

SACHSENHAUS® Leipzig GmbH, Fliederweg 1,04451 Borsdorf
Telefon 034291 / 33 70 90 Fax 034291/ 33 70 92

Baubeschreibung Keller (Ausführung WU- Bauweise „Weiße Wanne“) Stand 06/2024

Gültig ab 10.06.2024

1. Kellergeschoss

1.1 Entwässerungsleitung/Versorgungsleitungen:

Das Verlegen der Grundleitungen für Schmutzwasser erfolgt wie nachfolgend erläutert:

Das Schmutzwasser wird über eine **wasserdichte** Wanddurchführung im frostfreien Bereich aus dem Keller geleitet.

Alle Versorgungsleitungen werden durch eine Mehrspartenhauseinführung in das Gebäude geführt.

Die Leistungsgrenze ist die Hausaußenkante.

- **Sonderwunsch**

Die weitere Leitungsführung der Grundleistung für Schmutz- und evtl. Regenwasser ab Fallrohrabschluss, wird von uns individuell entsprechend Ihrer Wünsche geplant und an die örtlichen Verhältnisse angepasst. Hierzu wird ein gesonderter Auftrag von Ihnen erteilt, der als Zusatzvereinbarung zum Hausauftrag gilt und somit auch gesondert vergütet werden muß.

2. Bodenplatte/Kelleraußenwände WU- Bauweise

Die Bodenplatte wird in bewehrten Beton der Güteklasse **C 25/30** nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 200 KN/ m² und vorhandenen Bodenklasse 1-3 nach DIN 18300 ausgeführt. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird nach örtlicher und VDE-Vorschrift umlaufend eingebaut.

3. Außenwände

Die Kelleraußenwände werden als doppelhäutige Beton-Schalung ausgeführt. Diese Schalsysteme werden mit Stahlbeton **Güte: WU C 25/30** verfüllt. Die Gesamt-Wandstärke der Außenwände beträgt 30 cm(ohne Dämmung).

Alle Erdberührenden Kelleraußenwände werden fachgerecht in **WU- Bauweise aus Beton** ausgeführt.

Abweichende Ausführungen gegen Aufpreis und Festlegungen im Zusatzauftrag.

3.1 Dämmung der Kelleraußenwände

Die Dämmung der Außenwände mit Perimate erfolgt gemäß den gültigen Vorschriften der **GEG**. Im Standard wird **Perimate** 12 cm dick mit der WLG 035 verarbeitet.

Diese Leistung ist Bestandteil des Angebotes und des dann vertraglichen Leistungsumfanges.

4. Innenwände

Die Innenwände werden nach den Bauplänen und den statischen Erfordernissen in Mauerwerk der Fabrikate „YTONG“, „PORIT“ oder gleichwertiger Hersteller ausgeführt.

Die Rohbauhöhe ab OK Bodenplatte im Standard- Keller beträgt ca. **2,40 Meter**.

Sichtvermerk AG VERM

5. Sockelhöhe und Ausführung

Der Sockel des Außenmauerwerkes wird **im** Spritzwasserbereich mit fallibeler, mineralischer Dichtschlämme abgedichtet und mit einem wasserabweisenden Sockelputz, im Standard umlaufend **ca. ca. 35 – 40 cm hoch** ausgeführt.

Der Sockelputz wird mit einem Farbanstrich nach Wahl des Kunden versehen.

Verklinkerungen, Natursteinverkleidungen oder Buntstein- Putze sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Notwendige, zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen des wasserabweisenden Sockelputzes bei der Errichtung der Außenanlagen (Erdreich, Pflaster etc.) erfolgen bauseits.

Die Sockelhöhe des freiliegenden Kellerbereiches ist im Standard **ca. 35-40 cm**.

Der zusätzliche Putz der u. U. tiefer liegenden Sockelbereiche wird gesondert beauftragt und vergütet.

- **Sonderwunsch**

Eine Änderung der Sockelhöhe ist durch eine Zusatzvereinbarungen möglich. Sie bedarf der Festlegung, wenn die einzelnen Geländeformen unterschiedlich sind.

