und Flur DG erforderlich, ist diese im Festpreis enthalten. Es besteht die Pflicht, in den Schlafräumen und Flurbereichen Rauchmelder zu installieren, diese werden gesondert im Angebot aufgeführt.

17a. Photovoltaikanlage/Energiespeicher:

Die Photovoltaikanlage inkl. Energiespeicher ist nicht im Festpreis inbegriffen. Jedoch kann die Installation einer Photovoltaikanlage gemäß geltender Landesbauordnungen verpflichtend sein. Diese Verpflichtung wird von uns vorab geprüft. Die Größe sowie die Kosten der Anlage werden individuell ermittelt, sofern eine Photovoltaikanlage durch den Kunden, durch Landesbauordnungen oder andere Vorgaben erforderlich ist und damit gesondert angeboten.

18. Deckenisolierung, Trockenbauarbeiten:

Dachgeschoss: Die Isolierung zwischen den Dachsparren und der Zangenlage ist aus Klemmfilz **200 mm WL 035**, einer anschließenden Dampfsperrfolie mit Konterschalung und GK-Platten vorgesehen. Die Mehrkosten für eine Untersparrendämmung, falls erforderlich, werden gesondert im Angebot aufgeführt. Die Fugen der Rigipsbauplatten müssen verspachtelt werden (zählt zu den Malerarbeiten).
Bodenraum Bungalow: Bei Ausführung einer Stahlbetondecke wird eine XPS-Perimeterdämmung 100mm WLG 035 lose verlegt mit Nut-Feder-System. Wird lt. Wärmeschutzberechnung eine höhere Dämmung benötigt, werden die Kosten hierfür gesondert in Rechnung gestellt. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss eines Bungalows mit einer Holzbalkendecke werden 18mm OSB-Platten oder Gleichwertiges als Boden verbaut.
Spitzboden: Bei einem Satteldach werden auf den Kehlbalken (Fußboden des Spitzbodens) 18mm OSB-Platten oder Gleichwertiges verlegt. Eine Isolierung des Spitzbodens inkl. Material ist nicht im Festpreis enthalten. Zur Führung von Installationsleitungen werden, wenn nötig, Installationsschächte aus Gipskarton hergestellt. Diese sind nicht grundsätzlich in den Plänen gesondert dargestellt. Decken des HWR/Technikraums können optional mit Gipskarton abgehängt werden, wenn Lüftungsleitung und deren Verteilerkäste, sowie Schalldämpfer unter der Decke montiert werden. **Zwischen den GK-Platten und den Wänden ist eine Dehnungsfuge enthalten. Sollte es zu Schieberissen aufgrund des Ausdehnungsverhaltens der unterschiedlichen Materialien kommen, so ist dieses ein herkömmlicher Vorgang. Falls diese Merkmale auftreten sollten, wird empfohlen, vor der Beseitigung eine Heizperiode abzuwarten. Die Hartwig Gödiker Immobilien GmbH übernimmt keine Haftung.**

19. Putzarbeiten:

Alle Wände im EG und DG erhalten einen Kalkzementputz in Q2-Qualität, wobei der Kalkzementputz mit einer Richtlatte abgezogen wird und daraufhin mit einem Putzbrett feucht geglättet wird. Bei unterschiedlichen Lichtverhältnissen, wie z.B. durch Decken- und Wandstrahler, können Kellenschläge noch zu erkennen sein. An den Stoßkanten werden Eckschutzschienen angebracht. Die Giebelwände im Spitzboden sind **nicht** im Festpreis enthalten. **Hinweis: Mögliche Haarrisse im Putz und kleine Setzrisse, die durch die Trocknung bedingt sind, sind unvermeidlich und stellen keinen Mangel dar.**

20. Estricharbeiten:

Im Erdgeschoss und Dachgeschoss wird unter dem Zementestrich eine Wärme- und Trittschalldämmung gem. Wärmeschutznachweis und geltenden gesetzlichen Vorschriften verlegt. Der Fußbodenaufbau inkl. des schwimmenden Estrichs beträgt im Erdgeschoss 16cm und im Dachgeschoss 14cm. Wird lt. Wärmeschutzberechnung ein höherer Estrichaufbau benötigt, werden die Kosten hierfür gesondert in Rechnung gestellt.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

