



# REGNAUER VITAL-HÄUSER

BAULEISTUNGS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
09/2011

## Sehr geehrter Bauinteressent,

mit dieser Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung wollen wir Ihnen übersichtlich und transparent die Ausführungsumfänge vorstellen, die Sie in einem Regnauer Vitalhaus für Ihr gutes Geld erwarten dürfen. Sie werden beim Studieren feststellen, dass wir ein sehr umfassendes Leistungspaket kalkulieren, bei dem an vieles gedacht ist.

Denn Regnauer Häuser wollen Sie nicht nur mit ihren vitalen Eigenschaften und dem einzigartigen Wohlfühlambiente begeistern. Auch eine professionelle Betreuung und Planung rund um Ihr neues Eigenheim ist uns sehr wichtig und erleichtert Ihnen die Zeit bis zum Einzug auf angenehme Art. Sie wünschen und entscheiden, wir setzen um. Um Organisation, Abwicklung und Termine kümmern sich erfahrene Fachleute aus unserem Team. Nutzen Sie dieses Know-how und profitieren Sie von unserem Beratungsangebot zur architektonischen Planung, zu den vielfältigen Möglichkeiten der individuellen Gestaltung und zu Fragen der Haustechnik und Energieeinsparung.

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



geprüft als LGA Ökohaus



Deutscher Holzfertigbau Verband e.V.



Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau Verband e.V.



Das RAL-Gütezeichen besitzen wir schon seit 1967



Verbände des Bayerischen Zimmerer- und Holzbaugewerbes



Und Deine Welt hat wieder ein Gesicht.



Ausgezeichnet beim großen deutschen Fertighauspreis



ÖNorm geprüft



Österreichische technische Zulassung



BUND-GÜTEGEHEICHEN



HOLZ FORSCHUNG AUSTRIA



Zertifiziert: 5-Sterne-Qualität



Holzfaserdämmung mit dem europäischen Qualitätszeichen natureplus®



Zertifiziert: Holz aus vorbildlich bewirtschafteten Wäldern



Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.

Regnauer Vitalhäuser werden mit großem Engagement und viel Sorgfalt erstellt. Das garantieren Ihnen strenge hausinterne und unabhängige Qualitätskontrollen. Eine davon ist das RAL-Gütezeichen, das wir schon seit 1967 besitzen.

## Leistungen im Überblick

### 1 Planung, Bauleitung und Baubetreuung

Seite 6

### 2 Wände

Seite 7 - 8

### 3 Dachkonstruktion einschließlich Dachuntersicht

Seite 8 - 9

### 4 Geschossdecken

Seite 9 - 10

### 5 Fenster

Seite 10 - 11

### 6 Türen

Seite 12

### 7 Holztreppe einschließlich Geländer

Seite 12

### 8 Estricharbeiten

Seite 12 - 13

### 9 Bodenbelagsarbeiten

Seite 13

### 10 Fliesenarbeiten

Seite 13 - 14

### 11 Sanitärinstallation

Seite 14

### 12 Elektroinstallation

Seite 15 - 16

### 13 Heizungsinstallation

Seite 16

### 14 Zusätzliche Haustechniken

Seite 16

### 15 Maler- und Spachtelarbeiten

Seite 17

### 16 Balkon und Loggia

Seite 17

### 17 Wintergarten oder Glaserker in Holz-Aluminium-Konstruktion

Seite 18

### 18 Holzstützen und -unterzüge

Seite 18

### 19 Einliegerwohnung und Mehrfamilienhaus

Seite 18

### 20 Doppel- und Reihenhäuser

Seite 19

### 21 Der Weg zu Ihrem Passivhaus

Seite 19

### 22 Kellerausbau

Seite 19

### 23 Carport, Garage und Geräteraum

Seite 19

### 24 Möglichkeiten zur Eigenleistung

Seite 20 - 21

### 25 Bauherrenleistungen

Seite 21 - 22

### 26 Technische Änderungen

Seite 22

Für eine übersichtliche Darstellung haben wir alle aufgeführten Leistungen mit diesen Symbolen gekennzeichnet:

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

Die Abbildungen dieser Broschüre enthalten zum Teil auch Optionen, die auf Wunsch bei Preisänderung ausgeführt werden können.

**hansgrohe**  
AXOR | PHARO

**Busch-Jaeger  
Elektro GmbH**

**STEICO**  
natürlich bauen & wohnen

**SIEMENS**

**GROHE**  
ENJOY WATER®

**Herholz**  
HAT DIE TÜR IM GRIF

**DUSCHOLUX**  
ORIGINAL

**josko**  
FENSTER & TÜREN

**FRÖLING**  
WÄRME AUS HOLZ

**WOLF**  
Technik, die dem Menschen dient

**warema**

**merten**

Wir schaffen bleibende Werte  
**KERAMAG**  
Part of the Sanitec Group

**sto**

**KEUCO**  
DIE MARKE FÜR'S BAD

**VORWERK**

**HARO**  
Die Parkettmarke

**Vaillant**

**LAUFEN**

**KNAUF** Gips KG

**DURAVIT**

**Villeroy & Boch**  
1748

DAS FENSTER FÜR'S DACH **Roto**

**ERLUS**<sup>e</sup>

## Regnauer Leistungen – Unsere Highlights

In unseren Angeboten für Ihr schlüsselfertiges Regnauer Vitalhaus sind alle nachfolgend beschriebenen Leistungen enthalten. Das ist Ihr Sorglos-Komplett-Paket, selbstverständlich mit 5 Jahren Gewährleistung nach den Regeln der VOB/B in der jeweiligen Fassung zum Vertragsabschluss.

### Planung, Bauleitung und Baubetreuung

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

### Außenwände

- Regnauer Außenwand, diffusionsoffen, Massivholz-Riegel-Konstruktion mit Holzfaser-Wärmedämmung für hohe Wärmespeicherkapazität und guten sommerlichen Hitzeschutz.
- U-Wert 0,12 bis 0,17 W/m<sup>2</sup> K (je nach Ausführung und Fassade).
- Holzschalung im OG/DG.

### Dachaufbau/Decken

- Zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl.
- Schneelasten bis 2,3 kN/m<sup>2</sup> bei Eco-Line.
- Festes Unterdach und Holzfaser-Wärmedämmung, U-Wert 0,13 bis 0,19 W/m<sup>2</sup> K. (je nach Ausführung)
- Spenglerarbeiten in Titanzink.
- Leiterhaken und Standrost für Kaminkehrer und Schneestopper.
- Decken aus Konstruktionsvollholz mit Holzfaserdämmung.

### Holztreppen und Geländer

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

### Fenster

- Holz-Alufenster mit mehrschichtigen Lasuren.
- Ug-Wert der 3-fach Verglasung 0,7 W/m<sup>2</sup> K.
- Dachflächenfenster mit 3-fach Verglasung, Ug-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup> K.

### Bodenbeläge

- Parkettböden in Wohn- und Essräumen als Schiffsbodenparkett in drei Buchearten oder Ahorn.

### Innenausbau

- Innentüren in echtholz furnierter Ausführung Ahorn, Buche, Weißlack oder Dekortüren in verschiedenen Farben.
- Bodengleiche Dusche mit Echtglasabtrennung.
- Designwaschtisch von Duravit, Serie Starck 3.
- Alle Innenwände malerfertig glatt verspachtelt und 2-fach weiß gestrichen.

### Elektroinstallation

- Reichhaltige Ausstattung mit Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen.
- Zählerschrank einschließlich Zählerplatte.

### Heizung/Sanitär

- Zusammenfassen und komplette Leitungsführung auch im Untergeschoss ab Wasserzähler bzw. Gas-Brennwertgerät.



# 1 Planung, Bauleitung und Baubetreuung

## 1.1 Planung

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

## 1.2 Planungs-Ergänzungen

Wenn Sie Interesse an einer **geomantischen Grundstücksanalyse** oder an einer kompetenten Beratung zur Planung und Gestaltung nach **Feng Shui** haben, sprechen Sie uns an. Wir nennen Ihnen gerne erfahrene Fachleute auf diesen Gebieten.

## 1.3 Bauantragsunterlagen

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

Folgende Leistungen sind im Bauantrag enthalten:

- Eingabeplan
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes
- Bauantragsformblatt und Baubeschreibung
- Erhebungsbogen (falls gefordert)
- Angaben bzw. Nachweis der Gesamtbaukosten
- Entwässerungsplan als Leitungsdarstellung im Grundriss des Eingabeplans
- Die statische Berechnung für Ihr Regnauer Vitalhaus (falls vom Bauamt gefordert)
- Aufgrund unterschiedlicher Länderbauordnungen werden zur Erreichung der Baugenehmigung teilweise Statikprüfungen gefordert.
- Wärmeschutznachweis
- Separates Entwässerungsgesuch mit Strangschema (falls gefordert)

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

## 1.4 Ausführungsunterlagen

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

- Beratung und Ausstattungsfestlegung durch Bauberater in unserem **Bauherrenzentrum Seebuck**.
- Die komplette Werkplanung für die vertraglich festgelegten Regnauer Leistungen.

Nachfolgende Unterlagen erhalten Sie auf Abruf:

- Statik für Ihr Regnauer Vitalhaus einschließlich

Lastangabenblatt für die Kellerstatik. Die Konstruktion Ihres Regnauer Vitalhauses ist bereits für eine Erdbebenzone 1 und 2 ausgelegt.

- 3 x Deckenaussparungs- und Kellerplan (kein Werkplan) mit Eintrag der Durchbrüche, Kaminstandort sowie den Hauptmaßen, nach Ausstattungsfestlegung.

Weitere Planfertigungen und Unterlagen erhalten Sie gegen Kostenerstattung.

## 1.5 Zusatzleistungen

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

- Vor Montagebeginn wird die Maßgenauigkeit der Betondecke des Unterbaus einschließlich der erforderlichen Aussparungen und der technischen Voraussetzungen auf der Baustelle durch Regnauer Hausbau überprüft.
- Die Sockelhöhe der Gründung wird mit ca. 30 cm über dem ebenen Gelände angenommen.
- Bauleitung während der ganzen Bauzeit für unsere Leistungen.
- Eine **Bauleistungs- und Feuerversicherung** in Höhe des Auftragswertes während der Regnauer Bauzeit Ihres Wohnhauses.
- Die gesamten Transport- und Montagekosten einschließlich Kranstellung sowie Übernachtungskosten unserer Monteure.
- Die besenreine Übergabe Ihres Regnauer Vitalhauses nach Abschluss der vertraglichen Leistungen.
- Das Baugerüst während der Regnauer Bauzeit Ihres Wohnhauses ab Oberkante Kellerdecke/ Bodenplatte, sofern erforderlich.
- Die Stellung eines **absperribaren Baucontainers** für Geräte und Maschinen sowie einer Bautoilette während der Regnauer Bauzeit Ihres Wohnhauses, sofern erforderlich.
- Die **Entsorgung der Baustellenabfälle** aus den beauftragten Leistungen Ihres Wohnhauses.
- Eine Beratung über den Anschluss der Außenanlagen an Ihr Regnauer Vitalhaus mit Planbeispielen für Eingangspodeste, Anschluss von Terrassen, Garagen, Lichtschächten etc.

### Die Bauausführung im Einzelnen:

Wir verwenden in der Regel zugelassene, güteüberwachte Baustoffe unter Beachtung baubiologischer Gesichtspunkte. Für natürliche Veränderungen des Holzes können wir keine Gewährleistung übernehmen. Das Übereinstimmungszertifikat des Instituts für Holzforschung ist der beste Beweis für die gleichbleibend hohe Qualität der Regnauer Häuser. Regelmäßige Fremdüberwachung ist die Voraussetzung zur Erlangung eines solchen Zertifikats.

# 2 Wände

## 2.1 Außenwände

Unsere Außenwand heißt aus gutem Grund **Regnauer Vitalwand**. Sie besteht aus einer Holz-Riegel-Konstruktion, die sich in Jahrzehnten tausendfach bewährt hat, und trägt wesentlich zum angenehmen Raumklima und Wohlfühlambiente bei. Diese Bauweise erfüllt alle Anforderungen, die an ein qualitativ hochwertiges Wohnhaus gestellt werden. Die Prüfzeugnisse für Schall-, Wärme- und Brandschutz sind der Garant dafür. Sie erfüllt innen die Feuerwiderstandsklasse **F 60 B**.

Für die Fassadengestaltung Ihres Regnauer Vitalhauses stehen Ihnen viele Varianten zur Verfügung.

- Wärmedämmende Putzträgerplatte, 100 mm EPS WLG 035, mit organisch gebundenem Putz und mineralischen Zusatzstoffen im EG, OG und DG.
- Nut-Feder-Fichtenschalung senkrecht im OG und DG anstelle des Putzes auf einer 80 mm EPS-Dämmung mit WLG 035.
- Weitere Optionen auf Wunsch sind: Leistenschalung senkrecht, überluchte Schalung senkrecht, Stülpschalung waagrecht und Mischfassade aus Holzschalung und Fassadenplatten. Auch andere Fassadengestaltungen oder Holzarten sowie unterschiedliche Kombinationen können wir Ihnen selbstverständlich anbieten.

