

Hausbauvertrag Standard Süd

mit detaillierter Bau- und Leistungsbeschreibung

zwischen

Vorname Nachname

Vorname Nachname

Straße

Postleitzahl

Ort

als Bauherr

und **IBGHAUS**

als Auftragnehmer

über die Errichtung eines Zwei-Familienhauses zum Pauschalpreis gemäß Anlage zum Hausbauvertrag „Individuelles Leistungsverzeichnis“.

auf einem Grundstück in (Ort, Bundesland):

Straße:

(Gewünschte) Größe des Grundstücks:

(Gewünschter) Preis pro m² / Gesamtpreis

Der Bauherr ist berechtigt, das Objekt auch auf einem anderen Grundstück seiner Wahl im vorgenannten Bundesland errichten zu lassen.



Sie bauen mit einem starken Partner!

- Beim Bau Ihres Hauses profitieren Sie von der Sicherheit eines großen Unternehmensverbundes. Durch die über das große Einkaufsvolumen erzielten Vorzugskonditionen und Einkaufsvorteile bekommen **IBGHAUS** Bauherren mehr Qualität und Leistung für ihr Geld.



Verwendung von Markenmaterialien

- **IBGHAUS** baut mit bestmöglicher Qualität und Materialien bei leistungsgerechten und fairen Preisen von Dachpfannen der Firma BRAAS bis hin zur Badkeramik der Marke Villeroy & Boch. Beim Bau Ihres Traumhauses werden Sie in vielen anderen Baubeschreibungen den Passus „Fabrikat ... oder gleichwertig“ lesen. Bei uns werden Sie das nicht finden!

Handwerksbetrieben aus Ihrer Region

- **IBGHAUS** baut überwiegend mit Handwerksbetrieben aus Ihrer Region. Sie bauen nicht irgendein Haus. Sie bauen Ihr Haus. Aus diesem Grunde arbeitet **IBGHAUS** auch nicht mit irgendwelchen Handwerksbetrieben zusammen, sondern überwiegend mit Handwerksbetrieben aus Ihrer Region.



Detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung

- Unsere detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung hält genau fest, welche Materialien zum Einsatz kommen. Die unten stehenden Unternehmen gehören jeweils zu den führenden im europäischen Markt – auch Ihr **IBGHAUS** wird damit ausgestattet.

Erklärende Formulierungen

- Die Definition von bautechnischen Begriffen ist oft schwierig. Deswegen enthält diese Bau- und Leistungsbeschreibung auch erklärende Formulierungen kommunikativer Art, die eine Leistung, einen Sachverhalt, eine Situation oder eine Absicht zum besseren Verständnis feststellt oder erläutert.

Wichtiger Hinweis

- **IBGHAUS** ist Ihr starker Baupartner. Nicht alle mit dem Bau verbundenen Leistungen können von uns erbracht werden. Wir wollen, dass Sie sicher kalkulieren und haben deswegen auf Leistungen, die nicht in diesem Hausbauvertrag enthalten sind, mit einem „Achtungs-Zeichen“ gekennzeichnet.



§ 1 Vertragsgrundlagen

1. Für diesen Vertrag gelten ausschließlich folgende Vertragsbestandteile:
 - 1.1. Diese Vertragsurkunde mit allgemeiner Baubeschreibung, sowie die individuell vereinbarten Mehr- und Minderleistungen gemäß Vertragsanlage „Individuelles Leistungsverzeichnis“.
 - 1.2. Die Baugenehmigung bzw. die Bauanzeige sowie alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse. Alle erforderlichen Antrags- und Genehmigungsunterlagen werden nach einem vorhergehenden Planungsgespräch mit dem Bauherrn von **IBGHAUS** angefertigt.
2. Ergänzend gelten:
 - 2.1. die Bestimmungen der §§ 631 ff des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)
 - 2.2. die Herstellerrichtlinien und – Vorschriften, sowie die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik
3. **IBGHAUS** entscheidet über den Ablauf sowie Art und Weise der Baudurchführung. Sie entscheidet über die Vergabe von Einzelleistungen an Partnerunternehmen.



§ 2 Umfang der Leistungen von IBGHAUS

1. Im vereinbarten Pauschalpreis sind ausschließlich die in § 1 Nr. 1 genannten Leistungen enthalten. Etwaige frühere Angebote von **IBGHAUS**, vorvertragliche Korrespondenz, Zeichnungen, Entwürfe, Abbildungen (Visualisierungen), Bauvoranfragen und bestehende Baugenehmigungen des Bauherrn werden nicht Vertragsbestandteil und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Pauschalpreis ist unabänderlich, wenn der Baubeginn spätestens 15 Monate nach Vertragsabschluss erfolgt.
2. Änderungen des Leistungsumfangs können bis zur Freigabe der Entwürfe durch den Bauherrn vereinbart werden. Sie sollen schriftlich erfolgen und eine Regelung über die zusätzlichen Kosten und eventuelle Änderungen des Zahlungsplanes enthalten. Ferner können sie eine Regelung über die Auswirkungen auf die Bauzeit enthalten.

§ 3 Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Wohnlich, praktisch, zeitlos flexibel GenialHaus-Gebäudekonzept

- Optional zum klassischen Zwei-Familienhaus kann das Bauobjekt nach dem flexiblen **GenialHaus**-Gebäudekonzept geplant, errichtet und genutzt werden: Dabei können Nutzungseinheiten (Wohnungen) mit abschließbaren Zugangsbereichen flexibel, in unterschiedlicher Weise zusammengefasst, genutzt und finanziert werden.
- Häuser nach dem **GenialHaus**-Gebäudekonzept sind immer so geplant, dass Wohnungen flexibel, in unterschiedlicher Weise zusammengefasst und genutzt werden können. Dadurch ist es immer möglich, zwei übereinander- oder nebeneinander liegende Wohnungseinheiten als eine zu-



sammenhängende wirtschaftliche Wohneinheit zu nutzen und Wohneigentumsrechte zivilrechtlich unterschiedlichen Personen zuzuordnen.

- Beispielsweise kann durch Erwerb einer kleineren Wohneinheit und Anmietung einer angrenzenden zweiten Wohneinheit die Eigentumsbildung mit ausreichendem Platzbedarf insbesondere bei jungen Familien schon zu einem frühen Stadium einbezogen werden! Der entscheidende Effekt: geringere Verschuldung, bis 20% niedrigere Belastung aus Kauf + Miete; Vorteile für den Vermieter: Er bekommt einen langfristigen Mieter und zuverlässigen Miteigentümer, der für Pflege der Immobilie mitverantwortlich ist, darüber hinaus ist Mietausfall über einen Versicherungsträger abgesichert, Miete und Wertentwicklung der Immobilie ist gesetzlich indexiert. Das ist absolut einmalig im deutschen Kapitalanlegermarkt.
- Beispielsweise kann durch Erwerb von zwei Wohneinheiten die Immobilie heute als Einfamilienhaus genutzt werden. Später, wenn weniger Platz gebraucht wird, kann die zweite Hälfte verkauft oder vermietet werden. Der entscheidende Effekt: Verkauf der eigenen Einheit bessert das Budget auf und sorgt für schnellere Entschuldung der eigengenutzten Hälfte, außerdem können bestimmte Fördermittel doppelt beantragt werden.
- Erforderliche vertragliche Regelungen zur Nutznießung der **GenialHaus**-Gebäude und **GenialHaus**-Finanzierungslösung sind nicht in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten und bleiben gesonderten Verträgen vorbehalten die getrennt zu vereinbaren sind.

Für die Ausführung der Leistungen gilt folgende allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung, sofern nicht individuell abweichendes oder ergänzendes vereinbart ist.

Die Ausführung der Häuser erfolgt konventionell (Stein auf Stein) in handwerksgerechter Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Unabhängigkeit erleben – ganz ohne Gas und Öl

- Das EnergieEffizienzhaus 85 mit der umweltgerechten Haustechnik von morgen. Der Traum von der Unabhängigkeit – mit IBGHAUS rückt er in greifbare Nähe. Denn Ihr neues Zuhause können Sie ganz ohne Öl und Gas beheizen: Das Energie-Effizienz-Haus 85 nach der neuen EnEV 2009 (früher KfW 60) bringt die Haustechnik von morgen für die Nutzung erneuerbarer Energien gleich mit – und das kostet Sie keinen Cent extra. Ein Vorteil für die Umwelt, der mit hohen regionalen und staatlichen Förderungen belohnt wird.

Die hochwertige Dämmung der Gebäudehülle orientiert sich an den Vorgaben des Effizienzhaus 85 Programms der KfW-Förderbank.

- Die Dämmung alleine führt jedoch noch nicht zur Förderfähigkeit gemäß den Bedingungen der KfW Förderbank, ist jedoch eine grundsätzliche Voraussetzung für diese. Die Förderfähigkeit wird bereits durch die Ergänzung z. B. einer Erd- oder Luftwasserwärmepumpe als Sonderausstattung erreicht.
- Hier stehen Ihnen auf Anfrage als Sonderausstattung auch unsere modernen Pelett- oder Erdwärmeheizungen zur Verfügung.



- Die Häuser von IBGHAUS werden in einem persönlichen Planungsgespräch individuell nach den Wünschen des Bauherrn geplant. Dabei ist die Giebelseite immer die kürzere Seite des Hauses (Ausnahme traufständige Doppelhaushälfte, Stadthaus und Stadthaus Vario). Das Verhältnis von Giebel zu Traufe beträgt maximal 0,9 zu 1. Alle Häuser erhalten einen Energieausweis und werden auf ihre Luftdichtheit geprüft.

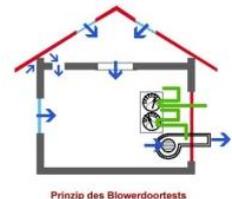


Blower-Door-Test

- Beim Blower-Door-Test testen externe Gutachter die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle. Bei der Erstellung unserer Häuser legen wir besonderen Wert auf die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle. Das senkt die Energiekosten. Darum – und um der Energieeinsparverordnung gerecht zu werden – unterziehen wir jedes unserer Häuser einem so genannten Blower-Door-Test. IBGHAUS beauftragt hierzu externe Gutachter – und zwar auf eigene Kosten. Eine Maßnahme des IBGHAUS Qualitätsmanagements. Das Messergebnis wird Ihnen vom Gutachter mittels eines Zertifikates bestätigt und überreicht.

Und so funktioniert der Test

- Beim Blower-Door-Test wird mit Hilfe eines leistungsfähigen Ventilators ein Über- bzw. Unterdruck im Gebäude aufgebaut. Dann wird die Luftmenge gemessen, die innerhalb einer Stunde ausgetauscht wird. Im Verhältnis zum Gebäudevolumen ergibt sich hieraus die Luftwechselrate – sie ist das Maß für die Luftdichtheit. Je kleiner der Wert, desto dichter das Gebäude.
- Der Blower-Door-Test mit Zertifikat ist Bestandteil der Vertragsleistung.



1. Grundlagen

- Der Bauplatz muss frei von Altlasten, bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sein. Die Zufahrt zum Bauplatz muss für Fahrzeuge mit besonderen Abmaßen (Überlänge, -breite und -höhe, Ausleger etc.) gewährleistet sein. Der Bauherr ist verantwortlich für das Herichten und Vorhalten der oben genannten Baustellenzufahrt. Baustrom nach VDE Richtlinie mit 32 A / 400 V (bei Kraneinsatz 63 A / 400 V) und 16 A / 230 V sowie Bauwasser 5 bar Betriebsdauerdruck / ¾ Zoll / frostfrei (kein Brunnenwasser) sind über die gesamte Bauzeit vom Bauherrn für IBGHAUS kostenfrei bereitzustellen und vorzuhalten (innerhalb von 50 m).
- Für Arbeits- Gerüst- und Lagermöglichkeiten (sowie Standort für Baukran falls erforderlich) sind ausreichende, ebene Flächen nachzuweisen und ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen durch den Bauherrn einzuholen (z.B. für Straßensperrungen und Nutzung von Sondernutzungsflächen wie z.B. Parkplätze).
- Die Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), des Bezirksschornsteinfegermeisters sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder -ingenieure, Hausanschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen, Absteckung und Gebäudeeinmessung sowie eventuelle Baustellensicherung (Bauzaun, Baugrube) sind nicht im Preis enthalten.
- Die Kosten für Auflagen, Genehmigungen und den Einsatz von Gutachtern (z.B. für Bauvorhaben in Wasserschutz- oder Bergbaugebieten) sind vom Bauherrn zu tragen. Wasserhaltung ist nicht vorgesehen und liegt in der

Verantwortung des Bauherrn. Kalkulationsgrundlage ist der Lärmpegelbereich II; Zulagen für Erdbebenzonen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

2. Planung und allgemeine Leistungen

- **IBGHAUS** erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen inklusive Bauantrag bzw. Bauanzeige mit allen erforderlichen Berechnungen wie Statik mit Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) sowie Ausführungspläne mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten. Diese Architektenleistungen, die Stellung des verantwortlichen Bauleiters, die Beseitigung von durch **IBGHAUS** erbrachte Leistungen anfallendem Bauschutt und Verpackungsmaterialien sowie die Stellung eines Baustellen-WC sind in den Leistungen von **IBGHAUS** enthalten.
- Vom Bauherrn sind Baugrundgutachten, hydrogeologisches Gutachten (falls erforderlich), katasteramtliche Pläne (aktuelle Flurkarte, nicht älter als 3 Monate), maßstäblicher Lageplan oder – bei behördlicher Anforderung – amtlicher Lageplan, Lage und Tiefe der vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Kanaltiefenschein), Höhenplan und ein Auszug aus dem Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen. Planungshöhen für Erschließungsstraßen und Wege sind vom Bauherrn an **IBGHAUS** zu übergeben.
- Vor Planungsbeginn hat der Bauherr die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und Beschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Baugrunds durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten **IBGHAUS** zu übergeben. Zum Gutachten gehören zwei Kleinbohrungen (nach DIN 4021) an zwei diagonal gegenüberliegenden Eckpunkten des Hauses bis in eine Tiefe von mindestens 6 m (nach DIN 4020) sowie ein Schichtenverzeichnis und die daraus folgernde eindeutige Gründungsempfehlung. Im Baugrundgutachten müssen sich ebenfalls Angaben zum Grundwasserstand sowie aggressiver Bestandteile im Boden befinden. **IBGHAUS** nennt dem Bauherrn gern auf Anfrage qualifizierte Baugrundgutachter.