21. Fliesen- und Bodenlegearbeiten:

Die Auswahl der Fliesen und Platten erfolgt im Bauherrenzentrum Herzlake oder bei unseren Partnerfirmen. Das Bad und WC wird nur in Teilbereichen deckenhoch (Dusche) gefliest. Der Fliesenabschluss wird mit einer passenden Jolly-Schiene aus Kunststoff gebildet. Fliesenabschlussprofile in Edelstahl können gegen Aufpreis angeboten werden. Diagonalverlegung und Verbandverlegung ist im Festpreis **nicht** enthalten Die ausgewiesenen Preise sind reine Materialpreise. Wandfliesengröße 30/20 cm bis 30/60cm sowie die Bodenfliesengröße ist von ca. 30/60 cm bis 50/50 cm im Festpreis enthalten. Die Verlegung von Bodenfliesen als Wandfliesen sowie Formatverlegung und großformatige Verlegung (größer als 50cm x 50cm) wird je nach Größe mit einem Aufpreis berechnet. Bei Sondermaßen, kalibrierten Fliesen (mit schmalen Fugen), sowie bei besonderen Verlegarten, ist zu beachten, dass sich der Verlegaufwand erhöht und es zu Mehrkosten kommen kann. Der Duschbereich wird mit einem Gefälle zum Bodenablauf erstellt und erhält eine einseitige Abmauerung, die als Spritzschutzwand fungiert (inkl. Verfliesung). Um Barrierefreiheit zu ermöglichen, ist im Standard keine Duschtür vorgesehen. Aus diesem Grund ist es möglich, dass trotz der Abmauerung kleine Mengen Wasser über den Duschbereich hinausspritzen. Eine erhöhte Abmauerung/Ablage (d=11,5 cm) hinter Waschbecken o.Ä. wird mit 140,00 €/lfdm. berechnet. Eine verflieste Abmauerung/Ablage seitlich einer Badewanne wird mit 238,00 €/lange Seite und mit 119,00 €/kurze Seite berechnet. Alle weiteren niedrigen Abmauerungen (d=11,5 cm), inkl. Verfliesung werden mit 119,00 €/lfdm. berechnet. Eine, während der Maurerarbeiten berücksichtigte, verflieste Nische beläuft sich auf 600 €/Stk. (833,00 €/Stk. bei nachträglicher Herstellung). Eine Absenkung/Integration eines Brauseschlauchs und/oder Bedienarmatur in eine geflieste Ablage wird gesondert nach Aufwand berechnet.
Mehrkosten für die Fliesenverlegung werden rechtzeitig mit dem Kunden abgesprochen.

Hinweis: Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z.B. Silikon) unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Die unvermeidlichen Verformungen der schwimmenden Konstruktion unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenstoffe ist ggf. bauseits vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Küche, Wohn/Esszimmer, HWR, Diele, Abstellraum EG, Vorratsraum/Speisekammer, Technikraum DG, Treppe vom EG zum DG, Auflage der Brüstungsabmauerung und Flur DG:	Bodenfliese Fabrikat:_____1. Sorte qm 33,00 € Sockelfliese aus Boden geschnitten
Küchenspiegel:	Im Festpreis **nicht** enthalten.
Bad, WC:	Wandfliese: Fabrikat:_____ . 1.Sorte qm 28,00 € Bodenfliese: Fabrikat:_____ . 1. Sorte qm 33,00€
Dusche:	Duschboden: Fabrikat:_____. 1 Sorte qm 84,00 € (max. 1,5m²)
Eltern, Kinder, Büro, Gäste, Ankleide, Abstellraum DG, Wäscheraum:	Im Festpreis **nicht** enthalten.
Geräteraum:	Bodenfliese: Fabrikat:_____. qm 18,00 €
WC-Geräte:	Bodenfliese: Fabrikat:_____. qm 18,00 € Wandfliese: Fabrikat:_____. qm 15,00 € (bis zu einer Höhe von 1,60m)

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

Die Kosten für eine Bodenverlegung mit Domestic Designbodenbelag Fabrikat „Project Floors @home/30 (oder vergleichbar) inkl. Sockelleisten S40 Flex im Farbton der Bodenplatte sind mit den Kosten der Fliesenverlegung in den o.g. Wohnräumen, wo eine Fliesenverlegung lt. Standard-Baubeschreibung vorgesehen ist, inkl. Material gleichzusetzen. Die Kosten für die Bodenverlegung mit Domestic lt. o.g. Fabrikat in allen Nebenräumen wie Eltern, Kinder, Büro, Gäste, Ankleide, Abstellraum DG, Wäscheraum werden mit ca. 117,00 Euro pro m² berechnet.

