



BAULEISTUNGS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

An alles gedacht.

→ STAND 01/2023


REGNAUER
Häuser, die gut tun.



Qualität aus Leidenschaft.

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.

→ **SEHR GEEHRTE BAUINTERESSENTIN, 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 anbieten, bei dem an vieles gedacht ist.

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

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

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

Ausgezeichnet bauen für eine vitale Zukunft.



Fünfmal ausgezeichnet beim großen deutschen Traumhauspreis: 2012, 2014, 2015, 2018, 2019, 2020, 2021.



Viermal ausgezeichnet beim großen deutschen Fertighauspreis: 2008, 2012, 2014, 2018, 2020.

Regnauer Leistungen – im Überblick

| | | | | | |
|-----------|--|-----------|-----------|--|-----------|
| 01 | AUSFÜHRUNGSPLANUNG, BAULEITUNG UND BAUBETREUUNG | 6 | 15 | MALER- UND SPACHELARBEITEN | 19 |
| 02 | WÄNDE | 7 | 16 | BALKON UND LOGGIA | 20 |
| 03 | DACHKONSTRUKTION EINSCHLIESSLICH DACHUNTERSICHT | 9 | 17 | WINTERGARTEN ODER GLASERKER IN HOLZ-ALU-MINIUM-KONSTRUKTION | 20 |
| 04 | GESCHOSSDECKEN | 10 | 18 | HOLZSTÜTZEN UND -UNTERZÜGE | 21 |
| 05 | FENSTER | 11 | 19 | EINLIEGERWOHNUNG UND MEHRFAMILIENHAUS | 21 |
| 06 | TÜREN | 12 | 20 | DOPPEL- UND REIHENHÄUSER | 22 |
| 07 | HOLZTREPPE EINSCHLIESSLICH GELÄNDER | 13 | 21 | KELLERAUSBAU | 22 |
| 08 | ESTRICHARBEITEN | 14 | 22 | CARPORT, GARAGE UND GERÄTERAUM | 23 |
| 09 | BODENBELAGSARBEITEN | 14 | 23 | MÖGLICHKEITEN ZUR EIGENLEISTUNG | 24 |
| 10 | FLIESENARBEITEN | 14 | 24 | BAUHERRENLEISTUNGEN | 26 |
| 11 | SANITÄRINSTALLATION | 14 | 25 | SONSTIGE HINWEISE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN | 27 |
| 12 | ELEKTROINSTALLATION | 16 | | | |
| 13 | HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION | 17 | | | |
| 14 | ZUSÄTZLICHE HAUSTECHNIKEN | 19 | | | |

REGNAUER LEISTUNGEN – UNSERE HIGHLIGHTS

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

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

PLANUNG, BAULEITUNG UND BAUBERATUNG

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

AUSSENWÄNDE

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

DACHAUFBAU/DECKEN

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

HOLZTREPPEN UND GELÄNDER

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

FENSTER

- Regnauer KlimaPlus Holz-Alufenster mit mehrschichtigen Lasuren.
- U_g-Wert der 3-fach Verglasung 0,5 W/m²K.
- Dachflächenfenster mit 3-fach Verglasung, U_g-Wert 0,5 W/m²K.

BODENBELÄGE

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

INNENAUSBAU

- Innentüren in echtholz furnierter Ausführung Ahorn, Buche oder Dekortüren.
- Bodengleiche Dusche mit Echtglasabtrennung.
- Sanitärausstattung Serie Vigour Derby Style.
- Alle Innenwände malerfertig glatt verspachtelt und 2-fach weiß gestrichen.

ELEKTROINSTALLATION

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

HAUSTECHNIK

- Frischluft-Wärmetechnik mit hocheffizientem Wärmetauscher und kombinierter Luft/Luft Wärmepumpe sowie separater Trinkwarmwasser-Wärmepumpe.

AUF EINEN BLICK

➔ FÜR EINE ÜBERSICHTLICHE DARSTELLUNG HABEN WIR ALLE AUFGEFÜHRTE LEISTUNGEN MIT DIESEN SYMBOLEN GEKENNZEICHNET:

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

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



BAD / HEIZUNG / ENERGIE



Qualität ist für uns Ehrensache.

➔ FÜR ALLE HÄUSER GILT, OB SCHLÜSSELFERTIGE ERSTELLUNG, TEILAUSSBAU- ODER AUSSBAUHAUS: REGNAUER QUALITÄT FÜR SORGENFREIES BAUEN IST UNTEILBAR.

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



ÖNORM GEPRÜFT



DEUTSCHER HOLZFERTIGBAU VERBAND E.V.



GÜTEGEMEINSCHAFT DEUTSCHER FERTIGBAU VERBAND E.V.



BUNDESVERBAND DEUTSCHER FERTIGBAU E.V.



QUALITÄTS-GEMEINSCHAFT DEUTSCHER FERTIGBAU



PEFC



ZERTIFIZIERT: 5-STERNE-QUALITÄT



HOLZFASERDÄMMUNG MIT DEM PRÜFSIEGEL DES IBR



VERBÄNDE DES BAYERISCHEN ZIMMERER- UND HOLZBAUGEWERBES



ZWISCHENDECKENDÄMMUNG AUS JUTE MIT DEM EUROPÄISCHEN QUALITÄTSZEICHEN NATUREPLUS®



DAS RAL-GÜTEZEICHEN BESITZEN UNSERE HÄUSER SCHON SEIT 1967

Sorgenfreies Bauen.

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



01 PLANUNG, BAULEITUNG UND BAUBETREUUNG

1.1 ENTWURFSPLANUNG

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

1.2 BAUANTRAGSUNTERLAGEN

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

Folgende Leistungen sind im Bauantrag enthalten:

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

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

1.3 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

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

- Beratung und Ausstattungsfestlegung durch Projektleiter in unserem **Bauherrenzentrum Seebuck**.
- Die komplette Planung für die vertraglich festgelegten Regnauer Leistungen im Rahmen der Fertigung.
- Prüffähige Statik für Ihr Regnauer Vitalhaus.
- Die Konstruktion Ihres Regnauer Vitalhauses ist, wenn gefordert, für eine Erdbebenzone 1 und 2 ausgelegt.
- 3 x Deckenaussparungs- und Kellermaßplan (kein Werkplan) mit Eintrag der Durchbrüche, Kaminstandort sowie den Hauptmaßen.
- Sie erhalten eine Hausakte mit allen wichtigen Unterlagen gemäß den Vorgaben der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF).
- Weitere Planfertigungen und Unterlagen erhalten Sie gegen Kostenerstattung.