2.1. Hausspezifische Besonderheiten

Ausführung als Zwei- oder Mehrfamilienhaus

- Die Ausführung der allgemeinen Leistungen als Zwei- oder Mehrfamilienhaus umfassen die komplette Zwei- oder Mehrfamilienhaustrennung mit Wohnungstrennwänden aus Kalksandstein oder gleichwertig, 1 Wohnungseingangstür pro Wohnung, gemeinsame Heizzentrale mit Warmwasserspeicher (300 Liter), getrennte Leitungsführung für Klingelanlage-, Elektro-, Wärmemengenzähler-, die zur getrennten Abrechnung der Versorgungsleistungen Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabelanschluss, erforderlich sind.
- Die hausspezifischen Besonderheiten werden im individuellen Leistungsverzeichnis (Anlage zum Hausbauvertrag) gesondert aufgeführt.

3. Erdarbeiten (nicht im Leistungsumfang enthalten)

Nachfolgende Arbeiten gehören **nicht** zum Grundleistungsumfang von

IBGHAUS:

- Abschieben und Lagerung des Mutterbodens sowie sonstiger Aushub.
- Einbau und Verdichtung eines geeigneten Füllmaterials (einschließlich der ggf. erforderlichen kapillarbrechenden Schicht) mit Nachweis der erreichten Verdichtungsleistung sowie der Tragfähigkeit gemäß Baugrundgutachten (Verdichtungsnachweis). Üblicherweise erfolgt dieser Nachweis mittels Plattendruckversuch oder dynamischer Lastplatte, bei größeren Dicken (>0,5 m Auffüllung) durch Rammsondierungen.
- Deponiekosten für erforderliche Bodenabfuhr.
- Für den Einbau nachfolgend definierter Sohlplatte wird ein Boden der Frostempfindlichkeitsklasse F1 gemäß ZTVE-StB 94 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau) und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser (Grund-, Stau- und Schichtenwasser) gemäß Bodengutachten vorausgesetzt. Es wird eine Tragfähigkeit (zu lässige Bodenpressung) von mind. 200 kN/m² sowie planebenes Gelände (Feinplanum) vorausgesetzt.
- Bei Vorlage eines nach den Vorgaben von IBGHAUS erstellten Baugrundgutachtens unterbreitet IBGHAUS dem Bauherrn ein detailliertes Angebot für seine individuellen Erdarbeiten.



4. Sohlplatte (Thermo-Bodenplatte)

- Die Absteckung des Baukörpers und das Herstellen des Schnurgerüstes auf Winkelböcken mit Höhenfestlegung hat der Bauherr durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vor Baubeginn ausführen zu lassen. IBGHAUS benennt dem Bauherrn gern ein geeignetes Vermessungsbüro in der Nähe des Bauherrn.
- Die Oberkante der Rohsohle muss im Mittel ca. 16 cm über vorhandenem Bodenniveau liegen. Bei Fertigstellung der Einmessung ist IBGHAUS ein Absteck- und Höhenriss zu übergeben. Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton (C 20/25) in der Stärke von 20 cm (bis 19 kg Stahlbewehrung pro m²) hergestellt und als Thermobodenplatte mit 6 cm Untersohlendämmung ausgebildet. Es wird ein Fundament derer gemäß gültiger VDE-Vorschriften eingebaut. Zusätzlich erforderliche Gründungsmaßnahmen aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse / Vorgaben der Statik sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.



5. Ver- und Entsorgung / Gebäudeentwässerung

- Alle Abflussleitungen werden jeweils auf kürzestem Wege bis ca. 25 cm außer halb des Baukörpers verlegt. Der Anschluss von Schmutz- und Regenwasserleitungen an die Kanalisation inklusive Druckprobe und die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und der Leerrohre für die Ver- und Entsorger obliegen dem Bauherrn. Gegebenenfalls notwendige Zusatzleistungen wie z.B. Rückstausicherungen oder Hebeanlagen bei nicht ausreichendem Gefälle sind nicht Gegenstand der Leistung von IBGHAUS und müssen gesondert vereinbart werden. Die Informationen zu den Hausanschlüssen nebst eventuell erforderlichen Zusatzarbeiten sowie



Kosten entnimmt der Bauherr den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z.B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger). Die erforderlichen Anträge für die Hausanschlüsse Strom, Wasser und Gas werden im Namen des Bauherrn durch die ausführenden Installateur-Meisterbetriebe gestellt.



6. Keller als Zusatzleistung siehe Individuelles Leistungsverzeichnis

7. Wände im Erdgeschoss (EG) / Dachgeschoss (DG)

7.1. Außenmauerwerk und Innenwände

Standard

Wandaufbau 1: 24,0 cm Porenbeton (PPW 2)
Verblendung ca. 14,0 cm Schalenabstand
mit 10 cm Mineralfaserdämmung (WLG 035)
(Kerndämmplatten),
11,5 cm Verblendmauerwerk
zusammen ca. 49,5 cm Gesamtstärke
(U = 0,18 W/m²K)

Alternativ

Wandaufbau 2: 24,0 cm Porenbeton (PPW 2)
WDVS Wärmedämmverbundsystem: 10 cm Polystyrol
Hartschaumdämmung (WLG 035)
organisch gebundener Strukturputz
(Körnung 2 mm), Farbe weiß
zusammen ca. 35,5 cm Gesamtstärke
(U = 0,18 W/m²K)

Der U-Wert gibt an, wie groß die in Watt gemessene Wärmemenge ist, die durch einen m² Wandfläche innerhalb einer Stunde tritt, wenn die Lufttemperatur zu beiden Seiten der Wand sich um ein Grad Celsius unterscheidet.

- Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erd- und Dachgeschoss (17,5 cm und 11,5 cm Stärke) werden massiv (Stein auf Stein) aus Porenbeton ausgeführt. Sofern es sich bei dem zu erstellenden Objekt um ein Doppel- oder Reihenhauses handelt, erfolgt die Ausführung der Haus-trennwand zur angrenzenden Haushälfte aus 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk mit 4 cm starken Platten aus Mineralwolle.
- Porenbeton gehört zur Gruppe der Leichtbetone. Seine Stärke liegt vor allem darin, dass er massive monolithische Konstruktionen ermöglicht, welche gleichzeitig die Anforderungen an die Tragfähigkeit, den Wärmeschutz, den Schallschutz und den Brandschutz erfüllen. Die Rohdichte von Porenbeton liegt zwischen 300 und 1.000 kg/m³. Die Kombination von niedriger Rohdichte und hoher Festigkeit ist die besondere Eigenschaft von Porenbeton. Daraus ergeben sich wichtige Vorteile in der Anwendung. Auf ergänzende Baustoffe, die sonst häufig für den Wärme-, Schall- oder Brandschutz erforderlich werden, kann bei Wandkonstruktionen aus Porenbeton weitgehend verzichtet werden ein wesentlicher Vorteil sowohl für die Wirtschaftlichkeit als auch für eine sichere, fehlerfreie Bauausführung.



- Beim Zwei- oder Mehrfamilienhaus werden die Wohnungstrennwände gemäß statischen Anforderungen gemauert und bis unter die Dachhaut geführt. Das Bau-Schalldämm-Maß bei Haustrennwänden und Wohnungstrennwänden und erfüllt die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes.

7.2. Verblendmauerwerk (Wandaufbau 1)

- Es stehen über 20 Sorten von Verblendsteinen (Format NF) zur Auswahl. Die äußeren Fensterbänke werden als Rollschichten, Stürze über den Fenstern / Türen als scheinrechte Bögen (Grenadierschichten) aus den Verblendsteinen erstellt. Bei größeren Öffnungen über 1,25 m ist es erforderlich, die Stürze mit einem Edelstahlwinkel, Konsolen oder einem sonstigen zugelassenen System abzufangen. Türschwellen von bodentiefen Elementen werden mittels Pressklinker ausgebildet. Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Fertigmörtel hergestellt und „im eigenen Saft“ verfugt. Der Einbau von Fertigteil-Grenadierstürzen sowie eine nachträgliche Verfugung der Fassade mit einem Fertigmörtel in der Fugenfarbe gemäß Bemusterung können gesondert vereinbart werden. Der Sockel erhält eine graue, wasserabweisende Spachtelung.



7.3. WDVS (Wandaufbau 2)

- Türschwellen von bodentiefen Elementen werden mit einem Trittpprofil (Alu-Winkelleiste), Fensterbänke aus weiß beschichtetem Aluminium-Sohlbankprofil hergestellt. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten Antidröhnstreifen zur Reduzierung der Geräuschkulisse bei Regen. Der Sockel erhält einen Siliconharzputz, Farbe grau.

7.4 Balkone

- Speziell in Ballungsgebieten sind Balkone ein ebenso attraktiver wie wertvoller Raum. Der Balkon stellt einen Lebensraum zur Wohnung dar. Balkone, sofern nach Haustyp vorhanden, werden aus Stahlbeton-Fertigteilen oder vor Ort betoniert nach statischer Berechnung hergestellt oder werden mit einer Stützen- oder Trägerkonstruktion vor die Fassade gesetzt und sind entsprechend der Wärmeschutzverordnung vom Gebäude getrennt. Die Balkone erhalten verzinkte Geländer, oder je nach Haustyp eine vor Ort gemauerte Balkonbrüstung, nach den Sicherheitsvorschriften.
- Balkone sind der Witterung stark ausgesetzt. Hohe Temperaturunterschiede (Regen, Sonne, Schnee) können zu Spannungsrissen führen. Dadurch kann im Winter Feuchtigkeit und Wasser eindringen und durch Frosteinwirkung den Bodenbelag und die Tragschicht schädigen. Der Belag wird in Betonwerkstein als Kunststein-Platten im Format 40/40 cm oder 40/60 cm auf einer Balkonabdichtung gegen Feuchtigkeit und Wasser ausgeführt. Die Verlegung erfolgt im Mörtel- oder Sandbett. Wahlweise kann der Balkonbelag gegen Mehrpreis auch mit Holzfliesen ausgeführt werden. Balkonbeläge gehören zum Gewerk Fliesenarbeiten.

8. Trockenausbau

Zum Trockenausbau zählen:

- Wohnlich, praktisch, zeitlos flexibel. Wer bei dem Zuschnitt der einzelnen Räume flexibel bleiben will, plant den Innenausbau auf Wunsch bei nicht tragenden Wänden in Trockenbauweise. Ohne großen Aufwand können zum Beispiel nach Auszug die Kinderzimmer wieder zurückgebaut werden, um das Wohnzimmer zu vergrößern. Die Ausführung erfolgt dann in Tro-

ckenbauweise mit Gipsplatten, Gipsfaserplatten, oder gleichwertig. Ein einmal vorhandener Grundriss muss nicht unbedingt für alle Zeiten Bestand haben. Denn die Ansprüche verändern sich – zum Beispiel, wenn die Familie wächst oder kleiner wird. Nicht tragende Innenwände, insbesondere Trockenbauwände, sind bei einer Neu- oder Umgestaltung sehr flexibel, ohne dass Sie in die Statik des Gebäudes eingreifen müssen. Wände in leichter Trockenbauweise übernehmen keine statischen Funktionen, sie können ohne Probleme entfernt oder versetzt werden, z.B. bei einer Grundrissänderung oder Zusammenlegung von Räumen. Der beim möglichen Abbau der Trockenwände frei werdende schmale Spalt im Estrich, ist vom Kunden in Eigenleistung zu schließen.