22. Innentüren:

Als Wohnraumtüren werden kunststoffbeschichtete Türen mit Röhrenspaneinlage inkl. Gummidichtungen, Bändern und Bundbartschlössern eingebaut, Fabrikat: Huga DURAT mit eckiger Kante (oder Gleichwertiges). Dekorauswahl (Farbe weiß) inkl. Design -Bänder vernickelt im Wert von 265,00,- Euro (inkl. Montage) inkl. Edelstahldrücker, Fabrikat **Karcher ER 28 BB 071 (oder Gleichwertiges) sind im Festpreis enthalten.** Sofern eine Schiebetüranlage lt. Bauzeichnung vorgesehen ist, wird diese gesondert im Angebot aufgeführt:
- 1-teilig (0,86m x 2,01m) vor die Wand laufend, im Wert von **1.393,00 Euro**
- 1-teilig (0,86m x 2,01m) in die Wand laufend, im Wert von **2.124,00 Euro**
- 2-teilig (1,72m x 2,01m) vor die Wand laufend, im Wert von **2.577,00 Euro**
- 2-teilig (1,72m x 2,01m) in die Wand laufend, im Wert von **3.328,00 Euro**

Die Schiebetüren werden als Standardtüren ohne Glaseinsatz, mit Zuzugs-/Einzugsdämpfer montiert. Glaseinsätze in den Wohnraum-/ Schiebetüren oder Ganzglastüren können gegen Aufpreis angeboten werden. Die Wohnungseingangstüren werden als Standard-Türen inkl. Zylinderschloss eingebaut.

23. Malerarbeiten:

Grundsätzlich sind keine Malerarbeiten im Festpreis enthalten. Auf Wunsch können die Malerarbeiten gegen Mehrpreis gesondert im Angebot aufgeführt und unsererseits geleistet werden.
Bei einem Wohnhaus (Standard) mit einer Wohnfläche von ca. 150m² kann für die Malerarbeiten mit ca. 13.000,00 Euro kalkuliert werden.

24a. Garage mit Geräteraum:

Wenn vertraglich der Bau einer Garage mit Geräteraum vorgesehen ist, so wird diese in konventioneller Bauweise (wie das Wohnhaus) erstellt. Die Garage und Geräteraum erhalten eine Verklinkerung wie das Wohnhaus, jedoch mit 31 cm Mauerwerkstärke (ohne Isolierung), einen Garagenboden in Pflasterbauweise (zählt zu den Pflasterarbeiten) und eine Decke aus Holzbalken **ohne Isolierung.** Eine anschließende Anbringung einer Dampfsperrfolie, Konterschalung und GK-Platten ist nicht im Festpreis enthalten (Balkenlage bleibt auf Sicht). Das Dach ist als Flachdach mit Balkenlage, inkl. Rauspundbelag, bituminösen Abklebungen oder gleichwertig und Gefälle zum Innenablauf vorgesehen. Die Außenseite des Flachdaches zum Verblendmauerwerk wird mit einer Zinkumkantung versehen. Die Innenwände des Geräteraumes und der Garage erhalten einen Zementputz. Das Garagentor ist als isoliertes Sektionaltor (2,51m x 2,135m, M-Sicke/Großsicke) in Außen: Weiß, Innen: Weiß/Silber mit elektrischem Antrieb, inkl. Tasterschalter und 1 Handsender im Festpreis enthalten. Die Ausführung der Nebentüren erfolgt lt. Beschreibung in Punkt 12 (Fenster und Haustür). Die Garage und der Geräteraum erhalten je 1 Anschluss für Deckenleuchten und 2 Steckdosen.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

24b. Carport mit Geräteraum:

Wenn vertraglich der Bau eines Carports mit Geräteraum vorgesehen ist, so wird diese in konventioneller Bauweise (wie das Wohnhaus) erstellt. Der Geräteraum erhält eine Verklinkerung wie das Wohnhaus jedoch 31 cm Mauerwerkstärke (ohne Isolierung). Der Carport und der Geräteraum erhalten ein Boden in Pflasterbauweise (zählt zu den Pflasterarbeiten). Der Carport wird als Holzständerwerk errichtet und erhält einen Voranstrich in Weiß. Der Endanstrich ist nicht im Festpreis enthalten. Eine Beplankung des Holzständerwerks von innen ist nicht im Festpreis enthalten. Die Decke im Geräteraum ist aus Holzbalken **ohne Isolierung.** Eine anschließende Anbringung einer Dampfsperrfolie, Konterschalung und GK-Platten ist nicht im Festpreis enthalten (Balkenlage bleibt auf Sicht). Die Decke des Carports ist ebenfalls aus Holzbalken **ohne Isolierung,** jedoch mit einer Kunststoffverkleidung (weiß) unterhalb der Balkenlage. Das Dach ist als Flachdach mit Balkenlage, inkl. Rauspundbelag, bituminösen Abklebungen und Gefälle zum Innenablauf vorgesehen. Die Außenseite des Flachdaches vom Geräteraum zum Verblendmauerwerk und die Stirnbretter des Carports erhalten eine Zinkumkantung zur Abklebung. Die Ausführung der Nebentüren erfolgt lt. Beschreibung in Punkt 12 (Fenster und Haustür). Die Innenwände des Geräteraumes erhalten einen Zementputz. Der Geräteraum erhält 1 Anschluss für eine Deckenleuchte und 2 Steckdosen.