Fragen Sie hierzu unsere Bauberater. Alle Fassadenschalungen bestehen aus Fichten-Naturholz und werden auf Lattung montiert. Die Oberflächenbehandlung erfolgt mit Holzschutzlasur inklusive Grundierung oder in Lärche natur (unbehandelt).

Hinweis: Bei Putz im EG, OG und DG ist die Fassade im Bereich der horizontalen Wandstöße durch ein einbrennlackiertes Alu-Z-Profil gegliedert, bei Holzschalung durch eine Holzleiste.

Selbstverständlich haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, eine durchlaufende Fassadenoptik ohne Unterbrechung zu wählen.

Die Wandstärke unserer Regnauer Außenwände richtet sich nach der Fassadengestaltung und beträgt ca. 310 bis 350 mm.

Konstruktionsaufbau von außen nach innen:

- 104 bis 150 mm Fassade
- 12,5 mm imprägnierte Hartgips Feuerschutzplatte
- 165 mm Massivholz-Riegel-Konstruktion
- dazwischen:
  - 5 mm Luftschicht als zusätzliche Dämmung
  - 160 mm Wärmedämmung aus **Holzfasern** (dient auch dem Schallschutz) für hohe Wärmespeicherkapazität und guten sommerlichen Hitzeschutz
  - Intelligente Vliesdampfbremse für einen diffusions-offenen Aufbau
  - 25 mm **Naturgipsplatte**

Der U-Wert der Wand beträgt je nach Gestaltung der Fassade 0,15 bis 0,17 W/m<sup>2</sup> K. Eine Befestigung auch schwerer Gegenstände (z. B. Hängeschränke) ist durch den massiven Aufbau der Wände an jeder Stelle uneingeschränkt möglich.

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

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

Auf Wunsch kann die Raumhöhe auch 2,80 m oder 3,10 m betragen.

### 2.1.1 Zusätzliche Dämmung der Außenhaut aus Holzfasern

Die Regnauer Vitalwand ist von außen durch eine zusätzliche Dämmschicht von 100 mm EPS, bei Holzschalung 80 mm (ugs. Styropor, WLG 035) optimiert. Durch diese seit langem bewährte Technik werden Spitzenwerte in der Wärmedämmung für KfW 55 und Passivhaus bei hoher Wirtschaftlichkeit möglich. Auf Wunsch statten wir die Regnauer Vitalwand auch in der zusätzlichen außenliegenden Dämmschicht mit Holzfaserdämmung aus, die Putzfläche wird hier mineralisch ausgeführt. Das ist ökologisch noch konsequenter und optimiert die Wärmespeicherkapazität und damit den sommerlichen Hitzeschutz nochmals.

### 2.1.2 Regnauer Vital-Passivhaus-Wand

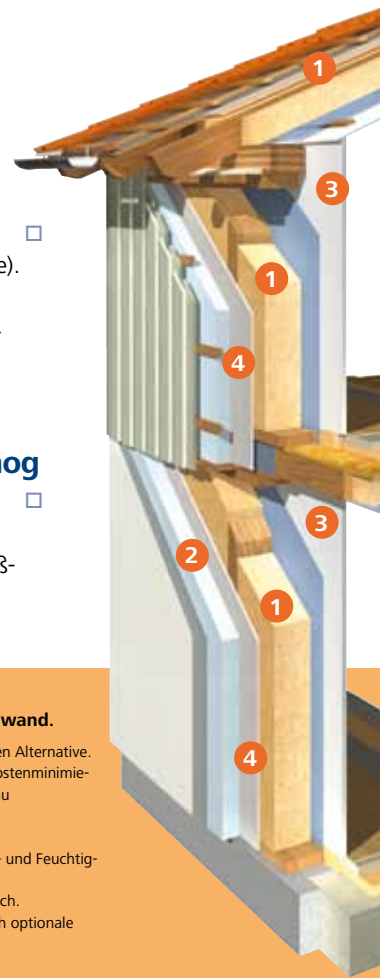
Ausführung der Regnauer Passivhaus-Wand mit einem U-Wert von 0,12 W/m<sup>2</sup> K (auch bei Holzfassade). Das Riegelwerk wird auf 240 mm erhöht und mit einer Holzfaserdämmung ausgefüllt. Bei den Hauslinien Eco-Line und Bonushaus vergrößern sich die Außenmaße entsprechend.

### 2.1.3 Abschirmung gegen Elektromog

Zur Abschirmung gegen Elektromog (z. B. Handystrahlung) werden die Gipsbauplatten der Außenwände mit eingearbeiteten Carbonfasern einschließlich Ableitung ausgeführt.

#### Ökologisch & ökonomisch einzigartig: Die Regnauer Vitalwand.

- Konsequente Holzbauweise mit **Holzfaserdämmung** 1 der biologischen Alternative.
- **Hohe zusätzliche Dämmung** 2 der gesamten Gebäudehülle für Heizkostenminimierung und KfW-55-Förderung. • 310 mm solider, langlebiger Wandaufbau (U-Wert 0,15 W/m<sup>2</sup>K). • Diffusionsoffene Wände, Dach und Decken.
- Sehr große Wärmespeicherkapazität für sommerlichen Hitzeschutz.
- Gesundes Raumklima durch **25 mm Naturgipsplatte** 3 für Temperatur- und Feuchtigkeitsausgleich. • Komplette **spanplattenfreie** 4 Haus.
- Schutzplatten in der Wand gegen elektrische Felder von außen auf Wunsch.
- Gefilterte, sauerstoffreiche Raumluft für optimale Leistungsfähigkeit durch optionale Lüftungsanlagen und Zentralstaubauger.





## 2.2 Innenwände

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

Konstruktionsaufbau:

- 25 mm zweilagige Gipsfeuerschutzplatte
- 90 mm Massivholz-Riegel-Konstruktion dazwischen:
- 30 mm Luftschicht als zusätzliche Dämmung und Installationsebene
- 60 mm **Holzfaserdämmung** (dient auch dem Schallschutz)
- 25 mm **Naturgipsplatte**

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

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

## 2.3 Raumteiler

Die Raumteiler können entsprechend Ihren Wünschen erstellt werden.

Hierfür bietet Regnauer verschiedene Ausführungsarten an:

### 2.3.1 Raumteiler mit brüstungshoher Verkleidung

Dieser Raumteiler besteht aus einem durchgehenden Unterzugsbalken sowie Stützen aus Fichten-Mehrschichtholz gemäß Plan. Zwischen den Stützen werden Schwell- und Querhölzer für die Befestigung der Gipsplatten eingebracht. Die Gipsplatte wird malerfertig verspachtelt und erhält einen Anstrich. Die sichtbaren Holzteile erhalten einen farblosen Lasuranstrich. Bei Raumteilern mit Verglasung wird eine Sicherheitsverglasung mit Glasleisten aus astfreier Fichte eingesetzt. Auch der Einsatz einer Ganzglastüre mit Edelstahlbeschlägen gemäß Regnauer Mustervorlage ist möglich.

### 2.3.2 Schiebeelemente als bewegliche Raumteiler

Für hohe Flexibilität und Funktionalität statten wir Ihr Regnauer Vitalhaus auch gerne mit beweglichen Raumteilern aus. Dazu setzen wir bewährte Systeme von Markenherstellern ein, die sich durch anspruchsvolle Gestaltung, leichte Bedienbarkeit und Langlebigkeit auszeichnen.

# 3 Dachkonstruktion einschließlich Dachuntersicht

Als Dacheindeckung werden **Tondachziegel** mit gerundeter Kante und veredelter Oberfläche als Engobe in verschiedenen Farben gemäß unserer Regnauer Mustervorlage ausgeführt, behördliche Auflagen müssen beachtet werden. Für die Qualität der Tondachziegel erhalten Sie vom Hersteller eine 30-jährige Garantie. Tondachziegel, Ortgang, gegebenenfalls Pultdachziegel, Zahnleiste am Ortgang und Vogelschutzkamm an den Traufseiten. Für den Kaminfeger sind je nach Planung **zwei Leiterhaken und ein Standrost** vorgesehen. Ebenso sind auch bereits **Schneestopper** in Ihrem Regnauer Vitalhaus enthalten.



## 3.1 Dachaufbau

Die optimale Nutzung des Dachraumes wird je nach Planung durch einen zimmermannsmäßig abgebundenen Pfettendachstuhl oder Binderdachstuhl erreicht. Die Form und Dachneigung Ihres Regnauer Vitalhauses entnehmen Sie den beigelegten Planunterlagen. Die Dachkonstruktion ist für eine charakteristische Schneelast von 1,55 kN/m<sup>2</sup> am Boden nach DIN 1055 Teil 5 ausgelegt. Bei Eco-Line bis zu 2,3 kN/m<sup>2</sup>. Regional bedingte höhere Schneelasten müssen gesondert berücksichtigt werden.

Aufbau der Dachkonstruktion von oben nach unten:

- Tondachziegel
- 30/50 mm starke Dach- und Konterlattung
- diffusionsoffene Dachbahn
- 12 mm diffusionsoffenes, **festes Unterdach** bei Pfettendachstuhl
- 220 mm Sparren aus Konstruktionsvollholz nach Statik, dazwischen erfolgt in den Räumen Speicher, Abseiten oder Spitzboden ohne zusätzliche Dämmung und ohne 12,5 mm Gipsfeuerschutzplatten
- 220 mm Wärmedämmung aus **Holzfasern** (dient auch dem Schallschutz) für hohe Wärme-

speicherkapazität und hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz

- Vliesdampfbremse für einen diffusionsoffenen Aufbau
- 30 mm Schalung im Abstand
- 12,5 mm Gipsfeuerschutzplatten (**F 30 B**) Regnauer setzt hier serienmäßig Platten mit **Luftreinigungseffekt** ein. Mittels entwässertem Zeolith-Zusatz (in der Natur vorkommendes wasserhaltiges Vulkangestein) werden Emissionen z.B. aus Möbeln, Reinigungs- oder Pflegemitteln deutlich verringert. Die Pfetten werden aus mehrschichtverleimtem Fichtenholz gefertigt. Diese Dachkonstruktion mit der Dachuntersicht, auch Warmdach genannt, erreicht durch die Volldämmung einen U-Wert von 0,19 W/m<sup>2</sup> K.
- Die Gipsplatten werden bei der Wohnhausmontage malerfertig durch Regnauer verspachtelt.
- Die Gipsplatten der Dachschrägen erhalten abschließend einen Anstrich. In Speichern, Abseiten und Spitzböden endet die Leistung mit der Schalung auf Abstand. Für die Dachschrägen können Sie auch eine unbehandelte, farbig lasierte oder deckend gestrichene Nut-Feder-Fichtenschalung beauftragen.

### 3.1.1 Regnauer Vital-Passivhaus-Dach

Ausführung des Regnauer Passivhaus-Dachs mit Konstruktionsvollholzsparren und festem Unterdach. 320 mm Holzfaserdämmung, U-Wert von 0,13 W/m<sup>2</sup> K und hervorragendem sommerlichen Hitzeschutz.

### 3.1.2 Abschirmung gegen Elektrosmog

Zur Abschirmung gegen hochfrequente Strahlung (z. B. Handystrahlung) werden die Gipsbauplatten der Deckenuntersichten mit eingearbeiteten Carbonfasern einschließlich Ableitung ausgeführt.

## 3.2 Sichtbare Dachkonstruktion

Bei Ihrem Regnauer Vitalhaus haben Sie die Möglichkeit, einen sichtbaren Dachstuhl mit einem U-Wert von 0,16 W/m<sup>2</sup> K auszuführen. Für diese spezielle Art der Dachgestaltung verwenden wir massive, verleimte Holzbalken in Sichtqualität für alle Sparren.

## 3.3 Dachgauben, Quergiebel und Dachauffaltung

Form und Neigung der Dachgauben und Quergiebel entsprechen der nach Ihren Wünschen erstellten Planung Ihres Regnauer Vitalhauses. Die Konstruktion der Außenwände und des Daches entspricht der Beschreibung der Wand- und Dachkonstruktionen Ihres Regnauer Vitalhauses. Ebenso werden die Fenster und Fenstertüren analog Ihrem Regnauer Vitalhaus gefertigt und erhalten eine

**3-fach Verglasung.** Die Form der Fenster und Fenstertüren entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Die Übergänge zwischen Hauptdach und Gauben werden mit Titanzink ausgekleidet. Gleiches wird auch bei den Dachkehlen ausgeführt.