- Ebenso kann auf Sonderwunsch gegen Aufpreis die Ausführung von nicht-tragenden Wänden als Schrankwand erfolgen. Schrankwände dienen nicht nur als Stauraum, sondern auch zur Rauntrennung, ggf. auch mit Schallschutzfunktion. Sie reichen vom Fußboden bis zur Decke und nehmen die gesamte Fläche einer Wand ein. Schrankwände können mit Türöffnungen versehen sein. Vorgefertigte Schrankwände bestehen aus serienmäßig hergestellten Teilen und können leicht umgestellt oder an anderer Stelle wieder verwendet werden.
- Dämmen und Beplanken der Holzkonstruktionen (Holzbalkendecken, Dachschrägen, Abseitenwände) erfolgt aus Mineralfaserdämmung (18 cm WLG 035), Dampfsperre (Stöße werden verklebt) und Gipskartonbauplatten (12,5 mm) auf Traglattung (40/60 mm). Nicht ausgebaute Dachräume erhalten keinen Trockenausbau.
- In den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet, geflieste Abseitenwände werden doppelt beplankt (2 x 12,5 mm).
- eine wärmegeämmte, dreiteilige Bodentreppe (ca. 60/120 cm) inklusive Lukenschutzgeländer zum Spitzboden, parallel zur Kehlbalkenlage eingebaut. Gegen Aufpreis ist ein Wechsel mit Drehung der Bodentreppe (quer zur Kehlbalkenlage) möglich.
- Auf Holzbalkendecken im Spitzbodenbereich wird ein 60 cm breiter Laufsteg aus Rauspundholz vorgesehen.



8.4. Spachtelarbeiten

- Das Spachteln und Schleifen der Gipskartonbauplatten zählt zu den Malerarbeiten und ist keine Leistung von IBGHAUS.

9. Dach

9.1. Dachstuhl

- Dachstuhl aus imprägniertem Nadelholz, Güteklasse II, Detailausbildung und Dimensionierung gemäß Standardstatik (Systembinderkonstruktion nach Vorgaben von IBGHAUS). Das Bauholz wird gegen Pilz-, Insektenbefall und Fäulnis geschützt. Zwischen Mauerwerk, Beton- und Holzbauteilen wird eine Bitumenpappe eingebaut. Konstruktive Kleinteile, einschließlich Windrispenband sind feuerverzinkt. Das Dach ist für eine Schnee- und Windlastzone 2 ausgelegt. Wohnflächenverluste aufgrund geforderter Verringerung der Dachneigung oder des Kniestocks (z.B. B-Plan Vorschrift) gehen zu Lasten des Bauherrn.

9.2. Dachdeckung (ausgenommen Dächer mit einer Dachneigung unter 22°)

- Die Unterkonstruktion besteht aus einer diffusionsoffenen Unterdeckbahn mit Stoßüberdeckung, Konter- und Dachlattung.
- Mit Braas Dachziegeln strahlt das Haus Wärme und Geborgenheit aus. Das angenehme Wohngefühl vermitteln die zahlreichen natürlichen Formen und Farben unseres Dachziegel Programms. So wird das Haus zu Ihrem Zuhause. Braas Dachziegel stehen für Natürlichkeit. Die Grundlage zur Herstellung von Dachziegel ist seit jeher der natürliche Baustoff Ton und weitere heimische Rohstoffe.
- Die Dacheindeckung erfolgt mit Markenqualitätsbetondachsteinen der Firma BRAAS (Harzer-Pfanne in den Basisfarben Dunkelbraun, Dunkelrot, Granit, Klassischrot oder Ziegelrot). Im Rahmen des IBGHAUS Qualitätsmanagements erhalten die Dachsteine eine 30-jährige Materialgarantie der Firma BRAAS. Es werden Beton-Formsteine (z.B. Firstkappen, Walmglocken, Ortgangsteine) passend zur Dacheindeckung verlegt. Die Firststeine (Ausnahme Pultdächer) werden trocken verlegt und als Lüfterfirst ausgebildet. Das PVC-Dunstrohr kann wahlweise in den Farben Rot oder Schwarz ausgeführt werden.

BRAAS

Dachpfannen

VELUX

Fenster

9.3. Dachklempner

Neues Traumhaus mit starker Dachrinne

- Ein Haus ist nicht nur ein Haus; es ist eine Basis für die Menschen, die dort leben. Es muss aus den richtigen Werkstoffen hergestellt werden, die schön aussehen und Geborgenheit geben. Lindab erfüllt diese Anforderungen. Eine wichtige ästhetische Anforderung an neue Bauten ist, dass ihr ursprüngliches Aussehen über einen langen Zeitraum erhalten bleibt.
- Der Kern besteht aus feuerverzinktem Stahl, das ein sehr starkes Material ist. Lindab ist mit HBP Topcoat beschichtet, eine sehr starke Oberflächenbeschichtung. Die Dachrinne hält auch Stößen und der Belastung von Leitern stand. Es wird ein hochwertiges Dachrinnensystem der Firma Lindab („LindabRainline“) eingesetzt. Als Oberfläche stehen die Farben – Stahlmetallic (Silvermetallic), Kupfermetallic, Weiß oder Dunkelgrau – zur Auswahl. Vorteil: Die Rinne behält ihr ursprüngliches metallisches Aussehen auch noch nach vielen Jahren.
- Je Gebäudelängsseite ein Fallrohr, endend ca. auf Höhe Oberkante Rohsole. Standrohre und Anschluss an die Regenwasserleitungen sind Eigenleistungen des Bauherrn.

 **Lindab**

Regenrinnen

9.4. Dachüberstände

- Auskragende Dächer bezeichnet man als Dachüberstand. Dieser schützt Fassade und Wohnräume zusätzlich vor Wind und Wetter.
- Auch vor zu viel Sonne kann der Dachüberstand schützen – gerade bei Einfamilienhäusern: Er wirkt wie eine zusätzliche Verschattung und hält starke Sonneneinstrahlung vom Gebäude fern. Somit wird zusammen mit außen liegenden Rollläden oder Klappläden eine Überhitzung der Wohnräume vermieden. Weil diese Bauform gerade in den heißen, südlichen Ländern üblich ist, verbreitet der Dachüberstand zudem ein südliches Flair.

- Die trauf- und giebelseitigen Dachüberstände ergeben sich aus den Konstruktionsfestsetzungen von IBGHAUS und werden mit Fichte-Profilholzschalung (19 mm, allseitig farblos imprägniert) parallel zum Mauerwerk auf Richtlatten angebracht. Sie betragen an Giebelseiten grundsätzlich ca. 20 cm und an Traufseiten bei Wandaufbau 1 (Verblend) ca. 65 cm, bei Wandaufbau 2 (WDVS) ca. 80 cm. Bei Veränderungen der Dachneigung oder des Kniestocks (Drempel) kommt es konstruktionsbedingt zu einer Veränderung des traufseitigen Dachüberstandes. An den Traufseiten wird ein ca. 3 cm breites Lüftungsprofil aus Hartkunststoff eingebaut.

10. Fenster / Außentüren

Maximale Qualität ohne Kompromisse und Mehrkosten!

- Die Fensterspezialisten von Athletics haben von Anfang an den langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie vor Augen. Nur so sind wir sicher, dass Sie dauerhaft mit unseren Produkten und unserem Service zufrieden sind. Als kompetenter Partner garantiert Ihnen Athletics die maximale Qualität aller Fenster und Türen - ganz ohne Mehrkosten. Deshalb fertigt Athletics ausschließlich Qualitätsfenster aus zertifizierten Profilen der Klasse A.
- Unsere Empfehlung: Vergleichen Sie vor der Kaufentscheidung ganz genau - denn auf den ersten Blick unterscheiden sich die Fenster vieler Anbieter kaum voneinander.
- Bei Athletics bekommen Sie ausschließlich Fenster und Türen nach der neuen Euro-Norm EN 12608 mit 7-Klassen-Profilen und einer Vielzahl wichtiger Qualitätsmerkmale: höhere Stabilität und Eckenfestigkeit, bessere Einbruchhemmung, höhere Wärmedämmung, mehr Schallschutz, Euro-Norm EN 12608, zertifiziert nach RAL.



Gib Kälte keine Chance. Mehr Wärmedämmung mit A-Qualität.

- Fenster sind der entscheidende Faktor in der Wärmeschutzhülle Ihres Gebäudes. Fenster aus Qualitätsprofilen der Klasse A mit 10 % mehr Material als Profile der Klasse B helfen Ihnen Heizkosten zu sparen. Denn sie halten die Heizungswärme da, wo sie hingehört: In Ihrem Haus. Sie halten 100 % dicht und erzielen optimale Ergebnisse bei der Wärmedämmung.

Mehr Lärmschutz mit A-Qualität.

- Verkehrslärm und andere Störungen können mit Fenstertechnik wirkungsvoll eingedämmt werden. Dabei kommt es neben Mehrfachverglasungen, die je nach Anforderung für unterschiedliche Schallschutzklassen ausgelegt sind, auch auf die Profile an. Unsere Profile der Klasse A dämmen dank ihrer größeren Wanddicke besser. Im Vergleich zu Fenstern aus Klasse-B-Profilen lassen sie bis zu 4 dB weniger Schall durch.



Starke Profile – starke Leistung

- Unsere Fenster der Klasse A sind durch ihre Materialeigenschaften und eine hohe Wanddicke besonders leistungsstark. Sie fallen nach der neuen Euro-Norm für Fenster und Türen (EN 12608) in die höchste Qualitätsstufe: Klasse A. Die Klasse A garantiert eine Außenwanddicke von 3,0 mm (+/- 0,2 mm). Durchbiegung und Verwindung. Bei Klasse A 12% niedriger als bei Klasse B*, Bruchkraft/Eckenfestigkeit. Bei Klasse A 20% höher als bei Klasse B*, Ausreißen der Verschraubungen Bei Klasse A 20% schwieriger als bei Klasse B* (*Quelle: VEKA Studie, Stand 09/2007).

Mehr Sicherheit mit A-Qualität

- Für die Sicherheit ist es von entscheidender Bedeutung, wie lange ein Fenster Einbruchversuchen standhält. Die durch die Profilgeometrie und den hohen Materialeinsatz größere Stabilität führt zu mehr Sicherheit und Eckenfestigkeit Ihrer Fenster. Das erschwert ungeliebten Besuchern zusätzlich das Aushebeln des Fensterflügels.
- Es werden Fenster und Außentüren aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen im 5-Kammer-System mit Blendrahmenflügeln und Stahlkerneinlage eingebaut. Alle Fenster sind mit einer einbruchhemmenden Basisausstattung (je Flügel mit 3 Pilz-Kopf-Verriegelungen), einem Flügelheber sowie einer Fehlbedienungsperre (Dreh- und Kippsicherung) versehen.

10.1. Material Fenster

- Qualitätsfenster aus A-Klasse-Profilen sind besonders langlebig. Durch modernste Fertigung verziehen sich die Fenster auch bei starker Beanspruchung nicht und erhalten so länger ihre volle Funktionsfähigkeit. In den hochwertigen, glatten Oberflächen können sich Schmutzpartikel nicht festsetzen und bei sachgerechter Pflege bleiben Ihre Fenster über viele Jahre schön wie am ersten Tag. Um eine höhere Stabilität und Haltbarkeit zu erzielen, werden die Beschläge durch mehrere Wandungen und die Stahlverstärkung verschraubt. A-Qualität garantiert Stabilität und Langlebigkeit
- Kunststoff weiß mit UV-Schutz und weißen Einhandbeschlägen. Zweischeibenwärmeschutzverglasung (Ug-Wert = 1,1). Bei Sonderverglasungen bzw. Einsatz von Sprossen kommt es zu einer Veränderung des Ug-Wertes. Es werden Fenster der Schallschutzklasse 2 mit einem Schalldämmmaß bis 34 Dezibel (dB) eingesetzt.



10.2. Material Haustür

- Kunststoff weiß, mit hochwertig verstärkten Profilen, Isolierverglasung, inklusive Haustürgarnitur, Profilzylinder mit Not- und Gefahrenöffnung, Mehrfachverriegelung, Ausführung als 1 ½-flügelige Haustüranlage mit Gangflügel und feststehendem Seitenteil. Es stehen 4 attraktive Grundmodelle zur Auswahl.