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

Soweit wesentliche Planungsvorgaben nicht durch den Kunden oder eine von ihm beauftragte Person erstellt werden, erhält der Kunde von Regnauer folgende Unterlagen:

Vor der Ausführung:

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

Nach der Ausführung:

- Nachweis GEG 2020 & BEG (wenn Leistung Regnauer)
 - Grundrisswerkpläne und Schemaschnitt
 - Brandschutznachweis, sofern von Behörde gefordert
 - Schallschutznachweis, sofern von Behörde gefordert
- Die Bereitstellung der oben aufgelisteten Unterlagen ist im Werklohn enthalten.

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

- Brandschutzgutachten
- Schallschutzgutachten

1.5 ZUSATZLEISTUNGEN

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

- Vor Montagebeginn wird die Maßgenauigkeit der Betondecke des Unterbaus einschließlich der erforderlichen Aussparungen und der technischen Voraussetzungen auf der Baustelle durch Regnauer Hausbau überprüft.
- 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 auf ebenem Untergrund sowie Übernachtungskosten unserer Monteure.
- Die besenreine Übergabe Ihres Regnauer Vitalhauses nach Abschluss der vertraglichen Leistungen.
- Das Baugerüst für Ihr Regnauer Vitalhaus ab Oberkante Keller/Bodenplatte ist für eine Standzeit von bis zu 6 Wochen im Leistungsumfang enthalten. Sollte es aus Gründen, die nicht von Regnauer zu vertreten sind, zu Zeitverzögerungen kommen, so werden die entstehenden Mehrkosten nach Aufwand abgerechnet.
- Die Stellung eines 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 nach deutschen DIN-Normen bzw. Euronormen (deutsche Fassung) und, sollten diese keine Regelungen aufweisen, nach anerkannten Regeln der Technik zugelassene, güteüberwachte Baustoffe unter Beachtung baubiologischer Gesichtspunkte. Für natürliche Veränderungen des Holzes können wir keine Gewährleistung übernehmen. Dies betrifft auch Auswaschungen der Holzinhaltstoffe. Ein Merkmal des ökologischen Baustoffes Holz ist sein Gehalt an flüchtigen organischen Stoffen, den sogenannten VOC. Diese Stoffe werden vom Holz in die Raumluft abgegeben und sind Ursache des typischen Holzgeruches. Die naturbedingten Ausdünstungen können durchaus erhöhte Werte ergeben. Sie bauen sich jedoch in den ersten Jahren des Benutzungszeitraumes deutlich ab. Dabei spielt die ordnungsgemäße Lüftung der Räume, auch durch Fenster, eine wesentliche Rolle. Regelmäßiges

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

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

02 WÄNDE

2.1 AUSSENWÄNDE

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

Die Prüfzeugnisse für Schall-, Wärme- und Brandschutz sind der Garant dafür. Sie erfüllt die Feuerwiderstandsklasse **F 30 B** Außen und **F 60 B** Innen. Für die Fassadengestaltung Ihres Regnauer Vitalhauses stehen Ihnen Varianten nach Regnauer Mustervorlage zur Verfügung.

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

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

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

Bei Ausführung einer EPS-Putzfassade besteht wahlweise die Option, die Fassade werkseits verputzt auszuführen. In diesem Fall wird die Fassade im Bereich der horizontalen

Wandstöße durch ein weißes, einbrennlackiertes Alu-Z-Profil oder Natur eloxiert gegliedert.

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

Konstruktionsaufbau von außen nach innen:

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

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

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

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

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

→ **2.1.1 ZUSÄTZLICHE DÄMMUNG DER AUSSENHAUT AUS HOLZFASERN**

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

Auf Wunsch statten wir die Regnauer Vitalwand in der zusätzlichen außenliegenden Dämmschicht (WLG 032)

→ **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
- 100 mm Massivholz-Riegel-Konstruktion (bei entsprechenden statischen oder konstruktiven Anforderungen sogar noch dicker)

dazwischen:

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

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

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

→ **2.3 RAUMTEILER**

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



03 DACHKONSTRUKTION EINSCHLIESSLICH DACHUNTERSCHICHT

Als Dacheindeckung werden **sturmgesicherte Tondachziegel** der Hagelwiderstandsklasse 4 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, Windbrett am Ortgang und Vogelschutzkamm an den Traufseiten.

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

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

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

→ **3.1 DACHAUFBAU**

Die optimale Nutzung des Dachraumes wird je nach Planung durch einen zimmermannsmäßig abgebanderten Pfettendachstuhl oder Binderdachstuhl erreicht. Die Form und Dachneigung Ihres Regnauer Vitalhauses entnehmen Sie den beigelegten Planunterlagen. Die Dachkonstruktion ist für die am Bauort vorgegebene Schneelast ausgelegt. Aufbau der Thermo-Vitaldach-Konstruktion von oben nach unten:

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

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

Die Pfetten werden aus mehrschichtverleimtem Fichtenholz gefertigt. Diese Dachkonstruktion mit der Dachunterseite, auch Warmdach genannt, erreicht durch die Vollämmung einen U-Wert von 0,148 W/m²K. Die Gipsplatten werden bei der Wohnhausmontage malerfertig durch Regnauer verspachtelt. Die Gipsplatten der Dachschrägen erhalten abschließend einen weißen Anstrich. In Speichern, Abseiten und Spitzböden endet die Leistung mit der Schalung auf Abstand. Für die Dachschrägen können Sie auch eine unbehandelte, farbig lasierte oder deckend gestrichene Nut-Feder-Fichtenschalung beauftragen.