## 3.4. Dachüberstände

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

## 3.5 Spenglerarbeiten

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

# 4 Geschosdecken

## 4.1 Deckenkonstruktion

Den tragenden Kern der Regnauer Deckenkonstruktion bilden Massivholz-Fichtenbalken aus Konstruktionsvollholz, die nach den statischen Erfordernissen bemessen werden. Über den Massivholz-Fichtenbalken werden Holz-



werkstoffplatten (OSB) ausgeführt. Darauf wird der schwimmende Estrich aufgebracht. In den Räumen wird die Deckenuntersicht mit folgendem Ausbau von oben nach unten eingebaut:

- 60 mm **Holzfaserdämmung**, (dient auch dem Schallschutz)
  - 30 mm Schalung im Abstand
  - 12,5 mm Gipsfeuerschutzplatten (**F 30 B**)
- Regnauer setzt hier serienmäßig Platten mit **Luftreinigungseffekt** ein. Mittels entwässertem Zeolith-Zusatz (in der Natur vorkommendes wasserhaltiges Vulkangestein) werden Emissionen z.B. aus Möbeln, Reinigungs- oder Pflegemitteln deutlich verringert.

Bei nicht ausgebauten Räumen, die über der Geschossdecke liegen, wird eine 220 mm starke Holzfaserdämmung mit Dampfbremse im Zwischendeckenbereich eingebracht.

Die Gipsplatten werden malerfertig durch Regnauer verspachtelt.

Abschließend erhalten die Gipsplatten der Deckenuntersichten einen Anstrich.

Beim Übergang der Regnauer Wände zum Unterbau wird eine umlaufende Verkleidung aus Gipsbauplatten ausgeführt.

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

#### 4.2 Sichtbare Deckenkonstruktion

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

#### 4.3 Kehlbalkendecken / Spitzbodendecken

Die Konstruktion der abgehängten Decke zwischen Dachgeschoss und Dach, soweit vorhanden, bilden Holzanglen, die im Ober- oder Dachgeschoss an den Dachsparren befestigt werden. Die Untersicht der abgehängten Decke erfolgt analog der Dachuntersicht. Entsprechend der Planung sind auch Ausführungen mit Einschubtreppe einschließlich Geländer und Absturzsicherung sowie mit einem Gehbelag auf Wunsch möglich.

#### 4.4 Holzbalkendecke über Kellergeschoss

Die Holzbalkendecke über dem Kellergeschoss wird wie die Geschossdecken über dem Erd- oder Obergeschoss mit Massivholz-Fichtenbalken und aufliegenden Holzwerkstoffplatten ausgeführt jedoch wird die Decke über Keller mit 220 mm Holzfaserdämmung ausgeführt.

Dadurch erzielen Sie eine deutlich **bessere Wärmedämmung** der Wohnräume des EG zum Kellergeschoss hin und können auch hier von den Vorteilen einer **beton- und armierungsfreien Konstruktion** profitieren, die frei von magnetischen Störfeldern ist.

## 5 Fenster

### 5.1 3A Holz-Alufenster

Mit über 30 Jahren Fensterbauerfahrung hat Regnauer gemeinsam mit der Fachhochschule Rosenheim und dem Institut für Fenstertechnik (IFT) Rosenheim die nächste Generation Holzfenster – das **3A Holz-Aluminium-Fenster** entwickelt.

Die Grundkonstruktion ist ein 3-lagiges, weitgehend astfreies 68 mm starkes Fichtenholz, das über eine solide Schlitz- und Zapfen-Verbindung für hohe Formstabilität verleimt ist. Zum Innenraum hin sind die Flügel formschön abgerundet ohne sichtbare Glasleiste. Durch Tauchgrundierung sind die Holzteile allseitig porentief versiegelt.

Die Außenseite besteht aus einer dauerhaften und hochwertigen **Aluminium-Deckschale**, die die Holzkonstruktion auf Jahrzehnte ohne Erhaltungsanstriche schützt. Somit ist das 3A Regnauer Fenster die optimale Komponente für das vitale sorgenfreie Bauen und Wohnen.

Die Innen-Farbgebung der Fenster und Fenstertüren bestimmen Sie bei der Festlegung der Ausstattung mit unseren Bauberatern gemäß der reichhaltigen Regnauer Farbpalette. Selbstverständlich erhalten Sie auch die Fenster und Fenstertüren in hochwertiger Kunststoffausführung in der Farbe Weiß.

Alle Dreh-Kipp-Fenster werden schon im Standard mit zwei umlaufenden Dichtungen zwischen Stock und Flügel für beste Schalldämmung und Luftdichtigkeit ausgeführt. Somit erreichen alle 3A Regnauer Fenster bereits Schallschutzklasse 2.

Der bedienerfreundliche Einhebelbeschlag ist mit einer weitgehend verdeckt eingebauten Mechanik ausgestattet. Die öffnenden Elemente werden serienmäßig mit einer Aushebelsicherung in Form eines Pilzzapfens ausgestattet, was auch ohne zusätzliche Maßnahmen eine gute Grundsicherheit gewährleistet.

In der Vital-Ausstattung ist die hervorragende Wärmeschutzverglasung mit einem Ug-Wert 0,7 W/m<sup>2</sup> K nach DIN EN673 enthalten. Auch der Uw-Wert (des ganzen Fensters inkl. Rahmen) des einflügeligen Referenzfensters ist herausragend. Das erreichen



wir nicht zuletzt durch die energetisch optimierte Ausgestaltung des Randverbunds zwischen Dreifachverglasung und Rahmen. Form und Größe der Fenster entnehmen Sie bitte den beigefügten Planungsunterlagen.

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

Die Laibung innen wird mit Gipsplatten verkleidet. Im Innenbereich werden Fensterbretter mit lasierten Farbtönen aus Fichtenholz oder bei deckenden Farbtönen aus Holzwerkstoffplatten eingebaut, die in der Farbgebung analog zum Fenster ausgeführt werden. Im Außenbereich werden Fensterbänke aus Leichtmetall, mit eloxierter Oberfläche in Farbton Natur, ausgeführt.

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

### 5.2. 3A Sonder-Fenster

Das 3A Holz-Alufenster kann optional in Schallschutzklasse 3 und 4 im einflügeligen Bereich ausgeführt werden. Weiterführende Glasfunktionen wie Einbruchschutz, Ballwurfsicherheit und Funktionalglas können bei sich ändernden Wärmeleitwerten gerne ausgeführt werden.

### 5.3 3A-Si Sicherheits-Fenster

Für einen noch besseren Einbruchschutz können die Fenster- und Fenstertüren zusätzlich mit Sicherheitsglas, abschließbaren Griffen und Beschlagsicherungen in Form weiterer Pilzzapfen ausgestattet werden. Fragen Sie hierzu unsere Bauberater.

### 5.4. 3A-P "Passivhaus"-Fenster

Das 3A Holz-Alufenster wird mit einer ca. 30 mm starken EPS Dämmschale zwischen Aluminium und Holz vervollständigt. Die Glasscheibe bleibt die hervorragende 3-fach Verglasung mit einem **Ug-Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup> K**. Durch die Dämmung des Rahmens wird der Uw-Wert des gesamten Referenzfensters auf

0,80 W/m<sup>2</sup> K gesenkt. Mit dieser Weiterentwicklung werden die Energieverluste am Fenster um weitere ca. 30 % gesenkt. Das Fenster ist ein optimaler Baustein zum Regnauer Vital-Passivhaus.

### 5.5 Sprossenteilung

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

### 5.6 Rollläden, Außenjalousetten und Fensterläden

Als Witterungs-, Sonnen- und Sichtschutz sowie als zusätzliche Sicherheitsausstattung stehen Ihnen auf Wunsch unterschiedlichste Möglichkeiten zur Wahl. Unsere Bauberater unterstützen Sie gerne bei der Wahl der für Sie richtigen Lösung im Hinblick auf Funktion und architektonische Gestaltung.

### 5.7 Dachflächenfenster

In den Planunterlagen dargestellte Dachflächenfenster werden mit einer **3-fach Verglasung** mit einem **Ug-Wert von 0,5 W/m<sup>2</sup> K** nach DIN EN 673 in die Dachflächen eingebaut.

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

Die Innenlaibungen werden mit einer Gipsverkleidung ausgeführt.



## 6 Türen

### 6.1 Hauseingangstüren

- Zur Auswahl steht Ihnen ein Programm aus verschiedenen formschönen Qualitätshaustüren. Sie bestehen aus einer Holzverbundwerkstoffbauweise mit 5-fach veredelter Oberfläche in RAL 9016 verkehrsweiß oder in ausgesuchtem Fichtenholz mit Oberfläche gemäß Regnauer Mustervorlage.
- Weitere Oberflächen nach RAL sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu Ihren Bauberater.
- Zusätzlich erhalten die Hauseingangstüren zwei umlaufende Dichtungen. Zudem wird eine thermisch getrennte Bodenschwelle eingebaut.
- Die Verglasung der Hauseingangstüren erfolgt mit **Wärmedämmverglasung** – klar – oder mit Ornamentglas gemäß Regnauer Mustervorlage.
- Als Sicherheitsbeschlag wird für die Hauseingangstüre ein einbruchhemmendes Sicherheitsschloss mit **mehrfacher Bolzen/Schwenkriegelsperrung** eingebaut. Für den außenseitigen Beschlag ist ein **Griffbügel mit PZ-Schutzrosette aus Edelstahl** vorgesehen. Der innenliegende Beschlag besteht aus Edelstahl oder Leichtmetall in unterschiedlichen Formen (Eloxal Tönen).
- Passend zu den Hauseingangstüren können Sie Seitenteile in unterschiedlichen Größen in Ihrem Regnauer Vitalhaus einbauen. Fragen Sie hierzu unsere Bauberater.

### 6.2 Wohnraamtüren

- Für die Wohnraamtüren stehen glatte Oberflächen in **echtholz furnierter** Ausführung in Ahorn, Buche oder als Weißlack, sowie pflegeleichter und strapazierfähiger Dekorbeschichtung in Buche, Kirschbaum, Ahorn, Esche weiß, Uni-Grau oder Uni-Weiß zur Auswahl.
- Die Innendrückergarnituren bestehen aus Edelstahl oder Leichtmetall in unterschiedlichen Formen (Eloxal Tönen) gemäß Regnauer Mustervorlage.
- Als Innendrückergarnituren stehen zudem auf Wunsch verschiedene Beschläge in Messing oder Neusilber gemäß Regnauer Mustervorlage zur Verfügung.
- Auch Türen mit Glasausschnitten, Ganzglastürblätter etc. bietet Regnauer für Ihr Wohnhaus in vielfältiger Auswahl an. Fragen Sie hierzu unsere Bauberater.

### 6.3 Speicher-Schlupftüren

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

## 7 Holzterrasse einschließlich Geländer

- Die im eigenen Hause handwerklich hergestellte, offene Naturholzterrasse ist eines der unverwechselbaren Stilelemente Ihres Regnauer Vitalhauses.
- Für die Treppenstufen und Wangen wird ein verleimtes Buchenholz in keilgezinkter Parkettoptik verwendet. Die Treppenstufen werden in die mehrfach verleimten Wangenteile eingestemmt. Die gesamte Treppenkonstruktion ist dauerhaft matt versiegelt. Alternativ können Sie bei Wangen und Geländer deckend lackiertes Kiefernholz gemäß Mustervorlage auswählen.
- Für die Geländerstäbe stehen unterschiedliche Materialien zur Verfügung wie Kiefer, Buche, Leichtmetall oder **Edelstahl**.
- Eine Treppenanlage komplett aus Buche oder in Teilbereichen in den Holzarten Ahorn und Eiche können Sie ebenfalls für Ihr Regnauer Vitalhaus wählen, fragen Sie hierzu unsere Bauberater.
- Für eine geschlossene Treppenanlage bietet Regnauer Setzstufen aus Holzwerkstoffplatten an. Die Oberfläche der Setzstufen wird analog der Trittstufen ausgeführt.
- Regnauer bietet Ihnen auch verschiedene Formen der Geländergestaltung an. In unserem Bauherrenzentrum können Sie aus unterschiedlichen Ausführungen wählen.

## 8 Estricharbeiten

- Für die **Wärme- und Trittschalldämmung** aller Räume (ausgenommen Speicher, Abseiten und Spitzboden) in Ihrem Regnauer Vitalhaus sorgen die nachstehenden Fußbodenaufbauten in Form eines schwimmenden Estrichs.
- Bodenaufbau im Erdgeschoss:
  - ca. 85 mm Wärmedämmung
  - Trennlage
  - ca. 45 mm Zementestrich
- Im Ober- oder Dachgeschoss:
  - 40 mm Wärmedämmung
  - 20 mm Spezialtrittschalldämmplatte
  - Trennlage
  - ca. 45 mm Zementestrich



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

## 9 Bodenbelagsarbeiten

### 9.1 Parkett

- Für alle **Wohn- und Essräume** sowie Küchen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten Sie für Ihr Regnauer Vitalhaus ein 13 mm starkes, versiegeltes Schiffsboden-Parkett in 3 Buchearten oder Ahorn mit ca. 3,5 mm starker Nutzschicht einschließlich Holzsockelleisten, nach Mustervorlage.
- Auf Wunsch können Sie einen Parkettboden in verschiedenen Oberflächen mit einem Öl-Wachs-Finish einschließlich Holzsockelleisten erhalten.