11. Rollläden

- Alle vertikalen, rechteckigen Fenster (außer Hauseingangstür, Nebeneingangstür, Keller- und Dachflächenfenster) werden mit hochwertigen Rollläden versehen. Diese bestehen aus raumseitig geschlossenen und wärme- gedämmtem PVC-Aufsatzrollladenkästen mit Revisionsöffnung von unten, Gurtauslass, PVC-Panzer und Rollladengurtkasten (in der Wand eingesetzt). Die Rollladenkästen werden raumseitig verputzt.

12. Erdgeschossdecke (ausgenommen Bungalow-Haustypen, SinglePlus-Haus und 50Plus-Haus)

- Es wird eine Stahlbetonfertigteildecke (C 20/25) in einer Stärke von 18 cm (bis 16 kg Stahlbewehrung pro m²) eingebaut.
- Stahlbeton ist mit über 100 Millionen verbauten Kubikmetern im Jahr der wichtigste Baustoff Deutschlands. Der Einsatz von Stahlbeton statt des unbewehrten Betons ist immer dann notwendig, wenn in einem Bauteil Zugspannungen auftreten, die zu einem schlagartigen Versagen der Gesamttragfähigkeit führen könnten. Im Vergleich zu anderen Baustoffen, wie

Stahl, Holz oder Kunststoff, ist seine Anwendung immer dann sinnvoll, wenn keine filigranen und leichten Tragstrukturen notwendig sind. Vorteilhaft sind insbesondere die Nichtbrennbarkeit und der hohe Feuerwiderstand.

- Die Unterseiten sind gebrauchsfertig. Das Spachteln und Schleifen der Deckenfugen, Wandanschlüsse und das Verkleiden eventuell erforderlicher Stahlträger gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Lieferumfang enthalten. Erdgeschossdecke bei den Bungalow-Haustypen siehe Trockenausbau Punkt 8.



13. Innentüren

Perfekte Oberflächen, räumlich gesehen

- PRÜM-Türen setzen Maßstäbe in Form und Funktion und überzeugen in jeder Situation mit ausgereifter Technik bis ins Detail. Die beispielhafte Qualität der PRÜM-Türen erkennt man auf den ersten Blick. Das liegt nicht nur an der präzisen Verarbeitung und der einwandfreien Funktion, sondern auch an Oberflächenmaterialien, die Tag für Tag alles mitmachen, was das Leben so mit sich bringt. Schließlich sind die CPL-Oberflächen nicht nur erstaunlich kratz-, stoß- und abriebfest, auch absolut schmutzunempfindlich und beständig gegen Reinigungsmittel. Ein neuartiges Druckverfahren verleiht ihnen eine einzigartige Dekorqualität, durch die Furnierreproduktionen in exzellenter Echtholzoptik von natürlichen Vorbildern kaum mehr zu unterscheiden sind. Zargenausführungen und Türblatt-Kantenausführungen mit abgerundeten Kanten sorgen für den feinen Unterschied.
- Die einflügeligen Innentüren mit stabiler Röhrenspaneinlagen ausgestattet erzielen hohe Stabilität und zugleich wirksamen Schallschutz.



13.1 Wohnungseingangstür

- Wohnungseingangstüren sind Abschlusstüren von Wohnungen zu Hausfluren und Treppenträumen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Die jeweilige Wohnungseingangstür ist schall- und wärmedämmend der Klimabelastungsstufe 2 (mittlere Klima-Beanspruchung) und der mechanischen Beanspruchungsstufe M (mittlere Beanspruchung). Die Ausführung erfolgt als beidseitig weiß beschichtete Holztür mit Sicherheitsbeschlag (3-fach-Schließung und Schallex) und Profilzylinder.

13.2 Varianten zur Wohnungseingangslösung Wohnlich, praktisch und zeitlos flexibel

- Wird das Zwei-Familienhaus nach dem GenialHaus-Gebäudekonzept von „einer“ Familie genutzt, sind beim Ausbau Ausführungsvarianten unterschiedlichster Form (geschlossene-, offene- oder transparente Lösung zur Wohnungszugangstür) wählbar.
- Beispielsweise hellt eine offene oder transparente Variante den Trepperraum und Wohnräume mit Tageslicht auf. Tageslicht ist eine der wichtigsten Lichtquellen auf der Erde und die Energie für das tägliche Leben und Stimmung der Menschen. Tageslicht ist die natürliche Beleuchtung des Gebäudeinneren. Es bestehen vielfältige Möglichkeiten der Raumtrennung die gleichzeitig physikalisch trennen und optisch verbinden.

- a) die geschlossene Variante der Wohnungseingangstür mit Türspion als unscheinbares Guckloch zum Beitrag für Sicherheit im Haus. Türspione erlauben durch eine Weitwinkeloptik die Kontrolle des Treppenraumes bzw. Hauseingangs durch die geschlossene Wohnungseingangstür;
 - b) die offene Variante mit viel Licht und Freiraum auf Treppe, Treppenraum und das Wohnungsinnere, das eigene Haus soll zum Kunstwerk werden;
 - c) die transparente Variante mit modernem Glaselement und Glastür für großzügige, transparente Raumabschlüsse, beispielsweise ein- und mehrflügelig, in verschiedensten Ausführungen und Oberflächenstrukturen, Farbtönungen oder Ornamenten.
- Die Ausführung a), b) oder c) erfolgt auf Sonderwunsch gegen Verrechnung von Minder- und Mehrkosten.
 - Was lange gut war, muss nicht immer so bleiben, Ansprüche verändern sich. Nach diesem Motto kann später mit geringfügig technischem Aufwand und überschaubaren Kosten der Hausgrundriss zum klassischen Zwei-Familienhaus problemlos umfunktioniert werden, ohne Spezialwerkzeug und für jeden Heimwerker möglich. Die später möglichen Umbauarbeiten und Materialien zur gewünschten Wohnungseingangslösung, wie Ausschnitte in Estrich und Anschlusswänden, Türe, Zarge sind dann vom Bauherrn in Eigenleistung zu erbringen.

14. Treppe (ausgenommen Bungalow-Haustypen, SinglePlus-Haus und 50Plus-Haus)

Architektur, auch für Kinder

- Architektur, auch für Kinder, fordert auf besondere Weise heraus und verlockt zum Entwurfspiel. **IBGHaus** berücksichtigt auch kinderrelevante Bedürfnisse.
- Geländer an Treppenanlagen. **IBGHAUS**-Treppen haben immer zwei Geländer, eines für die Großen und eines für die Kinder. Treppengeländer sind mit einem 2. Kinder-Geländer ausgeführt, angepasst an die Anatomie der kleineren Nutzer.
- Zum ausgebauten Ober- / Dachgeschoss (gemäß Standardhaustyp) wird eine ¼ gewendelte Zweiholmtreppe aus Rechteckstahlprofilen mit Stahlsteigungsgeländer eingebaut. Massivholzstufen und Handlauf aus Kiefer. Die Stahlteile werden grundiert, die Endbehandlung gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Lieferumfang enthalten. Die Treppenlochverkleidung wird aus Stahlwinkeln und Innenputz hergestellt. Während der Bauzeit werden Baustufen eingesetzt.
- Alternativ kann ohne Aufpreis eine offene Vollholz-Wangentreppe in Buche-Mosaik oder Kiefer (stabverleimt) endbehandelt, jeweils mit Rundstabgeländer inklusive Deckenrandverkleidung (aus Holz) am Austritt eingebaut werden.
- Erhält das Haus einen Keller, erfolgt die Ausführung der Treppe analog der Standardtreppe im Erdgeschoss. Die Treppenöffnung wird zum Flur im Dachgeschoss durch ein Brüstungsgeländer gesichert.

- Beim Zwei- oder Mehrfamilienhaus mit mehr als einem Wohngeschoss wird vom Erdgeschoss zum Ober-/Dachgeschoss führend eine Innentreppe eingebaut, die den geltenden Bestimmungen des erhöhten Schallschutzes entspricht. Im Rahmen der Zusatzvereinbarungen kann eine Vielzahl verschiedener Treppenkonstruktionen aus Massivholz, Werk- oder Naturstein gewählt und beauftragt werden. Erhält das Haus einen Keller, erfolgt die Ausführung der Treppe analog der Treppe im Erdgeschoss. Der Einbau einer Beton-Massivtreppe ist gegen Mehrpreis möglich.

15. Elektroausstattung

- Zählerschrank mit Verteilung gemäß VDE-Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbedingungen) der Landesversorger.
- Zum Einbau kommt zeitlose Ästhetik der Abdeckungen und Schalter im Fabrikat Busch-Duro 2000® SI/SI Linear. Eine Form mit Charme und widerstandsfähiges Material. Die Farben cremeweiß oder reinweiß sind unaufdringlich und dennoch hinterlassen sie einen bleibenden Eindruck.
- Die genaue Lage der Steckdosen und Schalter stimmt der Bauherr nach seinen eigenen Vorschlägen vor Ort mit dem Handwerker ab. Leuchten, Leuchtmittel und Kabelverbinder sind nicht im Lieferumfang enthalten.



<u>Leistungsposition / Anzahl bei Haustyp (ohne Keller)</u>	<u>Bungalows Single-Plus 50Plus</u>	<u>Stadtvilla, Taunus- haus Tos- kanahaus, Ambiente, Avantgarde</u>	<u>Sonstige Haustypen</u>
Potentialausgleich im Haustechnikraum	1	1	1
Heizungsanschluss mit 220 V-Anschluss	1	1	1
Zählerschrank mit bis zu 15 automatischen Sicherungen	1	1	1
Zählervorbereitung	1	1	1
Wechselschaltung	1	1	1
Wippe (Ausschaltung) mit Deckenauslass	1	2	2
Schalterkombination (2 x Wippe, 1 Steckdose) und Deckenauslass	1	1	1
Schalterkombination (1 x Wippe, 1 Steckdose) und Deckenauslass	6	7	6
TAE Telefonsteckdose mit Zuleitung	1	1	1
TV Steckdosen mit Zuleitung	2	2	2
Klingelanlage	1	1	1
Doppel-Steckdose Waschmaschine / Trockner	1	1	1
Steckdose Geschirrspüler	1	1	1
Herdanschluss	1	1	1
Steckdosen als Einzelsteckdosen	1	2	2
Doppel-Steckdosen bzw. Steckdosenkombination	10	12	10
Dreifach-Steckdosen bzw. Steckdosenkombination	2	2	2
Wandauslässe für Außenbeleuchtung mit Schalter	2	2	2
FI-Schutzschalter (Personenschutzschalter)	2	2	2

16. Sanitäre Installation

Ein Markenbad/WC mit Funktion und Ästhetik vereint

- Sanitär-Objekte der Serie OMNIA Classic von Villeroy & Boch, Armaturen der Serie Eurostyle von GROHE und Wannen der Serie Sani-form/Sanidusch von KALDEWEI machen es möglich, überzeugend mit zeitloser Formensprache und höchstem Nutzen.



Armaturen

- GROHE Brausen und Armaturen verbinden den effizienten Einsatz von Wasser mit überlegener Qualität und nachhaltigem Design. Das garantiert unseren Kunden einen lang anhaltenden Genuss am Umgang mit Wasser. Alle Produkte und ihre Einzelteile werden harten Dauergebrauchstests unterzogen. Das Ergebnis: Produkte, die auch nach Jahren noch so perfekt funktionieren wie zu Beginn. Schönheit ist ein Teil der Qualität – nur so entsteht eine enge Verbindung zwischen Käufer und Produkt. Leicht zu bedienende, robuste und schön gestaltete Produkte begleiten den Kunden für eine lange Zeit.
- GROHE setzt auf Qualität, die dafür sorgt, dass das Produkt auch noch nach Jahren wie zu Beginn aussieht und funktioniert. Eine lange Lebensdauer ist stets das vorrangige Ziel. GROHE verwendet nur die hochwertigsten Materialien. Seit ihrer Einführung schreibt die GROHE Serie Eurostyle eine unvergleichliche Erfolgsstory. Sie verfügt über eine nach vorne orientierte Form, einen leicht gebogenen Hebel und strukturierte Konturen: Entworfen, um sich harmonisch in die dynamischste Architektur zu integrieren.



Sanitär Objekte

- Das Klassische hat Bestand: das sichere Gefühl für Formen. Farben, die perfekt harmonieren. Schönheit und Eleganz, die bereits vergangene Epochen prägten. Die Serie Omnia Classic vom Hersteller Villeroy & Boch übersetzt traditionelle Ideen und Vorbilder in zeitgemäßes Design und Lebensgefühl – repräsentativ, wertig, souverän. Omnia Classic erfüllt höchste Ansprüche an Material und Ausführung. Für alle, die nicht der Mode folgen, sondern dem eigenen Gespür für Stil.