→ **3.1.1 REGNAUER THERMO-VITALDACH PLUS**

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

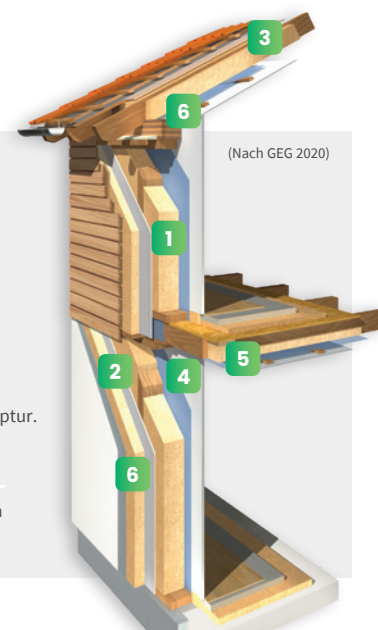
→ **3.2 SICHTBARE DACHKONSTRUKTION**

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

Ökologisch & ökonomisch einzigartig: Die Regnauer Vitalwand.

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

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



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

→ **3.3 DACHGAUBEN, QUERGIEBEL UND DACHAUFFALTUNG**

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

→ **3.4 FLACHDACHKONSTRUKTION MIT AUFDACHDÄMMUNG**

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

→ **3.5 DACHÜBERSTÄNDE**

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

→ **3.6 SPENGLERARBEITEN**

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



04 GESCHOSSDECKEN

→ **4.1 DECKENKONSTRUKTION, SILENCE DECKE**

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

- 240 mm Massivholz-Balken-Konstruktion (KVH)
- 60 mm natürlicher Faserdämmstoff, z.B. Thermo-Jute (dient auch dem Schallschutz)
- 30 mm Schalung im Abstand mit speziellen Schwingungselementen zur Schallentkopplung
- 25 mm Gipsfeuerschutzplatten

Bei nicht ausgebauten Räumen, die über der Geschossdecke liegen, wird eine 235 mm starke Holzfaserdämmung mit Dampfbremse im Zwischendeckenbereich eingebracht.

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

Auf dem Gebiet des **Schallschutzes** bestehen in Fachkreisen erhebliche Meinungsverschiedenheiten über die anerkannten Regeln der Technik beziehungsweise den „Stand der Technik“. Für ein selbstgenutztes Einfamilienhaus enthält die Norm keine expliziten Anforderungen. Als Beurteilungskriterium für die Trittschallübertragung wird der messtechnische Nachweis für die Anforderungen der Norm (DIN 4109) mit einem Normhammerwerk als Anregungsquelle durchgeführt. Auf Basis dieses Nachweises werden folgende Werte fixiert: Für den Trittschall zwischen übereinander liegenden Aufenthaltsräumen bewerteter Normtrittschallpegel:

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

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

Für eine teilweise getrennte Nutzung bzw. Vermietung ist die Geschossdecke nicht vorgesehen. Durch optionale Zusatzmaßnahmen können auch bessere Werte erreicht werden, die einer getrennten Nutzung entsprechen.

Die Lastannahmen zur Bemessung der Zwischendecke erfolgen nach DIN EN 1995-1-1/NA: 2013-08. Es gelten die vom BDF (Bundesverband Deutscher Fertigung e. V.) im Merkblatt 02-04 „Gebrauchstauglichkeit von Holzbalkendecken“ (Stand 30.04.2015) veröffentlichten Grenzwerte.

→ **4.2 SICHTBARE DECKENKONSTRUKTION**

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

05 FENSTER

→ **5.1 REGNAUER KLIMAPLUS FENSTER**

Mit über 90 Jahren Holzbauerfahrung hat Regnauer die nächste Generation Holz-Alufenster – das **Regnauer KlimaPlus Fenster** entwickelt.

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

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

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

Alle Dreh-Kipp-Fenster werden mit zwei umlaufenden Dichtungen zwischen Stock und Flügel für gute Schalldämmung und Luftdichtigkeit ausgeführt. Somit erreichen alle Regnauer KlimaPlus Fenster bereits Schallschutzklasse 2. Der bedienerfreundliche Einhebelbeschlag ist mit einer weitgehend verdeckt eingebauten Mechanik ausgestattet.

In der Vital-Ausstattung ist die hervorragende Wärmeschutzverglasung mit einem U_g -Wert 0,5 W/m²K nach DIN EN 673 enthalten. Auch der U_w -Wert (des ganzen Fensters inkl. Rahmen) des einflügligen Referenzfensters ist mit einem Wert von 0,8 W/m²K hervorragend. Das erreichen wir nicht zuletzt durch die energetisch optimierte Ausgestaltung des Randverbands zwischen Dreifachverglasung und Rahmen. Form und Größe (als Rohbaumaß) der Fenster entnehmen Sie bitte den beigefügten Planungsunterlagen bzw. dem Textteil Bestellung.

Zudem werden alle Festverglasungen mit reduzierter Brüstungshöhe (<90cm), die eine Absturzfunktion erfüllen (z.B. Obergeschoss oder Dachgeschoss), mit einer absturzsichereren Dreifach-Verglasung ausgeführt.

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

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

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

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

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

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

→ **5.2 EINBRUCHSCHUTZ BEI FENSTERN**

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

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

→ **5.3 SONDER-FENSTER**

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

→ **5.4 SPROSSENTEILUNG**

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

→ **5.5 ROLLÄDEN, RAFFSTORE ODER FENSTERLÄDEN**

Als Witterungs-, Sonnen- und Sichtschutz sowie zusätzliche Sicherheitsausstattung stehen Ihnen auf Wunsch unterschiedlichste Möglichkeiten zur Wahl. Das System wird mit elektrischem Antrieb ausgestattet. Die Bedienung erfolgt benutzerfreundlich über Einzelsteuerung. Unsere Projektleiter unterstützen Sie gerne bei der Wahl der für Sie richtigen Lösung im Hinblick auf Funktion und architektonische Gestaltung.

Zur Erreichung eines optimalen sommerlichen Wärmeschutzes empfehlen wir die Anbringung eines Sonnenschutzes.

→ **5.6 DACHFLÄCHENFENSTER**

In den Planunterlagen dargestellte Dachflächenfenster werden mit einer **3-fach Verglasung** mit einem **U_g-Wert von 0,5 W/m²K** nach DIN EN 673 in die Dachflächen eingebaut.

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

Die Innenlaibungen werden mit einer Gipsverkleidung ausgeführt.

Optional sind dazu elektrische Antriebe oder Verschattungen erhältlich.