6. Kellerfenster / Lichtschächte

Als Kellerfenster werden einflügelige, weiße Kunststoff-Fenster mit Dreh- Kipp Beschlägen in der Größe **100 x 80 cm eingebaut**. Hier werden im **Standard MEALUXT** Zargenfenster PREMIUM (U-Wert 0,85 W/m²K) mit Perimeter-Abdeckrahmen 12 cm MEAFRAME montiert.

Im MEA-System bleibend, werden im Bereich der Kellerfenster MEA GFK – Lichtschächte aus Kunststoff, in entsprechender Größe montiert. Zuvor wird um die Fenster herum wärmebrückenfrei eine Montagedämmplatte MEAFIX eingebaut. Die Oberfläche ist streichfertig kaschiert.

Bei permanent anstehenden Druckwasser ist eine Ausführung mit Lichtschächten auf die wirtschaftliche / technische Machbarkeit zu prüfen!

Unter Umständen sind die sowohl die Lichtschächte als auch die Kellerfenster, in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse, druckwasserdicht auszuführen. Diese Ausführung generiert einen Mehrpreis für den AG.

Grundsätzlich bleiben wir auch hier im MEA CONNECKT-System. Stichwort: MEA MEATHERMO AQUA PLUS

Bei besonders schwierigen Bodenverhältnissen sind die Lichtschächte separat und rückstaufrei zusätzlich an ein gesondertes Entwässerungssystem anzuschließen.

Das ist separat, entsprechende der örtlichen Situation, zu planen und herzustellen.

Hierzu wird ein gesonderter Auftrag von Ihnen erteilt, der als Zusatzvereinbarung zum Hausauftrag gilt und somit auch gesondert vergütet werden muss.

Die vorgenannten Leistungen generieren einen Mehrpreis für den AG.

Unter Umständen sind die Lichtschächte in Abhängigkeit der Versickerungs-Fähigkeit des Bodens sowie der späteren Geländemodellierung an die Entwässerung anzubinden. Die Entscheidung ist abhängig vom Boden-Gutachten und der Planung des Architekten. Die Anbindung der Lichtschächte und deren Planung sind nicht im Grundpreis enthalten und ist gesondert zu beauftragen.

Wasserhaltungsmaßnahmen für tiefer liegende Lichtschächte, Kellereingangstüren, Garageneinfahrten sind von den Bodenverhältnissen abhängig. Sie sind nicht im Leistungsumfang des AN enthalten und müssen bei Bedarf zusätzlich beauftragt werden.

Die vorgenannten Leistungen generieren einen Mehrpreis für den AG.

Sichtvermerk AG VERM

- **Sonderwunsch**

Entsprechend der späteren Geländemodellierung können gegen Zusatzvereinbarung Licht-Schachtaufsätze angeboten werden.

7. Kellerdecke

Die Kellerdecke wird als bewehrte Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen hergestellt.

8. Elektroinstallation

Je Kellerraum wird eine Deckenbrennstelle mit Schalter sowie einer Steckdose installiert. Die Leitungen werden auf Putz verlegt. Für Waschmaschine und Wäschetrockner wird eine zusätzliche Steckdose verlegt. Im Bereich Vorkeller / Treppenhaus wird eine Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung installiert. Die Potentialausgleichsleitung und Fundamenterdung wird nach Bestimmung der VDE und EVU ausgeführt.

9. Innenputz

Alle zum Treppenhaus zugewandten Innenwände im Kellervorraum/Treppenhaus erhalten einen systemgerechten Innenputz.

Der Innenputz in zusätzlichen Räumen kann gern gesondert beauftragt werden.

10. Sanitärinstallation

Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Ablaufleitung wird im Keller nach Ihren Angaben installiert.

Bei Heizung im KG und Anschluss einer Waschmaschine ist eine Hebeanlage für fäkalienfreie Flüssigkeiten erforderlich. Diese Hebeanlage ist zusätzlich zu vergüten und wird im Kellerangebot gesondert ausgewiesen.

Weitere Sanitärinstallationen führen wir gern auf **Sonderwunsch** aus.

11. Heizung

Im Kellervorraum / Treppenhaus wird ein Platten- Heizkörper ohne eigenen Heizkreis, angeschlossen an das bestehende Heizkreissystem, installiert.

Auf **Sonderwunsch** wird auch in anderen Kellerräumen die Heizungsinstallation ausgeführt oder eine Fußbodenheizung eingebaut.