Wannen

- Zeitloses Design und beste Qualität machen Bade- und Duschwannen von Kaldewei unverwechselbar. Mit der Farbauswahl setzen Sie einen persönlichen Akzent. Wannen aus KALDEWEI Stahl-Email 3,5 mm erfüllen höchste Anforderungen an Robustheit und Hygienefreundlichkeit: Dank der einzigartigen Oberflächenvergütung sind diese Qualitätswannen abrieb-, kratz- und schlagfest sowie säure- und chemikalienbeständig. Kaldewei hat Design zum Bestandteil seiner Unternehmensphilosophie gemacht und setzt auf Know-how und Erfahrungen von zwei der renommiertesten Designbüros weltweit: Sottsass Associati in Mailand und Phoenix Design in Stuttgart / Tokio.
- Die Installationsarbeiten beginnen ab Zähler des jeweiligen Versorgungsträgers. Die Warmwasserleitungen werden nach EnEV und die Kaltwasserleitungen gemäß DIN 1988, Teil 2 gedämmt. Im Haustechnikraum wird, wenn vom Versorgungsträger gefordert, ein spülbarer Filter für die Trinkwasserversorgung eventuell mit Druckminderer installiert.



16.1. Ausstattung WC mit Dusche

- Zur Ausführung kommen ein alpin-weißes Wand-Tiefspül WC inklusive WC-Sitz Derby Top Lux in weiß mit Deckel und verchromten Scharnieren, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit Betätigungsplatte „Mepa Ellipse“ für 2-Mengenspülung. Die Betätigung erfolgt von vorne.
- Duschwanne Größe nach 90/90/15 cm (Modell KALDEWEI Advantage Sanidusch) mit Hartschaumwannenträger auf Estrich gestellt, verchromte Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch und Duschkopf, eingebaut.



16.2. Ausstattung Bad

- weißer Porzellan-Waschtisch ca. 65 cm x 51 cm, verchromte Waschtischarmatur als Einhebelmischer.
- weißes Wand-Tiefspül WC inklusive WC-Sitz Derby Top Lux in weiß mit Deckel und verchromten Scharnieren, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit Betätigungsplatte „Mepa Ellipse“ für 2-Mengenspülung. Die Betätigung erfolgt von vorne.
- Der Bestseller Saniform Plus (Modell Saniform Plus ca. 170 x 75 cm) Farbe alpinweiß von KALDEWEI Europas Nr. 1 in Badewannen, ist eine Körperformwanne mit breitem Rückenbereich für komfortables und sicheres Badevergnügen für die ganze Familie. KALDEWEI Bade- und Duschwannen sind nicht durch im Bad übliche Materialien zu verkratzen. Reibt Metall auf Email, reibt sich das Metall ab; das Email bleibt unverändert. Stahl ist ein ausgezeichneter Wärmeleiter und nimmt schnell die Umgebungs- bzw. Wassertemperatur an die vom Stahl aufgenommene Wärme fließt, wenn das Wasser abkühlt, zurück ins Wasser.
- Verbrauchertests ergaben, dass sich sogar die Rückenschräge oberhalb der Wasseroberfläche erwärmt. Die Materialstärke von 3,5 mm Stahl-Email garantiert eine unübertroffene Stabilität. KALDEWEI Stahl-Email 3,5 mm hat eine deutlich höhere Härte als Acryl (siehe Mohssche Härteskala). Die Badewanne ist in Hartschaumwannenträger auf Estrich gestellt, ausgestattet mit verchromter Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.
- Kaldewei SANIDUSCH Duschwanne (Modell KALDEWEI Advantage Sanidusch) 3,5 mm Stahl-Email, Farbe: alpinweiß, Außenform: Quadrat, angeformte Verkleidung, Hartschaumwannenträger. Die Oberfläche ist schlag-, kratz- und abriebfest, farbbeständig, lichtecht und säurebeständig nach DIN ISO 2722, Klasse 1, TÜV-GS (geprüfte Sicherheit) mit Prüfsiegel, auf Estrich gestellt, verchromte Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.



16.3. Ausstattung Haustechnikraum (HTR)

- frostsichere Außenzapfstelle, Fabrikat Mora
- Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn (Kaltwasser) und PVC Siphon

16.4. Ausstattung Küche 1

- Zuleitungen Kalt- und Warmwasser inklusive doppeltes Eckventil kaltwasserseitig als Vorbereitung für Geschirrspülmaschinenanschluss.

Ausstattung Küche 2

- Zuleitungen Kalt- und Warmwasser inklusive doppeltes Eckventil kaltwasserseitig als Vorbereitung für Geschirrspülmaschinenanschluss.
- Wohnlich, praktisch, zeitlos flexibel. Wer bei der Nutzung der zweiten Küche flexibel bleiben will, plant den Innenausbau als zusätzlichen Wohnraum mit integrierter Schrankküche, die auf das nötigste (bestehend in der Regel im verschlossenen Schrank ca. 0,9m bis 1,2m breit / ca. 0,9m bis 1,80m hoch, aus Spüle, Kochstelle, Kühlschrank) beschränkt ist. Wer den Küchenraum so nutzt, hat den Vorteil, sich unter vielen Nutzungsvarianten unterschiedlichster Form (Kinderzimmer, Arbeitszimmer o.ä.) entscheiden zu können. Verändern sich die Ansprüche – zum Beispiel wenn später eine größere Küche gebraucht wird - kann der Raum ohne Probleme zur klassischen Küche ausgebaut werden. Die Lieferung der Schrankküche ist nicht im Leistungsumfang enthalten und wird auf Wunsch des Bauherrn von IBGHAUS als gesonderte Leistung vermittelt.

Heizungs- und Lüftungstechnik

16.1. Heizung

Doppelt spart besser: Brennwert- und Solartechnik in Kombination

- Effizient und absolut zuverlässig: Mit einer Kombination aus Solarenergie und Brennwerttechnik sind Sie immer auf der sicheren Seite. Denn mit Vaillant Solar-Brennwertkombinationen haben Sie die Gewissheit, alle Vorteile der Energiearten von Solar, Öl und Gas nutzen zu können – und Heizkosten zu sparen. Die Brennwerttechnik mit Erdgas bietet die Möglichkeit der besonders effektiven Brennwertnutzung. Dabei wird die Wärme der Abgase über ein fortschrittliches Rezirkulationsprinzip dem Heizkreis wieder zugeführt. Das garantiert einen höheren Normnutzungsgrad von bis zu 110%, spart mehr Energie und verursacht weniger Emissionen.
- Brennwertgerät für Erdgas aus dem öffentlichen Gasversorgungsnetz (außer Flüssiggas), Fabrikat: Vaillant ecoTEC PLUS VC 126/3-5 komplett mit Umwälzpumpe und Ausdehnungsgefäß sowie witterungsgeführter Regelung calorMATIC 430. Das Brennwertgerät wird im HTR (Erdgeschoss) eingebaut, mit senkrechter Luft-Abgasführung nach TRGI über Dach (Abgaskalotte, Farbton anthrazit oder rot mit Bleiblecheinfassung). Ventilheizkörper gemäß Wärmebedarfsberechnung, weiß endlackiert, Hahnblock mit Thermostatventilen.
- Der Außenfühler wird durch den Elektroinstallateur angeschlossen. Die Rohrleitungen werden entsprechend der EnEV gedämmt. Die Inbetriebnahme der Anlage (inklusive Solar siehe 17.2.) erfolgt durch den Vaillant-Werkskundendienst.

17.2. Solar

Die Heizung auf dem Dach

- Seit 5 Milliarden Jahren liefert die Sonne alles, was wir brauchen: Energie zum Leben, Wärme für die Seele und mit der richtigen Technik auch Wohnwärme- und Warmwasserkomfort sowie jede Menge Unterstützung in



Form von staatlichen und regionalen Fördermitteln. Sonnenenergie frei Haus – sparen Sie mit der Energiequelle der Zukunft.

- Mit Solartechnik ganzjährig von der Sonne profitieren. Sonnenstrahlen lassen sich nicht nur zur Stromerzeugung, sondern auch zur Warmwasserbereitung bzw. Heizungsunterstützung nutzen. Eine effektive Technik, um die kostenlose Energie der Sonne für den Haushalt nutzbar zu machen: Ein Solarkollektor wandelt dafür das einfallende Sonnenlicht in Wärme um, welche über eine Trägerflüssigkeit zu einem gesonderten Speicher geleitet wird. Dort wird dann das Brauchwasser erhitzt. Laut Experten kann eine Solaranlage- Anlage in den Sommermonaten so den kompletten Energiebedarf für Warmwasser eines Haushalts abdecken: Bereits fünf Quadratmeter Kollektorfläche können für den Verbrauch eines Vier-Personen-Haushalts genügen. Auch zur Heizungsunterstützung ist das System bestens geeignet.

Sparpotenzial und weitere finanzielle Anreize

- Wenn man bedenkt, dass Heizen und Warmwasserbereitung knapp 90 Prozent des häuslichen Energiebedarfs verursachen, wird das hohe Einsparpotential der ökologischen Technik deutlich sichtbar. Spezielle Förderprogramme der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) verstärken den finanziellen Anreiz zusätzlich: So beträgt beispielsweise die Basisförderung bei der Erstinstallation von Anlagen zur Warmwasserbereitung bis 40 m² Bruttokollektorfläche 60 Euro je angefangenem Quadratmeter, mindestens jedoch 410 Euro je Anlage. Bei einer erweiterten Nutzung werden sogar 105 Euro pro Quadratmeter gewährt. Ausführliche Informationen und Hilfen zu staatlichen und landeseigenen Förderprogrammen erhalten Sie von der IBGVermögensberatungs GmbH.
- Selbst im Winter oder bei bewölktem Himmel produzieren die Kollektoren genügend Wärme für den häuslichen Bedarf: Von April/Mai bis September stellt die Anlage auch an Wolkentagen ausreichend Energie zur Erwärmung des Brauchwassers bereit. Nach Angaben der dach.de- Experten kann der eigentliche Heizkessel somit komplett abgeschaltet werden, was zugleich seine Lebensdauer um ein Viertel verlängert. In der restlichen Zeit, sprich im Winter, kann der Verbrauch immerhin noch zu rund 60 Prozent mit der kostenlosen Heizenergie gedeckt werden.
- Das Brennwertgerät (siehe 17.1.) wird mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung kombiniert. Dazu gehören: Bivalenter Solarspeicher VIH S 300 Liter, Solar-Systemregler auroMATIC 620/2 und 2 Flachkollektoren auroTHERM VFK 145 mit insgesamt 5,02 m² Brutto-Kollektorfläche.



Hinweise zur Solaranlage

- Es ist eine Dachneigung von mindestens 25° zu empfehlen. Zur optimalen Ausnutzung der solaren Warmegewinne müssen die Solarkollektoren nach Süden ausgerichtet werden. Im Haustechnikraum (HTR) ist neben dem Wärmeerzeuger eine zusätzliche Fläche von bis zu 2 qm für den Solarspeicher (inklusive Installationsflächen) vorzusehen. Eine Montage der Solarkollektoren ist nur auf der Hauptdachfläche möglich.

17.3. Fernwärme

- Bei Anschluss an ein örtliches Fernwärmenetz entfallen folgende Leistungen: Brennwertheizgerät und Standspeicher mit Umwälzpumpe und Aus-

dehnungsgefäß inklusive Regelung, Anbauteile und die Luft-Abgasführung. IBGHAUS führt die Verrohrung der Brauchwasser- und Heizungsleitungen bis vor die Hausstation.

- Hierfür erhält der Bauherr eine Gutschrift in Höhe von € 1.500,00 (in Worten: eintausendfünfhundert). Die Fernwärmestation inklusive Regelung und Warmwasserspeicher sowie die Montage aller erforderlichen Anschlüsse mit Anbauteilen werden auf Wunsch des Bauherrn von IBGHAUS als gesonderte Leistung angeboten.