06 TÜREN

→ **6.1 HAUSEINGANGSTÜREN**

Zur Auswahl steht Ihnen ein Programm aus verschiedenen formschönen Qualitätshaustüren gemäß Regnauer Mustervorlage. Sie bestehen aus einer Holzverbundwerkstoffbauweise mit 5-fach veredelter Oberfläche in RAL 9016 verkehrsweiß oder in ausgesuchtem Fichtenholz mit Oberfläche gemäß Regnauer Mustervorlage mit einem **U_d-Wert von ca. 0,65-1,10 W/m²K**.



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

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

Die 3-fach Verglasung der Hauseingangstüren erfolgt mit **Wärmedämmverglasung** – klar – oder mit Ornamentglas gemäß Regnauer Mustervorlage.

Als Sicherheitsbeschlag wird für die Hauseingangstüre ein einbruchhemmendes Sicherheitsschloss mit **5-facher 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 vorausgewählten Formen (Eloxal Tönen).

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

→ **6.2 WOHNRAUMTÜREN**

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

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

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

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

→ **6.3 SPEICHER-SCHLUPFTÜREN**

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

07 HOLZTREPPE EINSCHLIESSLICH GELÄNDER

Die im eigenen Hause handwerklich hergestellte, offene Naturholztreppe mit Untertrittleisten ist eines der unverwechselbaren Stilelemente Ihres Regnauer Vitalhauses. Für die Treppenstufen und Wangen wird ein verleimtes Buchenholz in keilgezinkter Parkettoptik verwendet.

Die Treppenstufen werden in die mehrfach verleimten Wangenteile eingestemmt. Die gesamte Treppenkonstruktion ist dauerhaft matt versiegelt. Alternativ können Sie bei Wangen und Geländer deckend lackiertes Buchenholz gemäß Mustervorlage auswählen. Für die Geländerstäbe stehen unterschiedliche Materialien zur Verfügung wie Buche oder **Edelstahl**.

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

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.



Herholz

Herholz

Herholz

08 ESTRICHARBEITEN

Für die **Wärme- und Trittschalldämmung** aller Räume (ausgenommen Speicher, Abseiten und Spitzboden) in Ihrem Regnauer Vitalhaus sorgen die nachstehenden Fußbodenaufbauten in Form eines schwimmenden Estrichs. **Bodenaufbau (ca. 170 mm) im Erdgeschoss von oben nach unten:**

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

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

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

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

09 BODENBELAGSARBEITEN

→ 9.1 PARKETT

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

Gerne bieten wir Ihnen einen Parkettboden in verschiedenen Oberflächen mit einem Öl-Wachs-Finish einschließlich Holzsockelleisten an.

→ 9.2 WEITERE BODENBELÄGE

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

→ 9.3 TEPPICH

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

10 FLIESENARBEITEN

→ 10.1 BODENFLIESEN

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

Im Erdgeschoss:

- Abstellräume, Dielen, Flure, Wintergärten, Windfänge

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

- Bäder, Duschbäder, WCs

Räume ohne Wandfliesen werden mit Holzsockelleisten abgeschlossen.

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

→ 10.2 WANDFLIESEN

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

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

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

Individuelle Lösungen sind auf Wunsch möglich.

Fragen Sie hierzu unseren Projektleiter.

11 SANITÄRINSTALLATION

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



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

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

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

Die Abwasserleitungen (HT-Rohre) werden bis zu den bauherrenseitigen Grundleitungen im Gebäude verlegt, zusammengeschlossen sowie über das Dach entlüftet. Die Anschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler sind in der Küche auf der Wand bereits enthalten.

Der Anschluss für eine Waschmaschine wird im Kellergeschoss im Haustechnikraum auf der Wand vorgesehen. Bei einer Ausführung mit Bodenplatte wird der Waschmaschinenanschluss in das Bad im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss verlegt.

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

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

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

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

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. So ist beispielsweise die Serie Vigour Derby Style gemäß Regnauer Mustervorlage bereits enthalten.

Nachstehende Räume werden in Ihrem Regnauer Vitalhaus mit Sanitärobjekten ausgestattet.

Bad:

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

Duschbad:

- 1 Waschtisch, 60 cm
- 1 wandhängendes WC inkl. Klappdeckel
- Duschwanne 90x90 cm einschließlich Duschtrennwand aus ESG-Hartglas gemäß Regnauer Mustervorlage.

WC:

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

12 ELEKTROINSTALLATION

12.1 ALLGEMEINE E-INSTALLATION

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

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

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

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

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

Die Deutsche Kommission Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik (DKE) hat zwischenzeitlich den zunächst verpflichtenden Einbau der Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtung (AFDD) revidiert. Auch die DIN VDE 0100-420 wurde dahingehend novelliert. Daher ist der Einbau der Brandschutzschalter nicht im Leistungsumfang enthalten.

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

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

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

Schlaf- und Wohnraum, Gästezimmer

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

Kinderzimmer

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

Essen, HWR, Arbeiten, Büro, Hobby

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

Wohnen/Essen

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

Küche

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

Wohnen/Essen/Kochen

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

Wohnküche

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

Bad, Duschbad

- 2 Lichtauslässe mit Ausschalter
- 3 Steckdosen

WC

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Diele, Flur, Garderobe, Galerie, Studio