### 9.2 Teppich

- Teppichböden werden als Schlingen- oder Velourteppich gemäß Regnauer Mustervorlage ausgeführt. Vorgesehen sind Teppichböden in allen Arbeits- und



Schlafräumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie in Dielen, Fluren, Galerien und Abstellräumen in Ober- und Dachgeschoss einschließlich profilierter Holzsockelleisten.

### 9.3 Weitere Bodenbeläge

- Selbstverständlich können Sie auch weitere Bodenbeläge wie hochwertige Schurwollware mit Naturlatex-Rücken, Laminatboden, Kork, Linoleum, Sisalteppich oder andere erhalten.

## 10 Fliesenarbeiten

### 10.1 Bodenfliesen

- Auch bei den Fliesenarbeiten spiegelt sich die hohe Regnauer Qualität wieder. Folgende Räume sind mit keramischen Bodenfliesen ausgestattet:
- Im Erdgeschoss:
  - Abstellräume, Dielen, Flure, Wintergärten, Windfänge
- Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss:
  - Bäder, Duschbäder, WC's
- Räume ohne Wandfliesen werden mit profilierten Holzsockelleisten abgeschlossen.



## 10.2 Wandfliesen

Die Wandfliesen werden im Duschbad und Badbereich, ausgenommen WC, umlaufend 120 cm hoch bzw. bis unter die Dachschräge verlegt. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wandfliesen wird dauerelastisch ausgefugt.

Die Waschbecken erhalten im Duschbad und Bad ein Fliesenschild (Größe ca. 100 x 100 cm).

Im Bereich der Bade- und Duschwannen wird die Verfließung auf eine Höhe von 200 cm bzw. bis unter die Dachschräge geführt. Zudem sind die Bade- und Duschwannen mit Abmauerungen versehen, die ebenfalls verfließt werden.

Regnauer bietet Ihnen keramische Fliesen für Boden und Wand zu einem Ladenverkaufspreis von 20,00 €/m<sup>2</sup> für Ihr Wohnhaus an. Darin ist der Verlegeaufwand für Bodenfliesen- und Steingut Wandfliesenformate gem. Regnauer Mustervorlage enthalten. Individuelle Lösungen sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu unseren Bauberater.

## 11 Sanitärinstallation

Für den schnelleren Ausbau werden bei Ihrem Regnauer Vitalhaus bereits bei der Wandfertigung die entsprechenden Leitungsanschlüsse für die in den beigefügten Planunterlagen dargestellten Sanitärobjekte eingebaut. Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen in Kunststoffrohren. Bei individuellen Häusern wird zusätzlich eine **Zirkulationsleitung** mit Pumpe eingebaut.

Die Tragkonstruktion für Hänge-WC mit Unterputzspülkasten sowie Befestigungsvorrichtungen für Waschbecken usw. sind in den Wänden ebenfalls vorhanden.

Die Unterputzspülkästen mit 9 Liter Inhalt und Wasserspartaste sowie die Unterputzarmaturen und Rohr-entlüftungsleitungen sind in den Wänden bereits montiert.

Zum Leistungsumfang von Regnauer gehört zudem die komplette Leitungsführung in den Zwischendecken und unterhalb der Kellerdecke. (Warm- und Kaltwasserinstallation in Kunststoffrohren mit Wärme- und Schwitzwasserisolierung; Abwasserleitungen in HT-Rohren.)

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

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

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

Der Anschluss für eine Waschmaschine wird im Kellergeschoss im Haustechnikraum vorgesehen.

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

Eventuell notwendige Pumpen oder Hebeanlagen werden nach Festlegung der Entwässerung zusätzlich verrechnet.

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

Bei innen liegenden WC's, Bädern oder Duscbädern wird eine Motorzwangsentlüftung zur Entlüftung eingebaut und wird mit dem Lichtschalter kombiniert geschaltet.

Die Beratung zu einzelnen Herstellern oder Serien der Sanitärgegenstände erhalten Sie bei der Festlegung der Ausstattung durch unsere Bauberater.

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

Für die Sanitärobjekte, -armaturen und -anschlüsse werden von der Firma Regnauer namhafte und qualitativ hochwertige Produkte renommierter Hersteller verwendet. Bei den Waschtischen ist beispielsweise die Serie Starck 3 von Duravit bereits enthalten.

Nachstehende Räume werden in Ihrem Regnauer Vitalhaus mit Sanitärobjekten ausgestattet.

### Bad:

- 1 emaillierte oder wahlweise Acrylbadewanne, 75/170 cm

- 1 Waschtisch, 60 cm
- 1 wandhängendes WC

- **1 bodengleiche Dusche**, 75/90, 80/80 oder 90/90 cm, mit Duschtrennwand, wahlweise aus einer Schiebetüre oder einer Drehtüre aus **Hartglas** gemäß Regnauer Mustervorlage. Passend hierzu werden, je nach Grundrisslösung, ein oder zwei Seitenteile ausgeführt. Bei den Profilen zu den Duschabtrennungen stehen verschiedene Farben gemäß Regnauer Mustervorlage zur Auswahl.

### Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken, 45 cm

- 1 wandhängendes WC

Auf Wunsch erhalten Sie selbstverständlich zusätzliche Objekt-, Armatur- und Zubehörserien. Wir beraten Sie gerne.



Duravit

## 12 Elektroinstallation

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

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

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

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

Die Verteilung der Licht- und Steckdosenstromkreise wird im erforderlichen Umfang ausgeführt und erhält Sicherungsautomaten mit 10 Amp. bzw. 16 Amp. für Einzelgeräte. Zudem werden alle Stromkreise in Ihrem Regnauer Vitalhaus an einen hochempfindlichen Sicherheitsschalter (Fi-Schalter) angeschlossen. Bei den Lichtschaltern und Steckdosen wird in Ihrem Regnauer Vitalhaus ein weißes Oberflächenprogramm eines Markenherstellers gemäß Regnauer Mustervorlage montiert.

In den einzelnen Räumen Ihres Regnauer Vitalhauses sind nach der DIN 18015-2:2004-08 vorgesehen:

### Schlaf- und Wohnraum

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter

- 7 Steckdosen

### Kinderzimmer

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 5 Steckdosen

### Ess-/Hauswirtschafts-/Arbeitsraum

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 4 Steckdosen

### Küche

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 8 Steckdosen

### Wohnküche

- 3 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 9 Steckdosen

### Bad/Duschbad

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 3 Steckdosen

### WC

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

### Diele/Flur/Garderobe/Galerie

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter
- 2 Steckdosen

### Wintergarten

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 2 Steckdosen

### Abstellraum/Speisekammer

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

### Balkon/Terrasse

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter



- 1 Steckdose (von innen schaltbar)
  - **Hauseingang/Speicher**
  - 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- Ferner werden für Ihr Regnauer Vitalhaus je ein separater Stromkreis für Waschmaschine, Herd und Geschirrspüler installiert.
- Zudem wird je ein Antennenanschluss einschließlich Koaxialkabel und ein Telefonanschluss mit Verkabelung eingebaut. Auch die **Klingelanlage** ist im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

Auf Wunsch führen wir gerne zusätzliche elektrische Einrichtungen für Sie aus, wie z. B. halogenfreie Elektrokabel, abgeschirmte Elektrokabel gegen elektrische Wechselfelder, raumbezogene Netzfreischaltung, Alarmanlagen, Instabus-Systeme, Rauchmelder, Bewegungsmelder usw. Auch geplante Starkstromanschlüsse, z. B. Sauna etc., werden je nach Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen.

## 13 Heizungsinstallation

Wir übernehmen die komplette Planungsleistung der Heizungsinstallation für Ihr Regnauer Vitalhaus.

### 13.1 Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Ihr Regnauer Vitalhaus wird bereits mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt.

Höchster Komfort der geregelten Lüftung mit stets frischer, gefilterter Luft rund um die Uhr sorgt für angenehmes und gesundes Wohnen. Im Haus entstehende Beeinträchtigungen der Luftqualität (atmungsbedingtes CO<sub>2</sub>, Feuchtigkeit, sowie Gerüche aller Art) werden konstant und zugfrei nach draußen geleitet. Verbrauchte Luft wird aus Bad, WC, Küche und Flur DG abgesaugt und über einen Wärmetauscher nach draußen geführt. Ein kompletter Luftaustausch findet ca. alle 2 Stunden statt.

Durch den Blower Door Test wird die gesetzlich vorgeschriebene Luftdichtigkeit nachgewiesen.

Die Regnauer Vitalhaus Konstruktion gewährt Ihnen damit höchste Energieeffizienz.

### 13.2 Gasheizzentrale/ Gas-Brennwerttechnik

Für Ihr Regnauer Vitalhaus wird im Ober- oder Dachgeschoss (Bad oder Abstellraum) eine betriebsbereite

und raumluftunabhängige Gasheizzentrale von einem Markenhersteller eingebaut. Die Gasheizzentrale ist modulierend für eine Leistung von 4 - 12 kW ausgelegt und besitzt einen 120 l Warmwasserspeicher einschließlich Zubehör und Regelung.

Die Abgasführung der Gasheizzentrale erfolgt mit einem Kunststoffrohr über das Dach.

Bei Ausführung der Gasheizzentrale im Kellergeschoss wird diese an den baucherseitigen Kamin angeschlossen.

Die zukunftsweisende Verbrennungstechnik der Gasbrennwertgeräte ist energieeffizient und sorgt für eine deutliche Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Damit liegen Brennwertgeräte schon heute über den Anforderungen seitens der Umweltgesetzgebung.

### 13.3 Andere Heizungsanlagen zur Wärmeerzeugung

Auf Wunsch installieren wir in Ihrem Regnauer Vitalhaus auch gerne andere Heiztechniken. Dabei haben regenerative Energiequellen aus ökologischen und ökonomischen Gründen zunehmend große Bedeutung. Unsere Bauberater unterstützen Sie professionell bei der Auswahl der für Sie idealen Technik.

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

- Wärmepumpen in allen gängigen Ausführungen. Fragen Sie hierzu unseren Bauberater.
- vollautomatisch gesteuerte Pelletheizung,
- Solaranlagen nur als vorbereitete Anlage oder komplett für Warmwasserbedarf bzw. als Heizungsunterstützung,
- Ölzentralheizung als Niedertemperaturheizkessel.

### 13.4 Wärmeverteilung

#### 13.4.1 Radiatorenheizung

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden profilierte Stahlplattenheizkörper als geschlossene Anlage ausgeführt. Die Heizkörper werden entsprechend der Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4701 dimensioniert. Sie sind weiß lackiert und werden mit Thermostatventilen ausgestattet. Die Installation erfolgt einschließlich der Wärmedämmung im Zweirohrsystem ab Wärmeerzeuger innerhalb des Gebäudes.

#### 13.4.2 Andere Techniken der Wärmeverteilung

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

## 14 Zusätzliche Haustechniken

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

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

## 15 Maler- und Spachtelarbeiten

### 15.1 Malerarbeiten außen

Ihr Regnauer Vitalhaus wird im Außenbereich komplett von Regnauer fertiggestellt und bedarf keiner weiteren Zusatzarbeiten.

Die Putzflächen erhalten einen weißen Anstrich, die Fichtenschalungen werden grundiert und mit Holzschutzlasur gemäß Mustervorlage versehen.

Sämtliche weiteren Außenhölzer sowie Vordachuntersichten werden wie die Schalungen behandelt.

Farbig gestaltete Putzflächen sowie farbig abgesetzte Fensterlaibungen und deckende Anstriche für die Außenhölzer können Sie ebenfalls beauftragen.

### 15.2 Spachtelarbeiten innen

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

### 15.3 Malerarbeiten innen

Sämtliche gespachtelten Wandflächen, Decken- und Dachuntersichten mit abschließender Gipsbauplatte erhalten einen 2-fachen matten weißen Anstrich mit Innen-Silikonharzfarbe, edelmatt, hochdiffusionsfähig, Deckkraftklasse 1 nach DIN 55945, hochscheuerbeständig nach DIN 18363.

Farbige Anstriche, Rau- oder Glasfasertapeten etc. können ebenfalls zusätzlich beauftragt werden.

## 16 Balkon und Loggia

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

### 16.1 Balkonkonstruktion

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

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

### 16.2 Loggiakonstruktion

Für die Loggiakonstruktion werden ebenfalls Holzbalken, -unterzüge und -stützen verwendet. Die Deckenkonstruktion erhält eine Abdichtung gegen Feuchtigkeit. Zudem wird zwischen den Deckenbalken eine 220 mm starke Wärmedämmung eingebaut. Der Gehbelag besteht aus gehobelten unbehandelten **Lärchenholzbohlen**, die mit Abstandshalter verlegt werden. Alle weiteren Holzteile der Regnauer Loggia erhalten eine Holzschutzlasur.

### 16.3 Geländer

Das Regnauer Balkon- oder Loggiageländer hat eine stabile, tragende Konstruktion. Sie können wählen zwischen einer geschlossen oder offen gestalteten Optik. Als Abschluss erhält das Geländer einen Holzhandlauf gemäß Regnauer Mustervorlage. Selbstverständlich können Sie auch andere Geländerarten zusätzlich beauftragen.