17.4. Lüftung

- Früher zog die lebensnotwendige Luft zum Atmen durch Tür- und Fensterfugen. Moderne Gebäudehüllen weisen dagegen sehr geringe Undichtigkeiten auf, egal ob beim Neubau oder nach der Sanierung. Denn nur so lässt sich der Energieverbrauch auf ein Minimum reduzieren.
- Eine wirkungsvolle Fensterlüftung ohne unnötige Energieverluste ist für den Verbraucher kaum erreichbar. Es wird meist zu viel oder zu wenig gelüftet, beides ist falsch. Frische Luft braucht also neue Wege. LUNOS bietet sie. Wohnungslüftungssysteme, die saubere Luft bedarfsgerecht und geregelt zuführen und die Abluft samt allen Schadstoffen schnell und dezent nach außen transportieren. Gleichzeitig halten sie die Luftfeuchtigkeit niedrig und geben Schimmelpilz und Milben kaum eine Chance.
- Und **Allergiker** können endlich aufatmen, denn Schwebstoffe bleiben dank der wirksam gefilterten Belüftung vor der Tür. Auch Verkehrslärm dringt durch wirksame Schalldämpfer nicht in den Wohnraum. LUNOS Lüftungssysteme lassen eben nur das Gute der Umwelt ins Haus. Und das im richtigen Maß: Wenn der Feuchtegehalt der Raumluft dauerhaft unter 50% r.F. liegt, fühlen wir uns wohl und bleiben Mensch und Gebäude gesund. Deshalb können LUNOS Lüftungssysteme neben einer manuellen Regelung den Luftwechsel auch anhand der Führungsgröße Feuchtigkeit bedarfsgerecht regeln.
- Es wird eine bedarfsgerecht geregelte Wohnungslüftung ohne Wärmerückgewinnung der Firma LUNOS eingesetzt, bei getrennten Wohnungen im Zwei- oder Mehrfamilienhaus eine dezentrale Lüftungsanlage. Die Räume Bad, Gäste WC, Küche und HTR erhalten je ein Außenwandabluftgerät, der die feuchte- und geruchsbelastete Luft absaugt. Die kontrollierte Luftnachströmung erfolgt über 4 Einlassöffnungen in den Außenwänden, die sich in den Wohnräumen (Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer) befinden. Nebenräume wie z. B. Ankleide- oder Abstellräume werden im Lüftungskonzept nicht berücksichtigt. Als Überströmzonen gelten Flure, die keine Einlass- und Abluftöffnungen erhalten. Die Durchströmung wird durch Türunterschnitte gewährleistet. Die Abluftventilatoren sind mit Einfach- oder Doppelwippe schaltbar (im Bad feuchtigkeitsgesteuert). Die Zuluftventile sind ausgestattet mit Staubfilter, Winddrucksicherung und Außengitter.



17. Estricharbeiten

- Die Erdgeschosssohle wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt.
- **Aufbau im Erdgeschoss:**
 - ca. 0,5 cm Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit
 - 8 cm Wärmedämmung / Ausgleichsschicht 035
 - Trennfolie
 - ca. 4,5 cm Zementestrich
 - Randdämmstreifen
- **Aufbau im Ober- / Dachgeschoss**
 - 6 cm Trittschalldämmung 045 / Ausgleichssicht 040
 - Trennfolie
 - Randdämmstreifen

18. Putzarbeiten

- Alle von IBGHAUS gemauerten Wände, in von IBGHAUS ausgebauten Räumen, erhalten einen 1-lagigen Maschinengipsputz. Alle vorstehenden freien Mauerecken werden durch eingeputzte Eckschutzschienen geschützt.

19. Fliesenarbeiten

- In der Diele, HTR (sofern im Erdgeschoss), Bad, Gäste-WC und Küche 1 werden Bodenfliesen in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt; Verfugung in der Farbe zementgrau. Räume ohne Wandfliesen, jedoch mit Bodenfliesen, erhalten Sockelfliesen ca. 50 - 70 mm hoch aus dem Material der Bodenfliesen geschnitten. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden dauerelastisch als Wartungsfuge versiegelt (Silikon).
- Im WC mit Dusche und Bad werden Wandfliesen in Dünnbettmörtel angesetzt; Verfugung der Fliesen in den Farben hellgrau oder weiß nach Wahl des Bauherrn. Höhe der Fliesen im Bad und WC mit Dusche ca. 2,00 m. Die Abseitenwand im Bad (Dachgeschoss) wird bis zur Dachschräge gefliest. Dachschrägen und sonstige schräge Flächen werden nicht gefliest. Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk Fliesenarbeiten und werden im Bad, WC mit Dusche und im sichtbaren Bereich der Küche hergestellt.
- Im HTR wird ein Installationsschacht (maximal 40 cm x 45 cm) eingebaut. Küche 1 erhält ein etwa 60 cm hohes Fliesenschild (Bereich zwischen Ober- u. Unterschränken) bis zu einer Fläche von max. 2,40 m². Die Bemusterung erfolgt nach Absprache mit dem zuständigen Fliesenleger.
 - Bodenfliesen: Materialkosten €/m² bis brutto € 20,00 / Format ca. 30/30 cm.
 - Wandfliesen: Materialkosten €/m² bis brutto € 20,00 / Format 20/25 cm oder 25/33 cm.
 - Balkonbelag: Materialkosten €/m² bis brutto € 20,00 / Format 40x40 cm oder 40/60 cm.

20. Innenfensterbänke (außer Dachflächenfenster)

- Fensterbänke aus Agglo-Marmor, Stärke 20 mm, ca. 30 mm nach innen überstehend.
- Agglo-Marmor ist ein industriell hergestellter Werkstein, der zu 95% aus Marmorsplittern besteht. Da Agglo-Marmor zu 95% aus einem Naturprodukt (Marmor) besteht, kann er in Farbe und Struktur wechseln. Fensterbänke im Bad und im WC werden gefliest. Die Innenfensterbänke gehören zum Gewerk Fliesenarbeiten.

21. Teppichboden, Maler- und Spachtelarbeiten

- Diese Arbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang. Das Spachteln und Schleifen der Fugen, sowie der Deckenunterseiten und die Endbehandlung von Stahlteilen (z. B. Treppe) gehört zu den Malerarbeiten. Spachtelarbeiten auf Böden gehören zu den Teppicharbeiten und stellen eine Eigenleistung dar.



22. Vorschriften & Regelwerke

- **IBGHAUS** arbeitet in nachgenannter Reihenfolge nach:
 - Allgemein anerkannten Regeln der Technik
 - Energieeinsparverordnung (EnEV)
 - VDE-Richtlinien und Technischen Anschlussbedingungen (TAB)
 - Technische Richtlinie für die Gas- und Wasserinstallation (TRGI)
 - DIN – Vorschriften
- in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

23. Hausanschlüsse

- Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im Haustechnikraum (HTR) des Erdgeschosses geplant.

24. Rauchmelder

- Die nach landesrechtlichen Vorschriften notwendigen Rauchmelder (5 Stück) werden bei Hausübergabe durch **IBGHAUS** übergeben, die Anbringung erfolgt nach Fertigstellung der Malerarbeiten durch den Bauherrn in Eigenleistung.

25. Eigenleistungen

- Wer handwerklich geschickt ist, sich selbst viel zutraut und im Baugewerbe tätige oder ähnlich begabte Freunde hat, kann viel Geld sparen. Dennoch muss man sich über seine baulichen Fähigkeiten gut im Klaren sein, denn mangelhafte Arbeit kommt einem auf lange Sicht gesehen keines Wegs zu Gute. Viele Banken akzeptieren Eigenleistungen auch als Eigenkapital-Ersatz.
- Eigenleistungen des Bauherrn sind nach Absprache für statisch nicht relevante Gewerke möglich. Soweit der Bauherr Eigenleistungen erbringt, worauf im Anschluss **IBGHAUS** wieder tätig wird, hat der Bauherr **IBGHAUS** eine Erklärung des aufstellenden Statikers oder eines Ingenieurs mit Prüfbefreiung einzureichen. Die Erklärung hat zu bestätigen, dass die Eigenleistungen fachgerecht ausgeführt wurden. Wenn der Bauherr vor Endabnahme eigene Leistungen am Objekt vornimmt, die die Energiebilanz (gemäß EnEV) beeinflussen können, bedarf es hierzu der schriftlichen Zu-



stimmung von **IBGHAUS**. Hieraus entstehende Mehrkosten wie auch auftretende Bauzeitverzögerungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

26.1 Ausführung von nicht in diesem Bauvertrag enthaltenen Leistungen

- **IBGHAUS** stellt dem Bauherrn als kostenloser Vermittler Angebote von kompetenten und zuverlässigen Partnerfirmen zur Verfügung, die in diesem Bauvertrag nicht enthaltene Gewerke und Leistungen wie beispielsweise Erdarbeiten, Bodengutachten, Malerarbeiten, Außenanlagen, zu einem garantierten Festpreis übernehmen, wahlweise als Komplettangebot oder mit Mithilfe des Bauherrn.
- **Unser Tipp:** Manche Wettbewerber gehen mit geschönten Kostenschätzungen ans Werk. Ein realistisch detaillierter Kostenplan sichert Sie vor Überraschungen. Bitte berücksichtigen Sie die hierfür anfallenden Kosten einschließlich der Grundstücks- und Grundstücksnebenkosten in Ihrem Finanzierungs- und Kostenplan.



26. Außergewöhnliche Grundrissplanungen

- Sofern außergewöhnliche Grundrissplanungen (z.B. Entfall aussteifender Innenwände, große Deckenspannweiten, übergroße Fensteröffnungen) zu statisch bedingtem Mehraufwand führen (z.B. erforderliche Aussteifungsstützen, Deckenverstärkungen, Stahl- und Bewehrungsmengen, Träger), ist dieser Mehraufwand an Material und Arbeitsaufwand gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

27. Geringfügige Veränderungen der Wohn- und Nutzfläche

- Bei geringfügigen Veränderungen der vereinbarten Wohn- und Nutzfläche, die sich z.B. daraus ergeben können, dass noch nach Vorlage der ersten Entwürfe flächenrelevante Änderungen des Leistungsumfangs (Schornsteine, Gauben, Erker, Wegfall oder Hinzukommen von Innenmauerwerk) vereinbart werden, erfolgt kein Flächenausgleich. Der vereinbarte Pauschalpreis bleibt unverändert.

28. Schlechtwetterjahreszeit

- Eine Beheizung oder zusätzliche Abdichtung des Gebäudes in der Schlechtwetterjahreszeit zur Fortführung der Arbeiten oder Austrocknung des Bauwerks veranlasst **IBGHAUS** auf Wunsch und Kosten des Bauherrn.

29. Doppel- oder Reihenhäuser

- Sofern es sich bei dem zu bauenden Objekt um ein Doppel- oder Reihenhäuser handelt (das gilt auch für Standardhäuser in versetzter Bauweise), kann es zu Verzögerungen kommen, die durch den jeweiligen Doppel- oder Reihenhäuserpartner verursacht werden. Diese sind nicht durch **IBGHAUS** zu vertreten und gehen zu Lasten des Bauherrn. Aus technischen Gründen erfolgt der Baubeginn von Doppelhaushälften oder Reihenhäuserstücken immer zeitgleich. Die Gründungsebenen und der Aufbau der Außenwände müssen bei Haushälften und Reihenhäuserstücken identisch sein. Mit Ausnahme des giebelständigen Komforthaus-Doppelhauses werden Doppel- und Reihenhäuserstücken nicht versetzt angeordnet. Beim giebelständigen Komforthaus-Doppelhaus beträgt der Versatz ca. 1,50 m. Die Erstellung von Doppelhaus- und Reihenhäuserstücken als Einzelobjekt ist gesondert zu vereinbaren. Anbauten an bestehende Gebäude (auch Doppelhaushälften) werden nicht erstellt.

30. Zusatzausstattungen

- Auf Anfrage unterbreitet **IBGHAUS** dem Bauherrn gern ein Angebot für Zusatzausstattungen und Sonderausstattungen, wie z.B. Erker, Schornstein, Fußbodenheizung, weitere alternative Energieformen. Sonderleistungen können Abweichungen von den aufgeführten Leistungen oder Fabrikaten beinhalten.



31. Änderung der Hausausführung

- **IBGHAUS** behält sich notwendige Änderungen der Hausausführung vor, soweit sie zur Umsetzung von nach Vertragsschluss erfolgten Änderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik, gesetzlichen Bestimmungen, Wärmeschutznachweis oder behördlichen Anordnungen erforderlich werden, insofern es sich dabei um eine mit der vertraglich vereinbarten Ausführung objektiv mindestens insgesamt gleichwertige oder höherwertige Ausführung handelt. Unter diesen Voraussetzungen behält sich **IBGHAUS** ebenfalls vor, bei einem Modellwechsel der vertraglich benannten Komponenten (z.B. Heizungsanlage) das Nachfolgemodell zu liefern.

32. Hinweis Restfeuchte

- Bedingt durch die massive Errichtung unserer **IBG**-Häuser und die bewährte "Stein auf Stein"-Bauweise in Verbindung mit Innenputz und Estrich, wird in Massivhäusern viel Wasser gebunden. Obwohl schon während der Bauzeit die Austrocknung beginnt, ist dennoch zur Übergabe noch Restfeuchte im Bauwerk vorhanden. Bedingt durch diese restliche Trocknung ist im ersten Jahr mit einem erhöhten Heizenergieverbrauch zu rechnen.

§ 4 Vergütung

- Die vereinbarte Vergütung ist ein Pauschalpreis. Sie beinhaltet die Mehrwertsteuer in Höhe des am Tage der Entstehung der Umsatzsteuerschuld geltenden Steuersatzes (Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe).
- Mit diesem Pauschalpreis sind alle von **IBGHAUS** nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen abgegolten, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht.
- **IBGHAUS** ist berechtigt, den Pauschalpreis im Falle einer Erhöhung der gesetzlichen Mehrwertsteuer entsprechend anzupassen, es sei denn, die verbindliche Schlussabnahme der Leistung erfolgt innerhalb von vier Monaten nach Vertragsabschluss.