25. Pflasterarbeiten/Außenanlagen:

Grundsätzlich sind die Pflasterarbeiten und die Tätigkeiten an den Außenanlagen nicht im Festpreis enthalten. Auf Wunsch können diese inkl. eines Gartengestaltungsplanes unsererseits erledigt werden und gesondert im Angebot aufgeführt werden**.**

Pflasterarbeiten für 1m² Pflaster inkl. Verlegung werden mit ca. 138,00 Euro kalkuliert. Berechnungsgrundlage sind Betonpflastersteine Modell „Atrium“ 30/16/6cm oder gleichwertiges. Sämtliche Pflasterungen werden in Schlacke 0,4 Körnung ausgeführt.

26. Anschluss an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation:

Die Verlegung der Schmutz- sowie Regenwasserleitungen sind im Festpreis nicht enthalten und werden gesondert angeboten.

27. Leistungen des Bauherrn:

Sämtliche Behördengebühren wie Baugenehmigungsgebühren, Erschließungsgebühren, Prüfgebühren etc. trägt der Bauherr. Hausanschlüsse wie Trinkwasser-, Strom-, Gas- und Kommunikationsanschlüsse werden von den Versorgungsunternehmen direkt mit dem Bauherrn abgerechnet. Die Übergabepunkte befinden sich im Haus. Die Ausschachtung für die Hausanschlüsse bis Unterkante Fundament werden von den Versorgungsunternehmen durchgeführt und können ggf. nach Absprache in Eigenleistung ausgeführt werden. **Für Gewerke die in Eigenleistung erstellt werden übernimmt die Hartwig Gödiker Immobilien GmbH keine Haftung. Die Eigenleistungen beinhalten Materiallieferungen und Einbau. Bei Bauverzögerung durch Eigenleistung müssen die dadurch entstehenden Kosten (z.B. Mieten für ein Bau-WC, Container, Gerüst usw.) vom Bauherrn übernommen werden. Nach Fertigstellung der Gewerke, die im Auftrag der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH durchgeführt wurden, endet auch die Standzeit eines Bau-WC, Bauschuttcontainers sowie die evtl. Baustellenabsicherung. Eine ausreichende Be- und Entlüftung des Hauses hat der Bauherr zu gewährleisten.**
Dehnungsfugen (Silikonfugen) sind Wartungsfugen und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Folgen Sie uns:
@bauherrenzentrumherzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH | Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake

Hartwig Gödiker Immobilien GmbH
Siemensstr. 34 | 49770 Herzlake
T 05962 2359 | F 05962 2559
info@goediker-immobilien.de
goediker-immobilien.de

28. Sonstiges:

Änderungen und Aktualisierungen dieser Baubeschreibung, sowie Änderungen der Planung und Abweichungen der Zeichnung aufgrund behördlicher Auflagen oder sinnvoller technischer Neuerungen sind jederzeit möglich. Änderungen nach Bauvertragsunterschrift werden nach Aufwand abgerechnet. Genehmigungskosten für Befreiungen/Baulasten o.Ä. werden vom Bauherren getragen. Kosten für Auflagen von Versorgungsbetrieben und gesetzlichen Vorschriften bleiben vorbehalten, sofern diese dem Auftraggeber zumutbar und insgesamt nicht wertmindernd sind. Ansprüche daraus können nicht hergeleitet werden. Unser Haus ist ständig bemüht, neueste technische Entwicklungen umzusetzen und unserem Bauherrn somit ein Optimum an technischer Innovation zukommen zu lassen. Sämtliche Zeichnungen und Entwürfe, sowie die Baubeschreibung sind Eigentum der Hartwig Gödiker Immobilien GmbH. Alle aufgeführten Positionen können nur vor Beginn der Bauphase nach Absprache als Eigenleistung aus Ihrem persönlichen Vertrag herausgenommen werden. (Statisch relevante Bauteile können unter keinen Umständen in Eigenleistung ausgeführt werden.) Diese Leistungen obliegen dann nicht mehr der Bauleitung, doch gern stehen wir Ihnen bei Fragen und Schwierigkeiten mit unserem Wissen zur Verfügung.
Alle vorgenannten Preise sind einschl. der z. Zt. gültigen MwSt.. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser uneingeschränktes Eigentum. Der Bauherr stimmt einer unentgeltlichen Werbung des Hauses durch Fotos zu.

Amtsgericht Osnabrück | HRB-Nr. 120853 | USt.-Id-Nr. DE204938650
Geschäftsführer: Hartwig Gödiker | Prokuristinnen: Julia Bösken, Christin Berndsen
Sparkasse Emsland | IBAN DE80 2665 0001 0006 0075 20 | BIC NOLADE21EMS

BAUHERREN ZENTRUM Herzlake
OFEN STUDIO Herzlake