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter
- 2 Steckdosen

Abstellraum, Speisekammer, Ankleide

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Technikraum, HA-Raum

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Balkon, Terrasse

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

Speicher

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter

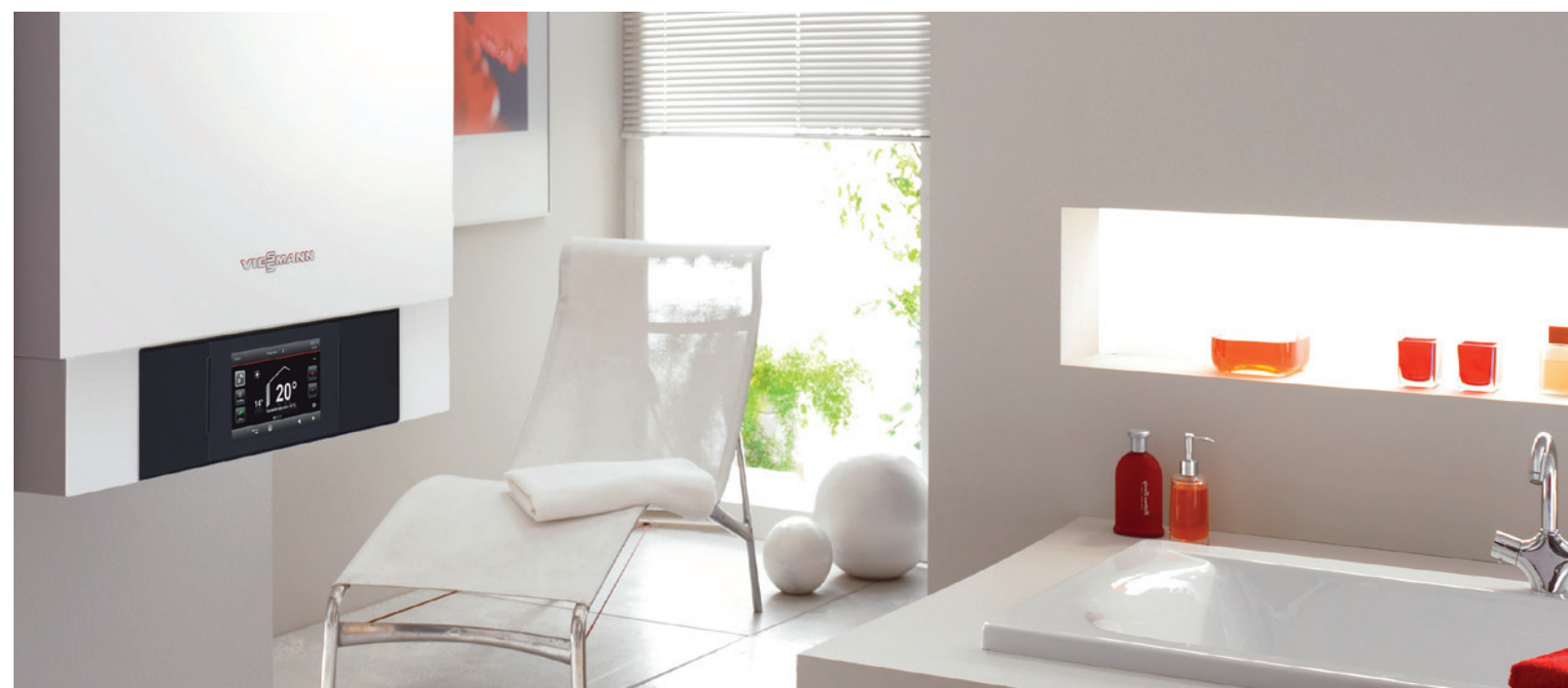
Ferner werden für Ihr Regnauer Vitalhaus je ein separater, abgesicherter Stromkreis für Waschmaschine, Kombi-Herd und Geschirrspüler installiert. Zudem wird je ein Antennenanschluss einschließlich Koaxialkabel und ein Telefonanschluss mit Verkabelung eingebaut. Auch die **Klingelanlage** neben der Haustür sowie ein Gong im Flur sind im Leistungsumfang von Regnauer enthalten.

In allen Wohn-, Schlafräumen sowie in den Dielen werden VdS zugelassene Einzelrauchmelder ausgeführt. Auf Wunsch führen wir gerne zusätzliche elektrische Einrichtungen für Sie aus wie z.B. Zählerplatzerweiterungen für PV, halogenfreie Elektrokabel, abgeschirmte Elektrokabel gegen elektrische Wechselfelder, raumbezogene Netzfreischaltung usw. Auch geplante Starkstromanschlüsse, z.B. Sauna etc., werden je nach Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen.

12.2 SMART HOME AUSSTATTUNG

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

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



13 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

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

Regnauer liefert Ihnen Heiztechnik in verschiedenen Konfigurationen. Dabei haben regenerative Energiequellen aus ökologischen und ökonomischen Gründen große Bedeutung. Unsere Projektleiter unterstützen Sie professionell bei der Auswahl der für Sie idealen Technik. In der Bestellung ist eine der nachfolgend beschriebenen Heizungs-/Lüftungsarten vereinbart.

13.1 KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNG MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Ihr Regnauer Vitalhaus wird bereits mit einer auf das Regnauer Bausystem abgestimmten kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt inkl. zentrale Filtereinheit für die Frischluftreinigung, sowie automatischer Sommerbypass. Höchster Komfort der geregelten Lüftung mit frischer, gefilterter Luft rund um die Uhr sorgt für angenehmes und gesundes Wohnen. Im Haus entstehende Beeinträchtigungen der Luftqualität (atmungsbedingtes CO₂, Feuchtigkeit, sowie Gerüche aller Art) werden konstant und zugfrei nach draußen geleitet. Verbrauchte Luft wird aus Bad, WC, Küche und evtl. Flur DG abgesaugt und über einen Wärmetauscher nach draußen geführt. Ein kompletter Luftaustausch findet ca. alle 2 Stunden statt. Durch einen baubegleitenden Blower-Door-Test wird die gesetzlich vorgeschriebene Luftdichtigkeit nachgewiesen. Die Regnauer Vitalhaus Konstruktion gewährt Ihnen damit höchste Energieeffizienz.

13.2 HEIZUNGSANLAGEN 13.2.1 LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE (SPLIT-BAUWEISE)

Kompaktgerät in Split-Bauweise gemäß Angebot, bestehend aus einer Innen- und einer Außeneinheit. Integrierter Warmwasserspeicher mit ca. 220 l Fassungsvermögen oder stehender Warmwasserspeicher mit ca. 300 l Fassungsvermögen.

Die Wärmepumpe arbeitet besonders wirtschaftlich im Teillastbetrieb. Durch modulierende Betriebsweise wird der Energiebedarf exakt angepasst.

Die wetterfeste Außeneinheit wird im Freien direkt neben dem Haus auf einem bauperseitsseitigen Fundament aufgestellt. Die wandhängende Inneneinheit enthält den Wärmetauscher, eine Hocheffizienz-Umwälzpumpe (Energieeffizienzklasse A) und ein Umschaltventil zur komfortablen Versorgung mit Heizwasser und Warmwasser beim Baden und Duschen.