§ 5 Bauzeitvereinbarung

- Die Bauzeit beträgt für nicht unterkellerte Bauvorhaben in den vorgenannten Standardausführungen maximal 5 und für unterkellerte Bauvorhaben maximal 6 Monate zuzüglich 4 Wochen Einplanungszeit. Bei Hausgrößen über 160 m² Wohn- und Nutzfläche verlängert sich die Bauzeit um 1 Monat. Die Frist beginnt mit Vorlage der auflagenfreien Baugenehmigung (bzw. Baufreigabe im Bauanzeigeverfahren) sowie aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse bei **IBGHAUS** sowie vertraglicher Klarheit über den Lieferumfang. Weitere Voraussetzungen für den Baubeginn sind: Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser, Baureife des Grundstücks, Vorlage des Verdichtungsnachweises, Vorhandensein der erforderlichen Zuwegung, Einmessung und Herstellung des Schnurgerüsts und Übergabe des Absteck- und Höhenrisses, Zahlung aller bis dahin fälligen Raten gemäß Zahlungsplan und Erledigung sonstiger gemäß vorlie-



gendem Hausbauvertrag eventuell durch den Bauherrn zu erbringenden Leistungen vor Baubeginn.

- Verzögerungen, die durch Witterung, höhere Gewalt oder sonstige nicht durch IBGHAUS zu vertretende Umstände entstehen, verlängern die Bauzeit entsprechend. Bei der Berechnung der jeweiligen Fertigstellungsfristen werden die Arbeitstage nicht berücksichtigt, an denen die nachfolgend bezeichneten witterungsbedingten Arbeitsbedingungen bestehen, welche die Ausführung des jeweiligen Gewerkes behindern und damit die vorgenannte Frist um die Zahl der ausgefallenen Arbeitstage verlängern: Lufttemperatur 0° C, Höhe der Gesamtschneedecke 1 cm, Bodenfrosttiefe 3 cm.
- Anderweitige Umstände, die zu einer witterungsbedingten Beeinträchtigung der Arbeiten und somit zu einer Verlängerung der Bauzeit führen, werden dem Bauherrn jeweils angezeigt. Sollten die Weihnachtstage (ab 24.12.) in die Bauzeit fallen, verlängert sich diese wegen der branchenüblichen Handwerkerferien um drei Wochen. Bei vom Bauherrn zu vertretenden Verzögerungen (z.B. Fehlen der unter § 5.1 Abs. 2 genannten Voraussetzungen, Zahlungsverzug, nicht rechtzeitig erbrachte Eigenleistungen oder Bereitstellung der Hausanschlüsse etc.) verlängert sich die Bauzeit. Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem angemessenen Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten von nicht mehr als 4 Wochen.
- Im Falle des Überschreitens des Fertigstellungstermins aus IBGHAUS zurechnenden Umständen wird ein pauschalierter Schadensersatz in Höhe von € 150,00 (in Worten: einhundertfünfzig) pro Woche vereinbart.

§ 6 Zahlungen

- Zahlungen sind gemäß folgendem Zahlungsplan zu leisten:

Ratenbezeichnung / Ratenhöhe bei Bauvorhaben	Putzbauten	
	<input type="checkbox"/> ohne Keller	<input type="checkbox"/> mit Keller
• Nach Fertigstellung des ersten Entwurfes	7 %	7 %
• Nach Fertigstellung der Bauantragsunterlagen / IBGHAUS Protektor Leistungen	8 %	8 %
• Nach Fertigstellung der Kellersohle	Entfällt	15 %
• Nach Fertigstellung der Gebäudeentwässerung, Sohle/Fundamente	15 %	Entfällt
• Nach Fertigstellung der Kelleraußen- und -innenwände mit Kellerbetondecke	Entfällt	9 %
• Nach Fertigstellung des EG-Mauerwerks (ohne Außenputz)	17 %	11 %
• Nach Richten des Dachstuhls	12 %	9 %
• Nach Fertigstellung der Dachdecker- und Klempnerarbeiten	5 %	5 %
• Nach Einsetzen der Fenster und Außentüren (ohne Türfüllung und Versiegelung)	7 %	7 %
• Nach Fertigstellung der Elektro- und Sanitärrohinstallation	7 %	7 %
• Nach Durchführung der Innenputzarbeiten	4 %	4 %
• Nach Verlegen des Estrichs	5 %	5 %
• Nach Fertigstellung des Außenputzes	5 %	5 %
• Nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage	3 %	3 %
• Nach Verlegen der Fliesen (ohne Sockelleisten)	3 %	3 %
• Nach Fertigstellung und Übergabe	2 %	2 %
	100 %	100 %

Ratenbezeichnung / Ratenhöhe bei Bauvorhaben	Verblendbauten	
	ohne Keller	mit Keller
• Nach Fertigstellung des ersten Entwurfes	7 %	7 %
• Nach Fertigstellung der Bauantragsunterlagen / IBGHAUS Protektor Leistungen	8 %	8 %
• Nach Fertigstellung der Kellersohle	Entfällt	15 %
• Nach Fertigstellung der Gebäudeentwässerung, Sohle/Fundamente	15 %	Entfällt
• Nach Fertigstellung der Kelleraußen- und -innenwände mit Kellerbetondecke	Entfällt	9 %
• Nach Fertigstellung des EG-Mauerwerks (ohne Verblendung)	17 %	11 %
• Nach Richten des Dachstuhls	12 %	9 %
• Nach Fertigstellung der Dachdecker- und Klempnerarbeiten	5 %	5 %
• Nach Fertigstellung der Verblendung EG (ohne Sohlbänke)	8 %	8 %
• Nach Einsetzen der Fenster und Außentüren (ohne Türfüllung und Versiegelung)	7 %	7 %
• Nach Fertigstellung der Elektro- und Sanitärrohinstallation	6 %	6 %
• Nach Durchführung der Innenputzarbeiten	3 %	3 %
• Nach Verlegen des Estrichs	4 %	4 %
• Nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage	3 %	3 %
• Nach Verlegen der Fliesen (ohne Sockelleisten)	3 %	3 %
• Nach Fertigstellung und Übergabe	2 %	2 %
	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

- Die angegebenen Prozentsätze beziehen sich auf die Gesamtsumme des zu zahlenden Pauschalpreises. Abschlagszahlungen auf die im Zahlungsplan angegebenen Raten gelten als vereinbart. Bei Entfall eines Gewerkes wird diese Rate der nachfolgenden Rate zugeschlagen. Abschlagszahlungen gelten als vereinbart. § 632a Abs. 3 und 4 BGB finden keine Anwendung.

§ 7 Nachweis der Finanzierung

- Der Bauherr verpflichtet sich, **IBGHAUS** spätestens eine Woche nach Erteilung der Baugenehmigung/ Baufreistellung auf seine Kosten einen Nachweis über die Verfügbarkeit einer Finanzierung und/ oder von Eigenmitteln in Höhe des vereinbarten Pauschalpreises durch Vorlage eines schriftlichen, unbedingten und unbefristeten Finanzierungssicherungsscheines eines in der EU zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstituts mit Sitz in Deutschland vorzulegen. Aus dem Finanzierungssicherungsschein muss sich die Verpflichtung des Kreditinstituts ergeben, Zahlungen gemäß vereinbartem Zahlungsplan und die Vergütung für nach Vertragsschluss vereinbarte zusätzliche Leistungen bei Fälligkeit nach Freigabe durch den Bauherrn nur direkt an **IBGHAUS** zu leisten. Der Bauherr verpflichtet sich, das Kreditinstitut unwiderruflich anzuweisen, die vereinbarten Raten gemäß Zahlungsplan und die Vergütung für nach Vertragsschluss vereinbarte zusätzliche Leistungen bei Fälligkeit an **IBGHAUS** zu zahlen. Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte des Bauherrn bleiben hiervon unberührt.



- Kommt der Bauherr der Verpflichtung zur Vorlage eines Finanzierungsscheines nicht nach, kann **IBGHAUS** die Ausführung von Bauleistungen verweigern. Hat **IBGHAUS** dem Bauherrn erfolglos eine angemessene Nachfrist zur Vorlage eines Finanzierungssicherungsscheines gesetzt, so kann **IBGHAUS** den Vertrag kündigen.

§ 8 Abnahme

- Nach Fertigstellung des Bauvorhabens findet eine förmliche Abnahme statt, die bereits jetzt verlangt wird. Das Bauvorhaben ist fertig gestellt, wenn es trotz etwa noch auszuführender unwesentlicher Restarbeiten oder vorhandener Mängel jedenfalls im Wesentlichen vertragsmäßig hergestellt und bezugsfertig ist. Auch Teilabnahmen erfolgen förmlich. Es wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, dass von beiden Parteien oder deren Bevollmächtigten zu unterzeichnen ist. Im Abnahmeprotokoll sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel/Restarbeiten und ggf. pauschaliertem Schadensersatz aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen von **IBGHAUS**. Jede Partei erhält eine Ausfertigung des Protokolls.
- Der Abnahme steht es gleich, wenn der Bauherr das Bauvorhaben nicht innerhalb einer von **IBGHAUS** bestimmten, angemessenen Frist abnimmt, obwohl es im Sinne des Absatzes 1. abnahmereif fertiggestellt ist.
- Auf Verlangen von **IBGHAUS** ist der Zustand von Teilen der Leistung gemeinsam festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Bauausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis soll schriftlich festgehalten werden.
- Beginnt der Bauherr vor der förmlichen Abnahme mit der Ausführung von Eigenleistungen, hat er zuvor **IBGHAUS** aufzufordern, den Zustand der von **IBGHAUS** bis dahin erbrachten Leistungen gemeinsam festzustellen.
- Entdeckt der Bauherr einen Mangel, wird er diesen **IBGHAUS** binnen einer Woche nach Kenntnis schriftlich oder in Textform anzeigen.
- Die Schlussrate gemäß Zahlungsplan ist nach Abnahme bzw. Abarbeitung der im Abnahmeprotokoll festgestellten Mängel oder Restarbeiten fällig.



§ 9 Gewährleistung

- Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf die Leistungen, die vertraglich zwischen **IBGHAUS** und dem Bauherrn vereinbart sind. Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beträgt bei tragenden Bauteilen 10 Jahre. Für alle anderen Gewerke beträgt sie 5 Jahre. Die Frist beginnt mit der Abnahme nach Fertigstellung der Leistung gemäß § 8 Absatz 1.
- Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen.
- Mängel, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit Eigenleistungen stehen, werden von der Gewährleistung nicht erfasst. Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen von **IBGHAUS**, die durch mangelhafte Eigenleistungen oder mangelhafte Leistungen Dritter (z.B. Versorgungsträger) auftreten.

§ 10 Versicherungen, Garantien, weitere Leistungen

- Der IBGHAUS Protektor stellt sich mit jeder Menge Serviceleistungen, Garantien und Versicherungen schützend vor Sie. Wir finden auch für Sie die beste Lösung für ein rundum gutes Gefühl bei Ihrem Bauvorhaben. Der IBGHAUS Protektor ist ausgefeiltes wirtschaftliches Sicherheitskonzept das in der Lage ist, auch Restrisiken zu eliminieren, die Leben und Sachwerte im Ernstfall weitmöglichst schützen. Und das Beste: Alle Leistungen des IBGHAUS Protektors sind bereits im Preis enthalten:



VERSICHERUNGEN

Ihr Haus wird gebaut. Garantiert Baufertigstellungsbürgschaft

- Die Baufertigstellungsbürgschaft durch die R+V Versicherung tritt im unwahrscheinlichen Fall eines Leistungsausfalles von IBGHAUS ein. Sie deckt die Mehrkosten ab, die durch die Fertigstellung des Gebäudes durch einen anderen Bauträger bzw. Handwerksfirmen auf den Bauherren zukommen könnten.



Wir unterstützen Sie langfristig bei Kurzarbeit Kurzarbeitsversicherung

- Die R+V Versicherung zahlt Bauherren 250 € monatlich bei wirtschaftlich begründeter Kurzarbeit. Kurzarbeitsversicherung Unsere Bauherren erhalten bei wirtschaftlich begründeter Kurzarbeit 250 € monatlich, um die Raten für ihr Haus leichter zu bedienen. Insgesamt sind Sie so 5 Jahre vor den finanziellen Folgen von Kurzarbeit geschützt. Dabei spielt es keine Rolle, wie oft der Leistungsfall eintritt. Diese Versicherung gilt auch für Ihren Partner: Die Rate wird im doppelten Leistungsfall für eine Person ausgezahlt.