### 16.4 Französische Balkone

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



## 17 Wintergarten oder Glaserker in Holz-Aluminium-Konstruktion

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

- Die tragende Konstruktion beim Wintergarten besteht aus filigranem Konstruktionsvollholz oder mehrschichtverleimtem Fichtenholz. Mittels Aluminium-Profilen werden die Glasflächen des Wintergartens von außen auf die Grundkonstruktion aufgebracht und mit Deckprofilen abgedeckt. Dadurch sind sämtliche Hölzer der Wintergarten-Konstruktion optimal vor Witterungseinflüssen geschützt. Hierfür spricht die Prüfung durch das Fraunhofer Institut für Bauphysik. Innenseitig werden die Hölzer farblos oder mit deckenden Farben beschichtet.
- Die feststehende Verglasung erfolgt mit **3-fach Verglasung**, die einen Ug-Wert von 0,7 W/m<sup>2</sup> K nach DIN 52619 aufweist. Im Plan dargestellte Fenster und Fenstertüren werden analog den Fenstern und Fenstertüren im Wohnhaus gefertigt.
- Sprossenteilungen bei der feststehenden Verglasung sowie bei den Fenster- und Fenstertürelementen sind in unterschiedlichen Ausführungsarten möglich.
- Der Sockelbereich des Wintergartens, der obere Dachanschluss sowie die Regenrinne mit dem Fallrohr werden bei Dacheindeckung mit Betondachsteinen analog dem Wohnhaus eingeblegt.
- Bei Ausführung eines Glasdaches sind die 2-fach Glasscheiben, die zwischen den Profilen eingebracht werden, mit Sicherheitsglas ausgestattet.
- Beschattungsmaßnahmen, Außenjalousetten, Lüftungsanlagen usw. können zusätzlich beauftragt werden. Fragen Sie hierzu unsere Bauberater.

## 18 Holzstützen und -unterzüge

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

### 18.1 Außenbereich

- Im Außenbereich des Regnauer Vitalhauses werden die Holzstützen und -unterzüge in Fichten-Mehrschichtholz gefertigt.
- Für die Außenstützen werden höhenverstellbare und verzinkte Stützenfüße montiert, um eine exakte Angleichung an den Unterbau oder die Fundamente zu gewährleisten.

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

### 18.2 Innenbereich

- Im Innenbereich des Regnauer Vitalhauses werden die Holzstützen und -unterzüge in Fichten-Mehrschichtholz gefertigt.
- Die Holzstützen und -unterzüge erhalten einen farblosen Lasuranstrich. Für den Anstrich der Holzstützen und -unterzüge im Innenbereich Ihres Regnauer Vitalhauses können Sie verschiedene Farben wählen. Fragen Sie hierzu unsere Bauberater.

### 18.3 Holzterrassen

- Für Holzterrassen verwendet Regnauer unbehandelte Lärchenholzdielen ohne Riffelung mit Abstandshalter für optimalen Wasserablauf und lange Haltbarkeit. Die Unterkonstruktion besteht aus **Lärchenvollholzbalken**, die mit verstellbaren Stützenfüßen auf ein bauherrenseitiges verdichtetes Splittbett mit Wurzelschutzflies gelagert sind.



## 19 Einliegerwohnung und Mehrfamilienhaus

- Wenn Ihr Regnauer Vitalhaus als Mehrfamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erstellt wird, so berücksichtigen wir diese Nutzungsanforderung selbstverständlich bei allen relevanten Punkten der Planung und Ausführung. Bei Interesse sprechen Sie uns einfach an, wir zeigen Ihnen gerne die Details.

## 20 Doppel- und Reihenhäuser

- Regnauer Vitalhäuser als Doppel- und Reihenhäuser werden gemäß den Beschreibungen für Einfamilienhäuser ausgestattet. Jede Doppelhaushälfte sowie jedes Reihenhäuser erhält eine eigenständige Haustechnik (Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlage) die unabhängig vom Nachbarhaus betrieben wird. Bei einer realen Grundstücksteilung wird die Gebäudetrennwand F 90 B ausgeführt. Auch die Regnauer Gebäudetrennwände bestehen aus einer Holz-Riegel-Konstruktion als 2-schalige Wärme-, Schall- und Brandschutzwand mit Typenzulassung.

## 21 Der Weg zu Ihrem Passivhaus

- In der Erstellung hoch gedämmter Häuser hat Regnauer besondere Kompetenz. So sind wir schon seit 1998 aktiv für das Passivhaus und haben zusammen mit der Technischen Universität München, der Universität der Bundeswehr und dem Bayerischen Forschungszentrum für wissenschaftliche Systeme ein entsprechendes Forschungsvorhaben auf den Weg gebracht. Mit dem Regnauer Passivhaus demonstrieren wir intelligenten Technikeinsatz, der zu Spitzenwerten führt wie zum Beispiel einer Luftdichtigkeit der Gebäudehülle von kleiner 0,6 h<sup>-1</sup> und einem U-Wert der Außenwand von ca. 0,12 W/m<sup>2</sup> K. Durch die einzigartigen Eigenschaften der Regnauer Vital-Passivhaus-Wand wird dabei nicht nur die winterliche Wärmedämmung optimiert sondern in ganz besonderer Weise auch ein exzellenter sommerlicher Hitzeschutz erzielt. Dafür sorgt die hohe Materialdichte der Holzfaserdämmung mit sehr großer Wärmespeicherkapazität. Das Regnauer Passivhaus kann auf Wunsch zertifiziert werden und erfüllt alle Anforderungen zur KfW-Förderung. Die aktuelle Energieeinsparverordnung EnEV übertrifft es dabei natürlich bei weitem. Wenn Sie Interesse an dieser Zukunftweisenden Bauweise haben, sprechen Sie uns an. Wir bieten Ihnen gerne Schritt für Schritt alle notwendigen Details der technischen Gebäudeausführung an.

## 22 Kellerausbau

- Auch beim Bau des Kellergeschosses müssen Sie nicht auf die bewährte Regnauer Qualität verzichten. Ein wichtiger Punkt ist die **Holzbalkendecke** über dem Kellergeschoss. Dadurch erzielen Sie eine deutlich **bessere Wärmedämmung** der Wohnräume des EG zum Kellergeschoss hin und können auch hier von den Vorteilen einer **beton- und armierungsfreien Konstruktion** profitieren, die frei von magnetischen Störfeldern ist. Durch die Verwendung der Regnauer Innenwände im Kellergeschoss kommen Sie auch hier in den Genuss der thermischen und akustischen Eigenschaften unserer Holz-Riegel-Konstruktion mit Holzfaserdämmung und extrastarken Naturgipsplatten. Sie können auf Wunsch alle Ausbaugewerke für Ihren Keller bei Regnauer beauftragen, und Sie erhalten alle Leistungen aus einer Hand.

## 23 Carport, Garage und Geräteraum

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



# 24

## Möglichkeiten zur Eigenleistung

Regnauer bietet Ihnen die schlüsselfertige Erstellung Ihres Hauses an. Bei dieser Ausführungsart erhalten Sie ein umfassendes Paket, das alle Arbeiten beinhaltet, und Sie haben viel Zeit gespart. Darauf basieren die Inhalte unserer Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung, wie Sie sie in Händen halten. Wenn Sie aber Eigenleistung erbringen wollen, so ist auch das selbstverständlich möglich. Die nachfolgende Aufstellung gibt Ihnen ein paar Anregungen und Ideen, welche Leistungsbündel sich dazu eignen. Bei der Auswahl der durch Eigenleistung zu erbringenden Gewerke sind dabei die aus fachlicher Sicht notwendigen Bauabfolgen zu beachten. Besprechen Sie Ihre Überlegungen einfach mit uns, wir beraten Sie gerne.

Diese Material- und Montageumfänge können aus den Regnauer Leistungen herausgenommen und in Eigenleistung erbracht werden:

### Malerarbeiten

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

### Bodenbelagsarbeiten

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

### Fliesenarbeiten

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

### Innentüren

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

### Sanitärobjekte, -armaturen und Zubehör

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

### Spachtelarbeiten

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

### Deckenuntersichten

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

### Estricharbeiten

Die Estricharbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

### Elektroinstallation

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

### Sanitärinstallation

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

### Heizungsinstallation

Die komplette Heizungsinstallation wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

### Sanitärvorwandinstallation

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

### Treppenanlage

Die komplette Treppenanlage, einschließlich Geländer, wird in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

### Dacheindeckung

Die komplette Dacheindeckung, einschließlich aller Formsteine, Schneestopper etc., wird in Eigenleistung

des Bauherren ausgeführt. Die diffusionsoffene Dachbahn, einschließlich Konterlattung, bleibt im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

### Spenglerarbeiten

Die kompletten Spenglerarbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

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

Eigenleistungspakete

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

# 25

## Bauherrenleistungen

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

- Gebühren für Statikprüfung, Baugenehmigung, Lageplan.
- Die Vermessungsleistungen, wie z. B. Lageplan, Höhenaufnahmen, Geländeprofile oder Aufmessungen von bestehenden Gebäuden (Anbauten) müssen bei Beginn der Bauantragsbearbeitung vorliegen und können bei einem Vermessungsbüro

beauftragt werden.

- Regnauer setzt einen tragfähigen Baugrund voraus (Bodenklasse 3-5). Bei Unklarheiten können Sie dies durch ein Baugrundgutachten klären lassen. Dabei sind wir Ihnen gern behilflich.
- Sollten zusätzliche Leistungen für Ihren Bauantrag notwendig sein, z. B. Freiflächengestaltungsplan, Bebauungsplanänderungen, selbstständige Entwässerungspläne und Abwasseranträge, Abrissantrag etc., können diese auf Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen werden.



- Entsprechend der jeweiligen Länderbauordnung ist die Gebäudeeinmessung mit Schnurgerüst sowie Höhenfestlegung durchzuführen.
- Gemäß Baustellenverordnung empfehlen wir Ihnen die Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators.
- Die Zuwegung bis zur Baustelle muss für Schwerlastverkehr (ca. 40 t zulässiges Gesamtgewicht) befahrbar und erreichbar sein. Ein befestigter ebener Abstell-, Arbeits- und Lager- (ca. 25 m<sup>2</sup>) sowie Kranstellplatz in unmittelbarer Nähe ist zu stellen. Es ist ein 2,00 m breiter Streifen um das Fundament eben mit befestigtem Material zu erstellen. Müssen aufgrund der örtlichen Verhältnisse des Grundstücks öffentl. Verkehrsbehinderungen in Anspruch genommen werden, sind die entsprechenden Aufwände (Genehmigungen, Beschilderungen usw.) auf Nachweis abzurechnen.
- Im Lastkranbereich (bis 22 m) oder im Bereich des Spezialkranes (über 22 m) sind Freileitungen zu entfernen oder abzusichern, ebenso schützenswerte Bäume oder andere, den Luftraum beeinträchtigende Gegenstände.
- Baustrom und Bauwasser sind auf der Baustelle inklusive Verbrauch kostenlos bereitzuhalten, innerhalb 25 m vom Baukörper entfernt.
- Die Versorgeranschlüsse für Be- und Entwässerung, Gas, Strom, Telefon und ähnliches, einschließlich der Zähler, müssen vorhanden sein. Bei einer Gasleitung ist diese, den Vorschriften entsprechend, bis zur Heizungsanlage zu führen und anzuschließen.
- Die Voraussetzung für eine Probeheizung und eine evtl. Beheizung des Hauses während der Bauzeit sind zu schaffen, das heißt die Medien (Gas, Öl, Pellets etc.) müssen vorhanden sein.
- Die Erstellung von offenen Kaminen oder Kachelöfen einschließlich der eventuell erforderlichen Aus- und Abmauerungen mit deren Verkleidung zwischen den von Regnauer gefertigten Wänden. Diese vorgenannten Leistungen sind entsprechend den Vorgaben des Baupartners vorzubereiten bzw. bereitzustellen.

Bei bauherrenseitiger Erstellung des Unterbaus bzw. Kellers gilt zusätzlich:

- Der vom Bauherrn zu erstellende Unterbau bzw. Keller einschließlich Schornstein muss den Maßen der übergebenen Zeichnung entsprechen.
- Der Schornstein muss Zug um Zug mit der Wohnhausmontage aufgemauert werden und nach DIN gasdicht sein.
- Die Aussparungen für die Versorgerleitungen müssen nach deren Installation verschlossen werden.
- Die Sicherheitsbestimmungen der Berufsgenossen-

- schaft sind von der ausführenden Baufirma einzuhalten.
- Zur Installation des erforderlichen Potenzialausgleiches ist ein Fundamenterder nach DIN 18384 einzubauen.
- Zur Lieferung von Heizöl-Kellertanks ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften der Tankraum rechtzeitig vorzubereiten.
- Mit Beginn der Wohnhausmontage muss jeder Kellerraum begangen werden können, evtl. eingedrungenes Oberflächenwasser muss entfernt sein.
- Die Betonkellertreppe muss zur Montage begehbar sein.
- Die Baugrube muss zu Montagebeginn vorschriftsmäßig hinterfüllt sein.
- Mit dem Tag der Anlieferung der Bauteile durch Regnauer muss der Unterbau von Schnee, Eis, Schutt und ähnlichem befreit sein.