In Verbindung mit der Luft/Wasser-Wärmepumpe wird eine Fußbodenheizung einschließlich sämtlicher Stellmotoren, Einzelraumsteuerungen und Heizkreisverteiler ausgeführt. Zudem wird je Geschoss jeweils eine Systemunterverteilung mit weißer Tür in die Wand verbaut. Revolutionäre Haustechnik im Konzept „Invisible“ im Erdgeschoss für Häuser auf Bodenplatte. Kompakt und unsichtbar fürs Bauen ohne Keller und ohne Technikraum. Haustechnik neu gedacht, denn sie macht sich so klein, dass Sie auf einen Technikraum komplett verzichten können.



→ 13.2.2 LUFT/LUFT-WÄRMEPUMPE

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

→ 13.2.3 GAS-HEIZZENTRALE/GAS-BRENNWERTTECHNIK MIT SOLARANLAGE

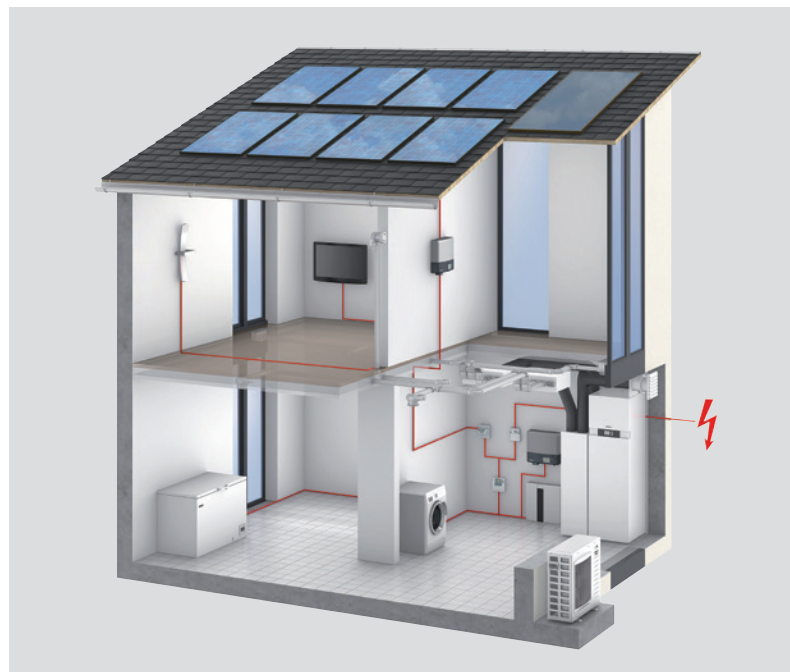
- Für Ihr Regnauer Vitalhaus wird im Keller- oder Erdgeschoss (Technikraum) eine betriebsbereite und raumluft-unabhängige Gasheizzentrale von einem gelisteten Markenhersteller, inkl. Abgasführung über Dach, eingebaut. Die Gasheizzentrale ist modulierend für eine Leistung von 4-12 kW ausgelegt, einschließlich Zubehör und Regelung. Solaranlage zur Brauchwassererwärmung gemäß Regnauer Mustervorlage mit ca. 300 l Solar-Warmwasserspeicher, ca. 4,1 m² Kollektorfläche in Aufdachmontage. Solarpumpengruppe mit entsprechenden Sicherheitsarmaturen und Zubehör sowie Erweiterung der Regelung mit einem Solarkreis.
- In Verbindung mit der Gasheizzentrale wird eine Fußbodenheizung einschließlich sämtlicher Stellmotoren, Einzelraumsteuerungen und Heizkreisverteiler ausgeführt. Zudem wird je Geschoss jeweils eine Systemunterverteilung mit weißer Tür in die Wand verbaut.

→ 13.2.4 ANDERE HEIZUNGSANLAGEN ZUR WÄRMEERZEUGUNG

- Auf Wunsch installieren wir in Ihrem Regnauer Vitalhaus auch gerne andere Heiztechniken.
- Wir bieten Ihnen das ganze Spektrum, wie z.B.
 - vollautomatisch gesteuerte Pelletheizung.
 - Solaranlagen nur als vorbereitete Anlage oder komplett für Warmwasserbedarf bzw. als Heizungsunterstützung.
 - Sole-Wärmepumpe.

→ 13.3 WÄRMEVERTEILUNG

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



14 ZUSÄTZLICHE HAUSTECHNIKEN

→ 14.1 HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN

- Durch ergänzende haustechnische Einrichtungen können Sie Ihr Regnauer Vitalhaus hinsichtlich Energieeinsparung und vitaler Wohnumgebung noch weiter optimieren. Unsere Projektleiter diskutieren gerne mit Ihnen Kosten und Nutzen entsprechender Technik, wie z.B.
 - physikalische Wasseraufbereitungsanlage,
 - zentrale Staubsaugeranlage,
 - vorbereitende oder komplette Installationen für eine Regenwassernutzungsanlage.

→ 14.2 PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT SPEICHERSYSTEM

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

→ 14.3 THERMAIR-RELAX-KLIMA

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



15 MALER- UND SPACHTELARBEITEN

→ 15.1 MALERARBEITEN AUSSEN

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

→ 15.2 SPACHTELARBEITEN INNEN

- Sämtliche Wandflächen, Decken- und Dachuntersichten der Regnauer Bauteile (ausgenommen die Wandflächen in Speichern, Abseiten und Spitzböden) werden malerfertig entsprechend DIN 18181 und den Verarbeitungsmerkblättern der Fa. Knauf in Q2 verspachtelt mit stufenlosem Übergang der Plattenoberflächen; geeignet für Tapeten (ausgenommen Seiden-, Vinyl-, Metalltapeten oder dergleichen), oder matte, strukturierte Anstriche unter Einhaltung der DIN 18202 und DIN 18350.
- Auf Wunsch erhalten Sie vollflächige Spachtelungen.

→ 15.3 MALERARBEITEN INNEN

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

16 BALKON UND LOGGIA

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

→ 16.1 BALKONKONSTRUKTION

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

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

→ 16.2 LOGGIAKONSTRUKTION

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

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

→ 16.3 GELÄNDER

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

Selbstverständlich können Sie auch andere Geländerarten zusätzlich beauftragen.