Kleine Unfälle passieren, böse Überraschungen bei der Finanzierung nicht Unfallversicherung

- Die Unfallversicherung der R+V Versicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen durch Invalidität. Unfallversicherung Ausgestellt durch die R+V Versicherung. Die Unfallversicherung schützt Sie und Ihren Lebenspartner vor den finanziellen Folgen durch Invalidität. Sie beziehen € 800 monatliche Rente bei min. 50 % Invalidität und zwar so lange die Einschränkung in diesem Umfang anhält – auch bis zum Tod. So sind Sie auch schon in jungen Jahren finanziell abgesichert. Ohne Gesundheits- oder Arbeitsplatzfragen versichert Sie die R+V bis zum 80. Lebensjahr (bei Vertragsabschluss). Auch diese Leistung ist im Kaufpreis Ihres Hauses schon enthalten.



Vor Arbeitslosigkeit ist niemand mehr sicher, die Finanzierung Ihres Hauses schon

Versicherung bei Arbeitslosigkeit

- Mit der Versicherung bei Arbeitslosigkeit stehen Sie beim Bau Ihres Hauses auf jeden Fall auf der sicheren Seite. R+V zahlt Bauherren eine Leistung in Höhe von € 500.- monatlich bei betriebsbedingter Arbeitslosigkeit. Die Versicherung deckt einen Zeitraum von 5 Jahren ab, egal wie oft der Leistungsfall eintritt. Die Versicherung gilt für beide Partner, soweit sie sozialversicherungspflichtig sind. Bei gleichzeitiger Arbeitslosigkeit wird die Rate für einen Partner ausgezahlt. Und das auch bei vorrausgegangener Kurzarbeit.



Feuer, Diebstahl, Missgeschicke Dritter? Keine Sorge!

Bauherrenhaftpflicht

- Damit Sie den Schadensersatzansprüchen unbefugter Dritter aus verschiedenen Gründen nicht wehrlos ausgesetzt sind, schützt Sie die Bauherrenhaftpflicht. Unberechtigte Ansprüche wehrt Ihre Bauherrenhaftpflicht direkt ab.
- Im Pauschalpreis ist eine Bauherrenhaftpflichtversicherung (ohne Selbstbeteiligung SB) je Schadensfall enthalten. Versicherungsnehmerin ist die IBG Holding GmbH, versicherte Personen sind die Bauherren.



Bauleistungs-/Bauwesenversicherung

- Die Bauleistungs-/Bauwesenversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen durch z. B. Diebstahl beispielsweise von bereits eingebauten Heizkörpern.
- Im Pauschalpreis ist eine Bauleistungsversicherung [SB € 250,00 (in Worten: zweihundertfünfzig) je Schadensfall enthalten. Versicherungsnehmerin ist die IBG Holding GmbH, versicherte Personen sind die Bauherren.



Feuer-Rohbauschutz

- Auch der solideste Rohbau kann durch Brand beschädigt werden kann. Doch mit dem Feuer-Rohbauschutz behalten Sie auch in brenzligen Situationen einen kühlen Kopf. Gratis bei Abschluss einer Wohngebäudeversicherung gemäß Tarif.
- Eine Wohngebäudeversicherung ist im Pauschalpreis nicht enthalten, sollte aber bereits vor Baubeginn abgeschlossen werden. Darin ist die für die Bauzeit nötige Feuer-Rohbauversicherung bereits kostenfrei enthalten. Hierfür hält die **IBG**-Vermögensberatung GmbH günstige Vorzugskonditionen bereit.



GARANTIEN

Egal, was kommt – IBGHAUS hält zu Ihnen!

Vermögensschutz-Garantie bei Scheidung

- Im Falle einer Scheidungsbedingten Zwangsversteigerung bietet Ihnen IBGHAUS eine Vermarktungsgarantie Ihres Hauses zum Wert der Immobilie bei Einzug oder höher. Egal, was kommt – IBGHAUS hält zu Ihnen: Wenn durch Scheidung unserer Bauherren die Zwangsversteigerung droht, hilft Ihnen ein Team von Spezialisten bei der sinnvollen Vermarktung Ihres Hauses. In Zusammenarbeit mit der R+V Versicherung erhalten Sie die Garantie, dass der erzielte Erlös mindestens dem Wert des Hauses bei Einzug, inkl. Grundstück und Nebenkosten abzgl. 3 % Bearbeitungsgebühr entspricht. So erhalten Sie auch Ihr eingesetztes Eigenkapital zurück. Die Garantie tritt bereits 18 Monate nach Einzug in Kraft und schützt Sie 10 Jahre lang vor finanziellen Schäden.



Bei Wegzug Bestpreis!

Vermögensschutz-Garantie bei Wegzug

- Vermarktungsgarantie Ihres Hauses zum Wert der Immobilie bei Einzug oder höher im Falle des beruflich bedingten Wegzugs. Sie gehen – das gute Gefühl bleibt: Bei beruflich bedingtem Wegzug ab einer Entfernung von 150 Kilometern tritt die Vermögensschutz-Garantie ebenfalls in Kraft, falls Sie nicht übergangsweise vermieten wollen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um einen betriebsbedingten Wechsel handelt oder nach 12-monatiger Arbeitslosigkeit ein neuer Job angetreten wird. Bis zu diesem Zeitpunkt greift noch unsere Arbeitslosenversicherung. Wir garantieren Ihnen dabei, dass der erzielte Erlös mindestens dem Wert des Hauses bei Einzug, inkl. Grundstück und Nebenkosten abzgl. 3 % Bearbeitungsgebühr entspricht. So erhalten Sie auch Ihr eingesetztes Eigenkapital zurück.



WEITERE LEISTUNGEN

Unsere Bauqualität mit Zertifikat bestätigt Unabhängige DEKRA Bauendabnahme

- IBGHAUS bietet Ihnen eine Bauendabnahme durch unabhängige Gutachter der DEKRA mit sofortiger Zertifikatsausstellung. Unabhängige DEKRA Bauendabnahme Garantierte Qualität: IBGHAUS beauftragt DEKRA Real Estate Expertise mit der Bauendabnahme Ihres Hauses. Mit dieser freiwilligen und neutralen Überwachung erhalten Sie die Gewissheit, dass wir unserem Qualitätsanspruch auch gerecht werden. Nach bestandener Prüfung verleiht DEKRA dem Haus das Siegel „Immobilienqualität“. Es bestätigt, dass Ihr Zuhause frei ist von feststellbaren, baulichen Mängeln.



Garantiert schnell, garantiert günstig!

Bauzeitgarantie

- Wir garantieren Ihnen die Fertigstellung Ihres Hauses in einer vertraglich vereinbarten Frist.

Pauschalpreisgarantie – einmal kalkuliert, 15 Monate garantiert

- Was, wenn während der Bauphase die Preise für Material, Rohstoffe oder Arbeitskosten plötzlich unvorhergesehen steigen? Dann ist es doppelt gut, mit IBGHAUS zu bauen – denn wir geben diese Kosten nicht an Sie weiter. Wir garantieren Ihnen 15 Monate lang, dass Sie alle gewünschten Leistungen zu dem vereinbarten günstigen Pauschalpreis erhalten. Komme, was da wolle!

Fairpreis-Garantie Rücktritt ohne Komplikationen

- Wir garantieren Ihnen: Wenn Sie binnen zwei Wochen nach Vertragsabschluss von einem Mitbewerber ein verbindliches Angebot mit gleichen Konditionen, gleicher Qualität und Sicherheit zu einem günstigeren Preis erhalten, können Sie kostenlos von dem mit uns geschlossenen Vertrag zurücktreten.



Beim Grundriss haben Sie das Sagen!

Individuelle Grundriss-Planung

- Planen Sie Ihr Traumhaus gemeinsam mit einem unserer Architekten individuell nach Ihren Vorstellungen, und zwar ohne Mehrkosten. In einem ausführlichen Planungsgespräch teilen Sie uns Ihre Wünsche mit. Unsere erfahrenen Planer geben Ihnen Tipps, worauf man bei der Grundrissgestaltung achten sollte. Dabei machen wir Ihnen aber keine Vorschriften – son-



dem Vorschläge. Wie Sie die in der Baubeschreibung vorgesehenen Räume aufteilen, bleibt Ihnen überlassen. Allmählich wird aus Vorstellungen der erste Entwurf. Mit Hilfe modernster CAD-Technik erstellen wir schließlich für Sie die Baupläne am Computer. Das Ergebnis ist ein Haus, maßgeschneidert nach Ihren individuellen Vorstellungen. Und das Beste: Diese freie Planung ist bereits in unserem günstigen Pauschalpreis enthalten. Typisch IBGHAUS. Das macht uns so schnell keiner nach. Vergleichen Sie ruhig.

Wichtiger Hinweis

- Bei Nicht-Inanspruchnahme der im Pauschalpreis enthaltenen Services (Versicherungen, Garantien, weiteren Leistungen) ist eine Erstattung leider nicht möglich. Zur Erfüllung der beschriebenen Versicherungsleistungen, wie Angaben über Art, Umfang, Fälligkeit und Erfüllung der Leistungen des Versicherers gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen der R+V Allgemeine Versicherung AG.



§ 11 Schlussbestimmungen

- Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sollen schriftlich festgelegt werden. Der Schriftform bedarf auch eine Änderung und/oder Ergänzung dieser Regelung. Soweit diese Form nicht beachtet wird, hat etwaige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages derjenige zu beweisen, der sich auf sie beruft.
- Der Bauherr darf Rechte aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung von IBGHAUS abtreten oder verpfänden.
- Die Unterzeichnung dieser Vertragsurkunde durch den Bauherrn stellt ein verbindliches Vertragsangebot dar, an das der Bauherr für die Dauer von sechs Wochen nach der Unterzeichnung gebunden ist. Ein Vertrag kommt erst mit der Annahme durch die Geschäftsleitung von IBGHAUS zustande. Mit der Annahme wird dem Bauherrn eine von der Geschäftsleitung von IBGHAUS unterschriebene und mit Geschäftsstempel versehene Ausfertigung dieses Vertrages zugesandt. Maßgeblich für die Einhaltung der Annahmefrist ist der Zeitpunkt, in dem die Annahmeerklärung dem Bauherrn zugeht.
- Die Bauherren bevollmächtigen sich gegenseitig, gegenüber **IBGHAUS** auch alleine, aber im Namen beider aufzutreten.
- Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden, oder diese Vereinbarung eine Lücke enthalten, so bleibt die Wirksamkeit der Bestimmungen dieses Vertrags im Übrigen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung. Sollte es an Stelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung keine gesetzliche Regelung geben, sind die Vertragsparteien verpflichtet, über eine wirksame und zumutbare Ersatzregelung zu verhandeln, die dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

Bearbeitungshinweise zum Hausbauvertrag vom _____

Das Bauvorhaben kann noch nicht bearbeitet werden:

- 1) Neues Baugebiet (Grundstück bzw. Baugebiet ist noch nicht erschlossen).
Mit dem Abschluss der Arbeiten ist zu rechnen am _____
- 2) Bebauungsplan (B-Plan) ist noch nicht rechtskräftig.
Rechtskräftigkeit wird voraussichtlich erzielt am _____
- 3) Bauvoranfrage ist bei der Gemeinde gestellt, jedoch noch keine
Rückantwort. Hiermit ist zu rechnen am _____
- 4) Lagepläne fehlen, hiermit ist zu rechnen am _____
- 5) Es sind öffentliche Mittel beantragt worden, die noch nicht genehmigt
sind. Hiermit ist zu rechnen am _____
- 6) Finanzierung des Bauvorhabens ist noch nicht geklärt.
Hiermit ist zu rechnen am / bis _____

Finanzierungsservice von **IBGHAUS** gewünscht ja / nein
- 7) Grundstück ist noch nicht vorhanden bzw. noch nicht erworben.
Hiermit ist zu rechnen am / bis _____

Grundstücksservice von **IBGHAUS** gewünscht ja / nein
- 8) Altimmobilie muss noch verkauft werden.
Mit dem Verkauf ist zu rechnen bis _____
- 9) Sonstiges

Weitere Angaben:

- 1) Name und Adresse des Vermittlers
(z. B. Musterhauspartner oder Bauherr)

- 2) Name des Vertriebspartners

- 3) Sonstiges

Kommunikationsdaten zum Hausbauvertrag vom _____

Name (Bauherrin/Bauherr) Vorname Geburtsdatum

Beruf E-Mail-Adresse

Telefon privat Telefon dienstlich Mobil

Straße Postleitzahl Ort

Name (Bauherrin/Bauherr) Vorname Geburtsdatum

Beruf E-Mail-Adresse

Telefon privat Telefon dienstlich Mobil

Straße Postleitzahl Ort

Adresse wie oben