## 26 Technische Änderungen

Technische und konstruktive Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung sowie geringfügige Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben Regnauer vorbehalten. Selbstverständlich halten wir alle angegebenen Maße und technischen Werte nach Maßgabe der einschlägigen DIN-Normen ein. Das gilt insbesondere für Maßtoleranzen im Hochbau nach DIN 18202. Die Angabe der U-Werte bezieht sich immer auf ein Normfeld mit Dämmung und Holz.



# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER FIRMA REGNAUER HAUSBAU GMBH & CO. KG

Im Folgenden Regnauer Hausbau genannt

## Deutschland

### § 1 Vertragsabschluss / Übertragung von Rechten und Pflichten des Bauherrn

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

### § 2 Leistungsumfang

- Der Vertrag wird als Detail-Pauschalvertrag geschlossen.
- Bauausführung und Leistungsumfang richten sich nach den Festlegungen im Vertrag und nach der Regnauer Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung sowie den Planunterlagen.
- Einrichtungen, die in den Plänen dargestellt sind, stellen nur Möblierungsvorschläge dar und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Plänen auch bauherrnseitige Leistungen gemäß Ziffer 25 der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung enthalten sind, die nicht von der Regnauer Hausbau geschuldet werden.
- Da die Genehmigungsplanung erst nach Vertragsabschluss erstellt wird, haben sowohl der Bauherr, als auch die Regnauer Hausbau das Recht und den Anspruch gegenüber dem anderen Vertragspartner, dass erforderlichenfalls der Fertighausvertrag an die genehmigungsfähige Ausführung des Hauses angepasst wird. Dasselbe gilt für statische erforderliche Maßnahmen, die sich aus der Planung nach Vertragsabschluss ergeben. Die Mehr- bzw. Minderkosten, die sich aus der Vertragsanpassung ergeben, sind von der Regnauer Hausbau dem Bauherrn in einem Nachtrag zum Fertighausvertrag mitzuteilen. Sie sind zu ermitteln auf der Grundlage der Kalkulation der Regnauer Hausbau, welche dem Fertighausvertrag zugrunde liegt. Bei Überschreitung des in diesem Vertrag vereinbarten Preises um mehr als 15 % in dem von Regnauer Hausbau zu erstellenden Nachtrag ist der Bauherr berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die bis zum Zugang der Rücktrittserklärung erbrachten Planungsleistungen werden nach der HOAI abgerechnet, erbrachte Bauleistungen nach der diesem Fertighausvertrag zugrunde liegenden Kalkulation.
- Änderungen der Leistungen der Regnauer Hausbau bleiben insofern vorbehalten, sofern diese Änderungen nach der Verkehrsauffassung unbedeutend oder zumutbar sind (unwesentliche Qualitätsänderungen werden vom Bauherrn akzeptiert) oder bei Änderungen auf Grund technischer Erfordernisse oder technischer Entwicklungen.
- Für die Abwicklung des Vertrages gilt ausschließlich die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B in der Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses als vereinbart, soweit nachstehend nicht andere Vereinbarungen schriftlich festgelegt sind.

### § 3 Leistungen Bauherr

- Die vom Bauherrn zu erbringenden Leistungen sind in Ziffer 25 der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung im Einzelnen dargestellt.
- Bei Eigenleistungen des Bauherrn obliegt Regnauer keine Beratungs- und Überwachungspflichten. Die Eigenleistungen können nur nach Abnahme der Regnauer Leistung durchgeführt werden.

### § 4 Preise

- Zu den in diesem Vertrag vereinbarten Preisen ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Liegt die Abnahme der Bauleistung mehr als vier Monate nach Abschluss dieses Vertrages und ändert sich die Mehrwertsteuer nach Vertragsabschluss, so ändert sich der Preis entsprechend.
- Regnauer Hausbau garantiert im Übrigen dem Bauherrn einen Festpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss. Innerhalb dieses Zeitraumes muss die Übergabe des Regnauer Wohnhauses vollzogen sein. Kann bis zu diesem Zeitpunkt die Übergabe nicht vollzogen werden, aus Gründen, die von der Regnauer Hausbau nicht zu vertreten sind, so ist die Regnauer Hausbau berechtigt, den Preis um jenen Prozentsatz zu erhöhen, um den sich der amtliche Preisindex für Bauwerke vom Tag der Vertragsunterzeichnung durch den Auftraggeber bis zum Tag der Fertigstellung erhöht. Dem Bauherrn bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der Regnauer Hausbau tatsächlich keine oder geringere Mehrkosten entstanden sind.
- Werden aufgrund behördlicher Auflagen oder aus Änderungen technischer Vorschriften Leistungsänderungen erforderlich, trägt der Bauherr die dadurch entstehenden Mehrkosten. Anfallende Minderkosten werden von der Regnauer Hausbau vergütet.
- Für nach dem Vertragsabschluss beauftragte Leistungen gelten die Preise zum Zeitpunkt der Auftragserteilung.
- Auf Anforderung wird Regnauer Hausbau selbstverständlich Zulassungen bzw. Nachweise über die von ihr verwendeten Bauteile und Baustoffe vorlegen. Der dabei entstehende Aufwand ist im vereinbarten Vertragspauschalpreis nicht enthalten. Zur Abdeckung der damit verbundenen Kosten ist vom Auftraggeber an Regnauer Hausbau der entstehende Bearbeitungsaufwand auf Nachweis zu vergüten.
- Sämtliche öffentlich-rechtlichen Gebühren, Genehmigungsgebühren, sowie Kosten bzw. Gebühren für Abnahmen, TÜV-Gebühren, verkehrslenkende Maßnahmen, bauphysikalische und statische Überprüfungen trägt der Bauherr.
- Werden noch Änderungswünsche oder Bauauflagen, weitere Anträge oder Nachweise, z.B. statische oder bauphysikalische Berechnungen, Haustechnikträge oder dergleichen notwendig, können diese Leistungen durch zusätzliche Beauftragung durch den Bauherrn von Regnauer Hausbau erbracht werden. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).
- Mehrkosten bei Transport, Lagerung und/oder Montage aufgrund hanggeneigter, unebener Baugrundverhältnisse mit mehr als 6° Neigung sind vom Bauherrn zu tragen.

### § 5 Allgemeine Voraussetzungen für den Baubeginn

Regnauer Hausbau kann mit Bau und Montage beginnen, wenn

- das Baugelände in einem für die geplante Ausführung entsprechenden Zustand vorliegt, und
- die Baugenehmigung für das gesamte Gebäude erteilt ist oder sonst nach baurechtlichen Vorschriften mit dem Bau begonnen werden kann und die Baugenehmigung oder gleichrangige Unterlagen der Regnauer Hausbau im Original vorgelegt sind, und
- die Ausstattungsfestlegung endgültig abgeschlossen ist und vom Bauherrn unterzeichnet bei der Regnauer Hausbau vorliegt, und
- der Bauherr die Zahlung des vereinbarten Festpreises durch Übergabe einer Bürgschaft gemäß § 9 dieser AGB abgesichert hat.
- die Fertigstellung des Kellers oder der Bodenplatte erfolgt ist, falls diese nicht im Leistungsumfang der Regnauer Hausbau enthalten ist.

### § 6 Termine und Fristen

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

- 10 Wochen nach Abschluss der vollständigen Ausstattungsfestlegung.
- 8 Wochen nach Vorlage der Bankbürgschaft (siehe § 9).
- 10 Wochen nach Vorlage der vollständigen Baugenehmigung im Original oder gleichrangiger Unterlagen.
- 4 Wochen nach schriftlicher Meldung der Kellerfertigstellung bzw. nach Kellerabnahme, falls diese nicht im Leistungsumfang der Regnauer Hausbau enthalten ist.
- Die terminliche Festlegung der Baudurchführung erfolgt zwischen dem Bauherrn und der Regnauer Hausbau nach Erfüllung der vorgenannten Voraussetzungen für den Baubeginn. Sollten in der Ausstattung zu ändernde Bauteile oder zusätzliche Leistungen beauftragt werden, kann dies zu Verlängerung der Termine und Fristen führen.

### § 7 Baufertigstellung, Abnahme und Gewährleistung

- Die Abnahme des Regnauer Hauses erfolgt nach § 12 VOB/B. Mit Abnahme beginnt die Gewährleistung. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
- Die Übertragung des Eigentums am Regnauer Haus erfolgt erst nach Gutschrift des gesamten Werklohnes.
- Vor Gutschrift des gesamten Werklohnes darf das Regnauer Haus nicht bezogen oder in anderer Weise genutzt werden.
- Die Gewährleistungsfrist beträgt abweichend von § 13 Nr. 4 Abs. 1 VOB/B fünf statt vier Jahre. Unberührt bleibt § 13 Nr. 4 Abs. 2 VOB/B.
- Kommt Regnauer einer Aufforderung des Bauherrn zur Mängelbeseitigung nach und - gewährt der Bauherr den Zugang zum Bauvorhaben zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder - stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt, hat der Bauherr hierfür die entstandenen Aufwendungen zu ersetzen.
- Wenn das Werkvertragsrecht des BGB Anwendung findet, etwa für Planungsleistung, gilt folgendes:
  - Ansprüche bei Mängeln  
Sollte an der Leistung von Regnauer Hausbau während der Gewährleistungszeit ein Mangel auftreten, wird Regnauer Hausbau diesen beheben, der Bauherr kann also Nacherfüllung verlangen. Schlägt diese Nacherfüllung fehl, wird sie von Regnauer Hausbau verweigert oder ist sie dem Bauherrn unzumutbar, kann der Bauherr zwar vom Vertrag nicht zurücktreten, kann aber Minderung von Regnauer Hausbau beanspruchen.
  - Ansprüche bei sonstigen Pflichtverletzungen  
Fällt Regnauer Hausbau eine Pflichtverletzung zur Last, die zu anderen Beeinträchtigungen als einem Mangel führt, also etwa zu Schäden, stehen dem Bauherrn selbstverständlich die gesetzlichen Ansprüche zur Verfügung. Schadenersatz kann der Bauherr verlangen, bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Regnauer Hausbau, ihrer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet Regnauer Hausbau uneingeschränkt.

### § 8 Zahlungen

- Der vereinbarte Festpreis ist wie folgt fällig:  
5 % binnen 14 Tagen nach Bestellung des Regnauer Hauses  
95 % mit Abnahme.
- Bei Roh- und Ausbauhäusern können Abschlagszahlungen nach Leistungsstand verlangt werden.
- Minderpreise und Aufpreise, die bei der Ausstattungsfestlegung vereinbart werden, sind zu saldieren.
- Die Zahlungen sind ohne Abzüge zu leisten und müssen auf dem nachstehenden Konto verfügbar sein:  
Konto Regnauer Hausbau  
6310382009 (BLZ 710 221 82),  
bei der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank, Traunstein,  
unter Angabe der Projektnummer.
- Zahlungen an Vertreter, Vermittler oder Fachberater haben keine schuldbefreiende Wirkung für den Bauherrn, es sei denn, die Regnauer Hausbau hat eine ausdrückliche schriftliche Geldempfangsvollmacht erteilt.
- Der Bauherr kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftigen festgestellten Gegenforderungen gegen Zahlungsansprüche von Regnauer Hausbau aufrechnen.

### § 9 Bankbürgschaft

- Der Bauherr verpflichtet sich, für die Zahlung des Festpreises Sicherheit in Form einer unbedingten, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse zu leisten. Die Sicherheit ist gemäß beigefügter Textvorlage auszufertigen.
- Die Regnauer Hausbau ist berechtigt, für Zusatzleistungen, die nach Vertragsabschluss vom Bauherrn verlangt und beauftragt werden und die den abgesicherten Betrag überschreiten, entweder eine zusätzliche gleichwertige Sicherheit zu verlangen oder die entsprechende Summe als Vorauszahlung anzufordern.

### § 10 Mehrheit von Bauherren

Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.

### § 11 Sonstiges

- Das Urheberrecht an den gelieferten Bau- und Konstruktionszeichnungen verbleibt bei der Regnauer Hausbau. Dem Bauherren ist nicht gestattet, die Planunterlagen für ein anderes als das vertragsgegenständliche Bauvorhaben zu verwenden.
- Der Regnauer Hausbau ist es durch die Bauherrschaft ausdrücklich gestattet, geschuldete Werkleistungen ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu übertragen.
- Der Regnauer Hausbau wird gestattet, nach Fertigstellung und Einrichtung bis zur Übergabe des Hauses Bautafeln zu errichten, sowie fotografische Aufnahmen zu machen und zu Werbezwecken dauerhaft zu verwenden.
- Soweit eine der vorstehenden Bestimmungen rechtsunwirksam oder nichtig sein sollte, werden die übrigen Bestimmungen dadurch nicht beeinträchtigt.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER FIRMA REGNAUER FERTIGHAUS GMBH & CO. KG

Im Folgenden Regnauer Fertighaus genannt

## Österreich

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen beinhalten Liefer- und Zahlungsbedingungen und gelten für alle laufenden und künftigen Verträge und damit zusammenhängende Lieferungen zwischen der Firma Regnauer Fertighaus GmbH & Co. KG, im Folgenden kurz „Regnauer Fertighaus“ genannt und dem jeweiligen Bauherrn, im Folgenden kurz „Auftraggeber“ genannt:

### § 1 Abschluss des Vertrages

Der Fertighausvertrag ist rechtsgültig abgeschlossen, wenn Regnauer Fertighaus die Annahme des Vertragsangebotes schriftlich bestätigt. Mündliche Zusagen von Mitarbeitern oder Handelsvertretern, die für Regnauer Fertighaus tätig sind, sind erst verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von Regnauer Fertighaus schriftlich bestätigt sind.

Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftlichkeitserfordernis.

Der Auftraggeber ist an sein schriftliches Vertragsangebot für die Dauer von 30 Tagen gebunden. Sollte innerhalb dieser 30 Tage keine Annahme des Angebotes erfolgen, so kommt kein Vertrag zu Stande.

### § 2 Leistungsumfang

Bauausführung und Leistungsumfang richten sich nach den Vertragsgrundlagen. Einrichtungen, die in den Plänen dargestellt sind, stellen nur unverbindliche Möblierungsvorschläge dar und sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Plänen auch Leistungen aufscheinen können, die vom Auftraggeber auszuführen sind und folglich von Regnauer Fertighaus nicht geschuldet werden.

Änderungen der Leistungen von Regnauer Fertighaus bleiben insofern vorbehalten, sofern diese Änderungen nach der Verkehrsauffassung unbedeutend oder zumutbar sind (unwesentliche Qualitätsänderungen werden vom Auftraggeber akzeptiert) oder bei Änderungen auf Grund technischer Erfordernisse oder technischer Entwicklungen.

Die vom Auftraggeber zu erbringenden Leistungen sind im § 3 und in der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung im Einzelnen dargestellt.

### § 3 Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, nachstehende Leistungen zu erbringen:

- Der Auftraggeber hat unverzüglich nach erfolgter Auftragsbestätigung alle erforderlichen Schritte zur Beschaffung sämtlicher für die Erreichung der Baugenehmigung notwendigen Unterlagen zu unternehmen. Regnauer Fertighaus übernimmt keinerlei Risiko in Bezug auf die Eignung des Baugrundes. Es ist Sache des Auftraggebers Baugrunduntersuchungen wegen Standfestigkeit, Kontaminierungen, Grundwasser und sonstiger Bebaubarkeit auf seine Rechnung durchführen zu lassen und stellt Regnauer Fertighaus hieraus aus sämtlichen möglichen Folgen frei. Sämtliche sich aus diesen Untersuchungen ergebende Unterlagen werden rechtzeitig vor Planungsbeginn Regnauer Fertighaus zur Verfügung gestellt.
- Beschaffung der amtlichen Widmungspläne (Flächenwidmungsplan), eines Lageplans, Höhenschnitte und Bebauungsgrundlagen (Bebauungsplan der Grund- und Aufbaustufe, sofern vorliegend, Bauplatzklärung/Bauplatzbeurteilung), sohin sämtliche Unterlagen, aus denen sich die Bebaubarkeit der Liegenschaft ergibt. Regnauer Fertighaus ist nicht verpflichtet, vor Erhalt dieser Unterlagen mit den Planungen zu beginnen.
- Nach Fertigstellung des Einreichplans ist vom Auftraggeber unter Beilage der erforderlichen Urkunden unverzüglich um behördliche Baugenehmigung anzuschreiben bzw. mit Bauanzeige vorzugehen. Regnauer Fertighaus ist zeitgerecht vom Termin einer Bauverhandlung zu verständigen und es liegt in deren Ermessen der Bauverhandlung beizuwohnen. Der Bescheid samt Rechtskraftbestätigung ist umgehend nach Vorliegen Regnauer Fertighaus auszuhandigen.

Erfüllt der Auftraggeber eine dieser Voraussetzungen oder Bauherrnleistungen der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung nicht, nicht rechtzeitig oder unvollständig, so ist Regnauer

Fertighaus berechtigt, diese Leistungen auf Kosten des Auftraggebers auszuführen oder durch konzessionierte Firmen ausführen zu lassen. Alle damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Besondere Pläne oder Anträge, die durch die Behörden vorgeschrieben sind (z.B. Heizungspläne usw.) werden, sofern sie nicht vom Auftraggeber gestellt werden, von Regnauer Fertighaus oder in deren Auftrag von Sonderplanern auf Kosten des Auftraggebers entsprechend der Honorarordnung für Architekten in der geltenden Fassung angefertigt.

### § 4 Preise

- Der in diesem Vertrag vereinbarte Preis enthält die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Mehrwertsteuer. Liegt die Abnahme der Bauleistung mehr als vier Monate nach Abschluss dieses Vertrages und erhöht sich die Mehrwertsteuer nach Vertragsabschluss, so ändert sich der Preis entsprechend.
- Regnauer Fertighaus garantiert im Übrigen dem Bauherrn einen Festpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss. Innerhalb dieses Zeitraumes muss die Übergabe des Regnauer Wohnhauses vollzogen sein. Kann bis zu diesem Zeitpunkt die Übergabe nicht vollzogen werden, aus Gründen, die von Regnauer Fertighaus nicht zu vertreten sind, so ist Regnauer Fertighaus berechtigt, den Preis um jenen Prozentsatz zu erhöhen, um den sich der amtliche Baukostenindex vom Tag der Vertragsunterzeichnung durch den Auftraggeber bis zum Tag der Fertigstellung erhöht. Dem Bauherrn bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass Regnauer Fertighaus tatsächlich keine oder geringere Mehrkosten entstanden sind.
- Sämtliche durch Planungsänderungen, insbesondere im Falle behördlicher Auflagen und Sonderwünsche verursachten Zusatzleistungen bzw. Kosten, insbesondere auch Gebühren und öffentliche Abgaben, Umplanungskosten, Kosten von Sonderplanern und Professionisten usw. gehen zu Lasten des Auftraggebers, da sie vom Gesamtpreis nicht erfasst sind. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Änderungen vor oder nach Vertragsunterfertigung erforderlich sind. Für die jeweils zu erbringenden Leistungen gelten die in der Branche üblichen Tarifsätze, wobei in Bezug auf Bau- und Planungsleistungen die jeweiligen Honorarordnungen für Baumeister und Architekten heranzuziehen sind.
- Für nach dem Vertragsabschluss beauftragte Leistungen gelten die Preise zum Zeitpunkt der Auftragserteilung.

### § 5 Allgemeine Voraussetzungen für den Baubeginn

Die Regnauer Fertighaus kann mit dem Bau und der Montage beginnen, wenn:

- die rechtskräftige Baugenehmigung für das gesamte Gebäude bzw. eine rechtskräftige Kenntnisnahme der Bauanzeige oder sonstige erforderliche Genehmigungen bei der Regnauer Fertighaus vorliegen,
- der endgültige beidseitig unterzeichnete Abschluss der Ausstattungsfestlegung vorliegt,
- eine abstrakte Bankgarantie gemäß §9 dieser AGB eines erstklassigen inländischen Bankinstituts, oder eine gleichwertige Sicherheit über den Gesamtaufpreis vom Auftraggeber an Regnauer Fertighaus übergeben ist,
- die Fertigstellung des Kellers oder der Bodenplatte erfolgt ist, falls diese nicht im Leistungsumfang der Regnauer Fertighaus enthalten ist,
- die nachfolgenden Baustellenbedingungen erfüllt sind:  
Die Baustelle muss frei von Hindernissen sein, auf Gefahren ist mittels Hinweisschilder zu verweisen, Gruben müssen unfallsicher abgedeckt sein, Abgrabungen müssen abgesichert sein. Freileitungen müssen ohne Strom sein und wenn erforderlich entfernt sein. Straßensperren hat der Auftraggeber wenn erforderlich zu veranlassen.
- Der Auftraggeber ist zudem verpflichtet, alle erforderlichen und von ihm durchzuführenden Leistungen, z.B. aus Pkt. 25 der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung vor Leistungserbringung durch Regnauer Fertighaus vorzunehmen, sodass bei Anlieferung und Ankunft der Monteure umgehend mit der Montage begonnen werden kann. Mehrkosten aus Standzeiten, die dadurch entstehen, dass die vorstehenden und die Voraussetzungen aus dem § 3 nicht erfüllt sind, gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Ferner ist Regnauer Fertighaus berechtigt, die Montagearbeiten so lange auszusetzen, bis die genannten Voraussetzungen hergestellt sind.

### § 6 Termine und Fristen

Der Bau/Montagetermin kann frühestens liegen:

- 4,5 Monate nach Vorlage der vollständigen rechtskräftigen Baugenehmigung sowie sonstiger vom Auftraggeber einzuholenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Zustimmungen für das Bauvorhaben samt Aufschließung jeweils im Original (Wegerecht, Kanal, Strom, usw.).
  - 3,5 Monate nach beidseitiger Unterfertigung der endgültigen Ausstattungsfestlegung und 2 Monate nach Vorlage der Bankgarantie aus § 9.
  - 1 Monat nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung des Kellers/der Fundamentplatte und nach deren Abnahme durch Regnauer Fertighaus.
- Die Fertigstellung des Hauses hat einvernehmlich, spätestens aber 12 Monate nach Vorliegen sämtlicher vom Auftraggeber zu erbringenden Vorleistungen zu erfolgen. Anderenfalls ist Regnauer Fertighaus berechtigt, den Liefertermin neu festzulegen. Wird durch Umstände, welche nicht von Regnauer Fertighaus zu vertreten sind, die Lieferung erschwert, verzögert oder unmöglich gemacht, ist Regnauer Fertighaus berechtigt, die Anlieferung zu verschieben oder vom Vertrag zurückzutreten.

### § 7 Übergabe und Gewährleistung

Nach Fertigstellung des Regnauer Hauses findet unverzüglich eine förmliche Abnahme statt. Darüber wird ein Protokoll angefertigt. Mit der Übergabe oder der zu Unrecht verweigerten Übergabe durch den Auftraggeber oder mit dessen Nichterscheinen zum Übergabetermin beginnen die Gewährleistungsfristen zu laufen und treten sämtliche mit der Übergabe verbundenen Rechtsfolgen ein, wobei das Vorliegen von Mängeln, welche die Benutzung des Hauses nicht wesentlich beeinträchtigen, die Verweigerung der Abnahme nicht rechtfertigen. Offenkundige Mängel, welche im Übergabeprotokoll nicht aufscheinen, gelten als vom Auftraggeber genehmigt.

Natürliche Veränderungen des Holzes unterliegen keiner Garantie.

# VOB TEIL B – ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON BAULEISTUNGEN<sup>1)</sup> DIN 1961 – Ausgabe April 2010

Der Auftraggeber ist im Übrigen verpflichtet, Regnauer Fertighaus eine angemessene Frist zur Behebung jener Mängel einzuräumen, welche Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüche rechtfertigen.

Regnauer Fertighaus kann sich von der Verpflichtung zur Gewährung einer Preisminderung oder der Wandlung dadurch befreien, indem innerhalb angemessener Frist eine Verbesserung bewirkt oder das Fehlende ergänzt wird. Darüber hinausgehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

Dem Auftraggeber steht bis zur Übergabe keine Anordnungsbefugnis am Bau zu.

Soweit Teilleistungen vom Auftraggeber selbst erbracht werden oder von diesem an dritte Firmen vergeben werden, besteht gegenüber Regnauer Fertighaus kein Gewährleistungs- oder Schadensersatzanspruch. Der Auftraggeber haftet diesfalls, dass diese Gewerke keine nachteiligen Auswirkungen auf die Leistung von Regnauer Fertighaus haben und dass der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird. Regnauer Fertighaus hat diesfalls keinerlei Beratungs-, Überwachungs-, Koordinations- oder Warnpflicht.

## § 8 Zahlungsbedingungen

Das vereinbarte Entgelt ist wie folgt zur Zahlung fällig:

- 5 % binnen 14 Tagen nach Bestellung des Regnauer Hauses
- 95 % vor Übergabe und Abnahme.

Vor diesem Termin muss das gesamte, vereinbarungsgemäße Entgelt auf dem Konto von Regnauer Fertighaus gutgeschrieben sein. Anderenfalls besteht das Recht, die Übergabe und die Aushändigung der Schlüssel zu verweigern. Zudem ist Regnauer Fertighaus berechtigt, die vorliegende Bankgarantie oder Sicherheit abzurufen und die Übergabe erst dann vorzunehmen, wenn dadurch der gesamte Betrag auf ihrem Konto eingelangt ist. Das Eigentum am Haus mit all seinen Bestandteilen sowie die Verfügungsgewalt über das Haus verbleiben bis zur Gutschrift des gesamten vertraglichen Entgeltes bei Regnauer Fertighaus.