→ 16.4 FRANZÖSISCHE BALKONE

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



17 WINTERGARTEN ODER GLASERKER IN HOLZ-ALUMINIUM-KONSTRUKTION

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

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

Die feststehende Verglasung erfolgt mit **3-fach Verglasung**, die einen U_g -Wert von 0,5 bis 0,7 W/m^2K bei Funktionsgläsern nach DIN 52619 aufweist. Im Plan dargestellte Fenster und Fenstertüren werden analog den Fenstern und Fenstertüren im Wohnhaus gefertigt. Sprossenteilungen bei der feststehenden Verglasung sowie bei den Fenster- und Fenstertürelementen sind in unterschiedlichen Ausführungsarten möglich.

Der Sockelbereich des Wintergartens, der obere Dachanschluss sowie die Regenrinne mit dem Fallrohr werden bei Dacheindeckung mit Tondachziegeln analog dem Wohnhaus eingelechert.

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

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

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 korrosionsschutzgeschützte Stützenfüße montiert, um eine exakte Angleichung an den Unterbau oder die Fundamente zu gewährleisten.

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

→ 18.2 INNENBEREICH

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

Die Holzstützen und -unterzüge erhalten einen farblosen Lasuranstrich oder Sie wählen aus der Regnauer Lasur-Farbpalette aus. Für den Anstrich der Holzstützen und -unterzüge im Innenbereich Ihres Regnauer Vitalhauses können Sie verschiedene Farben wählen. Fragen Sie hierzu unsere Projektleiter.

→ 18.3 HOLZTERRASSEN

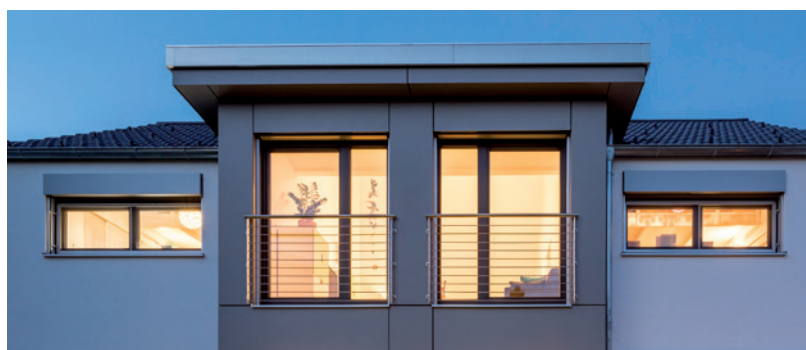
Für Holzterrassen verwendet Regnauer unbehandelte Lärchenholzdiele ohne Riffelung mit Abstandshalter für optimalen Wasserablauf und lange Haltbarkeit. Die Unterkonstruktion besteht aus Lärchenholz oder gleichwertig

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

19 EINLIEGERWOHNUNG UND MEHRFAMILIENHAUS

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

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



20 DOPPEL- UND REIHENHÄUSER, BAUEN IM BESTAND

Regnauer Vitalhäuser als Doppel- und Reihenhäuser werden gemäß den Beschreibungen für Einfamilienhäuser ausgestattet. Jede Doppelhaushälfte sowie jedes Reihenhaus erhält eine eigenständige Haustechnik (Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlage) die unabhängig vom Nachbarhaus betrieben wird. Bei einer realen Grundstücksteilung wird die Gebäudetrennwand von außen (F 90 B), von innen (F 60 B) ausgeführt. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass Ihre Regnauer Doppelhaushälfte in Vitalbauweise an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut wird.

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

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



21 KELLERAUSBAU

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



22 CARPORT, GARAGE UND GERÄTERAUM

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

23 MÖGLICHKEITEN ZUR EIGENLEISTUNG

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

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

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

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

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

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



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

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

Estricharbeiten
Die Estricharbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

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

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

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

Lüftungsanlage
Entfall der Lüftungsanlage. Es wird auf die Mindestluftwechselrate nach DIN hingewiesen. Zur Sicherstellung des nutzerunabhängigen Feuchteschutzes sollte ein intervallgesteuerter Badlüfter im Raum eingebaut werden, weiteres hierzu erfahren Sie bei der Bemusterung. Ebenso ist auf eine ausreichende Fensterlüftung zu achten.

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

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

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

Spenglerarbeiten
Die kompletten Spenglerarbeiten werden in Eigenleistung des Bauherren ausgeführt.

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

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

24 BAUHERRENLEISTUNGEN

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

- Gebühren für Statikprüfung sowie Beauftragung der Prüfung, Baugenehmigung.
- Die Vermessungsleistungen, wie z.B. Lageplan, Höhenaufnahmen, Geländeprofile oder Aufmessungen von bestehenden Gebäuden (Anbauten) müssen bei Beginn der Bauantragsbearbeitung vorliegen und können bei einem Vermessungsbüro beauftragt werden.
- Regnauer setzt einen tragfähigen Baugrund voraus (Bodenklasse 3-5). Bei Unklarheiten können Sie dies durch ein Baugrundgutachten klären lassen. Dabei sind wir Ihnen gern behilflich.
- Sollten zusätzliche Planungsleistungen notwendig sein, z.B. Freiflächengestaltungsplan, Bebauungsplanänderungen, selbstständige Entwässerungspläne und Abwasseranträge, Abrissantrag etc., können diese auf Wunsch in den Leistungsumfang von Regnauer aufgenommen werden.
- Entsprechend der jeweiligen Länderbauordnung ist die Gebäudeeinemessung mit Schnurgerüst sowie Höhenfestlegung durchzuführen.
- Die Zuwegung bis unmittelbar vor den Baukörper muss für Schwerlastverkehr (Kurvenradius 6,5 m, ca. 40 t zulässiges Gesamtgewicht, 24 m lang, 4,4 m hoch, mindestens 3 m breit, Achslast 12 t) befahrbar und erreichbar sein. Ein befestigter ebener Abstell-, Arbeits- und Lager- (ca. 25 m²) sowie ein befestigter Kranstellplatz in unmittelbarer Nähe zum Baukörper (für Autokran 40 t Gesamtgewicht mit Ausladung 22 m ab Krandrehkreuz) ist zu stellen. Auf dem Grundstück bzw. der davor liegenden Straße müssen LKW-Wechselbrücken abgesetzt werden können. Die dafür erforderliche Fläche beträgt 3 x 25 m, muss für Schwerlastverkehr befestigt sein. Es ist ein 2 m breiter Streifen um das Fundament eben mit befestigtem Material zu erstellen. Müssen aufgrund der örtlichen Verhältnisse des Grundstücks öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, sind

die entsprechenden Aufwände (Genehmigungen, Beschilderungen, Koordination 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, Strom etc.) müssen vorhanden sein oder eine Beheizung muss durch mobiles Aufheizen mit Strom durchgeführt werden.
- Die Erstellung von offenen Kaminen oder Kachelöfen einschließlich der eventuell erforderlichen Aus- und Abmauerungen mit deren Verkleidung zwischen den von Regnauer gefertigten Wänden sowie die Abstimmung mit dem zuständigen Bezirkskaminkehrer.
- Sofern nicht explizit als Ausstattungsoption beauftragt, erfolgt die Erstellung von Gartenanlagen, Terrassen und Eingangspodesten bauherrenseits. Laut Flachdachrichtlinie in der Fassung von Oktober 2008 müssen Abdichtungsanschlüsse an aufgehende Bauteile 15 cm über die Oberfläche hochgeführt werden. Dies macht eine Schwelle im Bereich der Fensterelemente notwendig. Die Einhaltung dieser Sockelhöhe ist auch bei den bauherrenseitigen Leistungen zwingend einzuhalten.
- Für die Baustellensicherheit und die Einhaltung der Arbeitsschutzmaßnahmen ist Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG sowie deren Subunternehmer jeweils eigenständig verantwortlich. Nach den Vorgaben der Baustellenverordnung (Stand 10. Juni 1998) hat der Bauherr Maßnahmen nach §2 und §3 Abs. 1 Satz 1 eigenverantwortlich zu treffen oder einen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator zu stellen.



25 SONSTIGE HINWEISE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

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

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

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

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

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

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

Unsere normalen Bauzeiten gelten für einen ungestörten Bauablauf, mit dem unter normalen Umständen zu rechnen ist. Nach den derzeitigen Umständen können sowohl das Andauern als auch die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie nicht abgeschätzt werden. Aus diesem Grund wird vereinbart, dass auch das Andauern der Coronavirus-Pandemie ein Fall „höherer Gewalt“ iSd §6 Abs.2 Nr.7 lit. c) VOB/B darstellt. Dies gilt auch für zukünftige und derzeit noch unbekanntere Pandemien bzw. Infektionskrankheiten. Aufgrund von Pandemien zusätzlich öffentlich geltende Schutzmaßnahmen auf der Baustelle werden dem Auftraggeber nach Material und Zeitnachweis verrechnet.



VOB TEIL B – ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Für die Ausführung von Bauleistungen¹⁾ Din 1961 – Fassung 2016

zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung und/oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benutzten Räume gebracht hat.

- (3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,
- wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
 - wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
 - bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 15 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 45 Euro nicht übersteigt.
 - Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, 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 einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des im Abs. 1 genannten Zeitraumes abgesendet wird.
 - Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerbrechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Dienstleistungen über das Aufsuchen von Privatpersonen sowie Werbeveranstaltungen oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren (§§ 54, 57 und 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1 und 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Es steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 zu.

§ 3a KschG:

- (1) 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.
- (2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind
- die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,
 - die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
 - die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
 - die Aussicht auf einen Kredit.
- (3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.
- (4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn
- er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
 - der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder
 - der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.
- (5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 4 KschG:

- (1) Tritt der Verbraucher nach § 3 oder § 3a vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug
- der Unternehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,
 - der Verbraucher die empfangenen Leistungen zurückzustellen und dem Unternehmer ein angemessenes Entgelt für die Benützung, einschließlich einer Entschädigung für eine damit verbundene Minderung des Gemeinen Wertes der Leistung, zu zahlen; die Übernahme der Leistungen in die Gewahrsame des Verbrauchers ist für sich allein nicht als Wertminderung anzusehen
- (2) Ist die Rückstellung der vom Unternehmer bereits erbrachten Leistungen unmöglich oder untunlich, so hat der Verbraucher dem Unternehmer deren Wert zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.
- (3) Die Abs. 1 und 2 lassen Schadenersatzansprüche unberührt.
- Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten 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 persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benutzten Räume gebracht hat.

§ 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 (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
- die Leistungsbeschreibung,
 - die Besonderen Vertragsbedingungen,
 - etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 - etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 - die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 - 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.

§ 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 (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
- die Leistungsbeschreibung,
 - die Besonderen Vertragsbedingungen,
 - etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 - etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 - die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 - 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 Mengensatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
3. Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengensatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.
4. Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
- (4) Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend.
- (5) Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbrung soll vor der Ausführung getroffen werden.
- (6) 1. Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
2. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.

- (7) 1. Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.
2. Die Regelungen der Absätze 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.
3. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.
- (8) 1. Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.
2. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Absätze 5 oder 6 entsprechend.
3. Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 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 Absatz 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.
- (6) 1. Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
2. An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

§ 4 Ausführung

- (1) 1. Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse – z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem 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 preisgege-

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

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

§ 14 Abrechnung

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

§ 15 Stundenlohnarbeiten

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

§ 16 Zahlung

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

- derungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.
6. Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.
- (4) In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.
- (5) 1. Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen.
2. Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.
3. Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftraggeber vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und den fälligen Entgeltbetrag nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, der Auftraggeber ist für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich.
- Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.
4. Der Auftragnehmer darf die Arbeiten bei Zahlungsverzug bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.
- (6) Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

§ 17 Sicherheitsleistung

- (1) 1. Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.
2. Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.
- (2) Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer
- 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.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.
- (4) Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.
- (5) Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.
- (6) 1. Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinhalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.
2. Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.
3. Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.
4. Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Be-

- trag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.
- (7) Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nummer 1 Satz 1 entsprechend.
- (8) 1. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche, zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.
2. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer 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

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



REGNAUER HAUSBAU

Firmensitz, Bauherrenzentrum und Musterhäuser

Pullacher Str. 11 • 83358 Seebruck/Chiemsee

Telefon +49 8667 72-222 • Fax 72-290

kontakt@regnauer.de



REGNAUER FERTIGHAUS

A-5020 Salzburg

Telefon +43 662 844552 • mail@regnauer.at

www.regnauer.de



Regnauer nutzt Rohstoffe aus nachhaltiger Forstwirtschaft, auch beim Druck dieses Werbemittels. Außerdem achten wir auf die Verwendung deinkbarer Druckfarben für eine gute Recyclingfähigkeit.


REGNAUER
Häuser, die gut tun.