Bei Roh- und Ausbauhäusern sowie Leistungserweiterungen können Abschlagszahlungen vereinbart werden.

Zahlungen können mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich auf das schriftlich von Regnauer Fertighaus bekannt gegebene Konto erfolgen. Zahlungen an Vertreter, Vermittler, Fachberater oder sonstige Personen haben keine schuldbefreiende Wirkung.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen von 9 % per anno vereinbart.

Mehrere Auftraggeber haften zur ungeteilten Hand als Gesamtschuldner ebenso wie sämtliche Grundstückseigentümer oder grundbücherlich sichergestellte Nutzungsberechtigte.

Für Zusatzaufträge gelten dieselben Zahlungsbedingungen.

## § 9 Sicherheiten

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Finanzierung in der Form sicherzustellen, dass eine Bankgarantie eines erstklassigen inländischen Finanzierungsinstitutes über das gesamte vertragliche Entgelt abzüglich bereits geleisteter Anzahlungen der Regnauer Fertighaus übergeben wird. Diese Garantie muss eine Mindestlaufzeit von 14 Monaten haben und muss abstrakt sein, d.h. das finanzierende Institut darf die Auszahlung nicht an Bedingungen knüpfen. In der Bankgarantie ist Regnauer Fertighaus zu ermächtigen und bevollmächtigen, ohne Nennung eines Rechtsgrundes und ohne Bedingung den Gesamtbetrag oder Teilbeträge zu Gunsten des Geschäftskontos abzurufen.

Ohne Vorliegen einer solchen Garantie oder einer gleichwertigen von der Regnauer Fertighaus akzeptierten Sicherheit ist Regnauer Fertighaus nicht verpflichtet mit allfälligen Arbeiten zu beginnen.

## § 10 Vertragsbeendigung

Sollte die Ausführung des Auftrages durch Umstände unterbleiben, welche der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen ist, so verpflichtet sich der Auftraggeber nachstehende Beträge als Konventionalstrafe, welche nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, vom vertragsgemäßen Bruttoentgelt zu bezahlen, wobei die Geltendmachung darüber hinaus gehender Schadensersatzansprüche vorbehalten bleibt:

- nach Unterzeichnung des Vertragsangebots und Vertragsabschluss 10 %
- nach erfolgter Einreichplanung 15 %
- nach erfolgter Bauverhandlung 20 %
- nach Beginn der Fertigungsplanung 25 %
- nach Beginn der Fertigung der Fenster 50 %
- nach Beginn der Fertigung der Wände, Decken oder des Daches 80 %
- nach Montagebeginn 100 %

Im Falle der Insolvenz oder Zahlungsunfähigkeit des Auftraggebers ist Regnauer Fertighaus berechtigt, seine Leistungen zu unterbrechen oder gänzlich zu beenden und rechtliche Sicherungsmaßnahmen einzuleiten. Ein Zahlungsanspruch gegenüber dem Auftraggeber bleibt dabei im vollen Umfang zzgl. Schadensersatz bestehen.

## § 11 Kündigung durch den Auftragnehmer

Regnauer Fertighaus ist berechtigt, den gegenständlichen Vertrag aufzukündigen, wenn:

- a) der Auftraggeber in Insolvenz verfällt oder ein Insolvenzantrag mangels Vermögens abgewiesen wird,
- b) der Auftraggeber den in diesem Vertrag festgelegten Verpflichtungen ungeachtet einer angemessenen Nachfristsetzung nicht nachkommt oder die Abwicklung behindert,
- c) der Auftraggeber seinen Zahlungsverpflichtungen ungeachtet einer angemessenen Nachfristsetzung nicht nachkommt.

Diesfalls ist Regnauer Fertighaus ebenso berechtigt, die in § 10 angeführte, nicht dem richter-

lichen Mäßigungsrecht unterliegende Konventionalstrafe, neben den darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüchen geltend zu machen.

## § 12 Allgemeine Bestimmungen

Mehrere Auftraggeber erteilen einander unwiderrüflich die Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen.

Regnauer Fertighaus ist ermächtigt, die vom Auftraggeber mitgeteilten personenbezogenen Daten zu speichern und im Rahmen der Vertragserfüllung an Kooperationspartner und Subunternehmer mitzuteilen. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass Regnauer Fertighaus auf dem Grundstück des Auftraggebers beginnend mit Vertragsabschluss bis zur Bauabnahme Bauschilder und sonstige Werbetafeln aufstellt. Zudem erklärt der Auftraggeber sein Einverständnis, dass Lichtbilder seines Hauses auch nach Übernahme und Einrichtung erstellt werden und in Werbeunterlagen oder sonst zu Werbezwecken verwendet werden.

Das Eigentums- und Urheberrecht (insbesondere sämtliche Verwertungsrechte) an den das vertragsgegenständliche Haus betreffenden Entwürfen, Plänen, Konstruktionszeichnungen und Berechnungen verbleibt bei Regnauer Fertighaus. Dem Auftraggeber ist es nicht gestattet, die Planungsunterlagen für ein anderes als das gegenständliche Bauvorhaben zu verwenden. Regnauer Fertighaus ist es jedoch gestattet, die Pläne für andere Aufträge zu verwenden.

Überflüssiges und verbleibendes Material verbleibt in Eigentum von Regnauer Fertighaus.

Für das Vertragsverhältnis gilt österreichisches Recht als vereinbart, als Gerichtsstand wird das sachlich in Betracht kommende Gericht der Landeshauptstadt Salzburg vereinbart.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Regnauer Fertighaus eine allfällige Adressänderung umgehend schriftlich bekannt zu geben. Für den Fall, dass dieser Verpflichtung nicht entsprochen wird, gilt eine rechtlich bedeutsame Erklärung dann als zugegangen, wenn sie an die zuletzt bekannt gegebene Adresse abgesandt wurde.

Die eventuelle Rechtsunwirksamkeit einzelner Vertragspunkte beeinträchtigt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertrages und erklären die Parteien schon jetzt, einen gültigen Vertragstext zu finden, der der ungültigen Vertragsbestimmung und dem daraus ersichtlichen Parteiwillen am nächsten kommt.

## § 13 Rücktrittsauflärung

Die nachstehenden Bestimmungen gelten unter der Voraussetzung, dass es sich beim Auftraggeber um einen Konsumenten im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes handelt:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benutzten Räumen noch bei einem von diesem dafür aus einer Messe oder einem Markt benutzten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung dieser Urkunde, die den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung dieses Vertrages notwendigen Angaben sowie die hiermit erfolgte Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Diese Belehrung wurde sohin dem Verbraucher anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung ausgefolgt.

Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung und oder durch persönliche, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benutzten Räume gebracht hat.

Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher jedoch nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat oder wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dabei genügt es, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmers enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragsverhandlungen mitgewirkt hat, mit dem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgesendet wird.

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten (Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, steuerrechtliche Vorteile, öffentliche Förderung, Aussicht auf einen Kredit).

Der Rücktritt aus diesen Gründen kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass diese Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Dieses Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner. Es steht nicht zu, wenn der Verbraucher bereits vor den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, der Abschluss des Rücktrittsrechtes im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrages bereit erklärt. Für die Rücktrittserklärung gilt das oben Erwähnte.

## § 1 Art und Umfang der Leistung

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

## § 2 Vergütung

1. Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
2. Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z.B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.
3. (1) Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.  
(2) Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.  
(3) Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.  
(4) Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung es Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
4. Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Nr. 1 Abs. 2 entsprechend.
5. Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.
6. (1) Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.  
(2) Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.
7. (1) Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 242 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen. Nummern 4, 5 und 6 bleiben unberührt.  
(2) Wenn nichts anderes vereinbart ist, gilt Absatz 1 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Nr. 3 Abs. 4 bleibt unberührt.
8. (1) Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.  
(2) Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Nummer 5 oder 6 entsprechend.  
(3) Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 BGB ff.) bleiben unberührt.
9. (1) Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten.  
(2) Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.
10. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15).

## § 3 Ausführungsunterlagen

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

## § 4 Ausführung

1. (1) Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmern zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse - z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht - herbeizuführen.  
(2) Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.  
(3) Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Nr. 2) Anordnungen zu treffen, die zu vertragsgemäßer Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.  
(4) Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.
2. (1) Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.  
(2) Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.
3. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich - möglichst schon vor Beginn der Arbeiten - schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.
4. Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:
  - a) die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,
  - b) vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,
  - c) vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.
5. Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Nr. 6.
6. Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.

- Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, daß er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Nr. 3).
- (1) Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Nr. 3).  
(2) Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen zu Grunde zu legen.  
(3) Der Auftragnehmer hat die Nachunternehmer dem Auftraggeber auf Verlangen bekanntzugeben.
- Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Nr. 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.
- Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

#### § 5 Ausführungsfristen

- Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.
- Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
- Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.
- Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug oder kommt er der in Nr. 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadenersatz nach § 6 Nr. 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Nr. 3).

#### § 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- (1) Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:  
a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,  
b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,  
c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.  
(2) Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.
- Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wiederaufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.
- Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
- Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.
- Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach Nr. 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

#### § 7 Verteilung der Gefahr

- Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung

- die Ansprüche nach § 6 Nr. 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.
- Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
  - Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Baubehelfe, z.B. Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbständig vergeben sind.

#### § 8 Kündigung durch den Auftraggeber

- (1) Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.  
(2) Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).
- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.  
(2) Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Nr. 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadenersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Nr. 7 und 8 Abs. 1 und des § 5 Nr. 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist (Entziehung des Auftrags). Die Entziehung des Auftrags kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.  
(2) Nach der Entziehung des Auftrags ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Entziehung des Auftrags geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.  
(3) Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.  
(4) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.
- Der Auftraggeber kann den Auftrag entziehen, wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen. Die Nr. 3 gilt entsprechend.
- Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

#### § 9 Kündigung durch den Auftragnehmer

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

#### § 10 Haftung der Vertragsparteien

- Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).
- (1) Entsteht einem Dritten ein Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Nr. 3 hingewiesen hat.  
(2) Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
- Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach §§ 823 ff. BGB zu Schadenersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.

- Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.
- Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach Nr. 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.
- Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach Nr. 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

#### § 11 Vertragsstrafe

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

#### § 12 Abnahme

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

#### § 13 Mängelansprüche

- Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,  
a) wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst  
b) für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.
- Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.
- Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Nr. 3 obliegende Mitteilung gemacht.
- (1) Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.  
(2) Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Abs. 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.  
(3) Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Nr. 2).
- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schrift-

- lichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Nummer 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Nummer 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.  
(2) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
- Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).
  - (1) Der Auftragnehmer haftet bei schuldhafte verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.  
(2) Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.  
(3) Im übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,  
a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,  
b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder  
c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
  - Abweichend von Nummer 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Absatz 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.
  - Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

#### § 14 Abrechnung

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

#### § 15 Stundenlohnarbeiten

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

#### § 16 Zahlung

- (1) Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.  
(2) Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.  
(3) Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 18 Werktagen nach Zugang der Aufstellung fällig.  
(4) Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.
- (1) Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.  
(2) Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.
- (1) Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der vom Auftragnehmer vorgelegten Schlussrechnung fällig, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.  
(2) Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.  
(3) Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.  
(4) Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.  
(5) Ein Vorbehalt ist innerhalb von 24 Werktagen nach Zugang der Mitteilung nach Absatz 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 24 Werktagen – beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 24 Werktagen – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.  
(6) Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.
- In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.
- (1) Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen.  
(2) Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.  
(3) Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Abs. 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist.  
(4) Zahlt der Auftraggeber das fällige unbestrittene Guthaben nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung, so hat der Auftragnehmer für dieses Guthaben abweichend von Abs. 3 (ohne Nachfristsetzung) ab diesem Zeitpunkt Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Abs. 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist.  
(5) Der Auftragnehmer darf in den Fällen der Absätze 3 und 4 die Arbeiten bis zur Zahlung einstellen, sofern die dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Nachfrist erfolglos verstrichen ist.
- Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Nummern 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers auf Grund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

#### § 17 Sicherheitsleistung

- (1) Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.  
(2) Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.
- Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft oder in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.
- Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.
- Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den

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

- Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.
- (1) Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinhalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Nr. 5 gilt entsprechend.  
(2) Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.  
(3) Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.  
(4) Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Betrag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.
- Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im übrigen gelten Nr. 5 und Nr. 6 außer Abs. 1 Satz 1 entsprechend.
- (1) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche, zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.  
(2) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

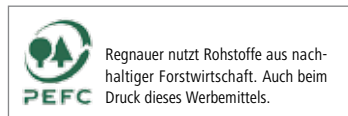
#### § 18 Streitigkeiten

- Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.
- (1) Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.  
(2) Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nr. 2 Abs. 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.
- Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.
- Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die all-gemeingültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfungsstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.
- Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.



REGNAUER HAUSBAU • Pullacher Str. 11  
D-83358 Seebruck/Chiemsee  
Telefon +49 8667 72-222 • Fax 72-290  
mail@regnauer.de

REGNAUER FERTIGHAUS  
Reichenhaller Str. 10 A • A-5020 Salzburg  
Telefon +43 6225 871-88 • Fax 871-883  
mail@regnauer.at



**REGNAUER**  
*Häuser, die gut tun.*