12. Estricharbeiten

Das Treppenhaus/Kellervorraum und der HAR (Hausanschlussraum) erhält eine Wärmedämmung gemäß der Wärmebedarfsberechnung und 5,0 cm starken Estrich. Als **Sonderwunsch** können die anderen Räume je nach Erfordernis mit Wärmedämmung und Estrich ausgeführt werden.

13. Innentüren

Die Innentüren werden als holzdekor- beschichtete Türen, Fabr. GARANT oder PRÜM ausgeführt. Alle Türen erhalten HOPPE- Standard Beschläge gemäß Bemusterung.

Hinweis:

Falls die Kellerräume (außer HAR und Kellervorraum) nicht beheizt werden sollen, sind Klimaschutztüren oder stärkere Innenwände notwendig.

Falls die Kellerräume (außer HAR und Kellervorraum) nicht mit Estrich ausgeführt werden sollen, ist die auf der Bodenplatte verlegte Schweißbahn bauseits gegen Beschädigung zu schützen.

Empfehlung:

Die SACHSENHAUS Leipzig GmbH empfiehlt vorgenannte Leistungen gegen Mehrpreis zu beauftragen.

14. Keller - Innentreppe

Die Keller- Innentreppe wird entsprechend der Treppe EG – DG ausgeführt.

- * -

Sichtvermerk

AG

VERM

Anlage 3

zum Werkvertrag vom _____

Vertragsfristenvereinbarung**1. Vor Baubeginn**

1. Der AN wird nach Abschluß dieses Auftrages und nach Erhalt der amtlichen Lagepläne, der Kanalauskunft sowie des Bebauungsplanes mit den Planungsarbeiten beginnen. Liegen diese Unterlagen bei Auftragsbestätigung noch nicht vor, so bestellt der AN diese im AG-Auftrag bei den zuständigen Behörden (evt. anfallende Kosten zahlt der AG).
2. Nach Vorliegen dieser Unterlagen werden vom AN innerhalb von zwei Wochen die Vorbereitungen zur Plandurchsprache getroffen. Nach Abschluß der Plandurchsprache wird der AN die Bauantragsunterlagen anfertigen und dem AG zur Bestätigung und Antragstellung übergeben.
3. Sollte der AG noch nicht im Besitz des Baugrundstückes sein, wird dieser ein noch zu erwerbendes, geeignetes Baugrundstück dem AN kurzfristig, schriftlich bzw. mit entsprechenden Grundstücksbelegen nachweisen. In diesem Fall kann mit der Anfertigung der Bauantragsunterlagen verständlicherweise erst nach Vorlage dieser Nachweise und Grundstücksunterlagen begonnen werden.

2. Nachweis der Finanzierung

Der AG verpflichtet sich der SACHSENHAUS Leipzig GmbH spätestens **16 Wochen** nach Vertragsabschluss einen Nachweis über die Verfügbarkeit einer Finanzierung und/oder Eigenmitteln in Höhe des vereinbarten Pauschalpreises durch Vorlage eines schriftlichen, unbedingten und unbefristeten Finanzierungssicherungsscheines eines in der EU zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitutes mit Sitz in Deutschland vorzulegen. Aus dem Finanzierungssicherungsschein muss sich die Verpflichtung des Kreditinstitutes ergeben, Zahlungen gemäß vereinbartem Zahlungsplan und für die Vergütung der nach Vertragsabschluss vereinbarter zusätzlicher Leistungen bei Fälligkeit nach Freigabe durch den AG nur direkt an die SACHSENHAUS Leipzig GmbH zu leisten. Der AG verpflichtet sich das Kreditinstitut unwiderruflich anzuweisen, die vereinbarten Raten gemäß vereinbartem Zahlungsplan und für die Vergütung der nach Vertragsabschluss vereinbarter zusätzlicher Leistungen bei Fälligkeit an die SACHSENHAUS Leipzig GmbH zu zahlen.
Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte des AG bleiben hiervon unberührt.

3. Baubeginn / Bauzeit

1. Vor Baubeginn müssen folgende Voraussetzungen dem AN angezeigt werden bzw. vorliegen:
 - Baugenehmigung bzw. Baugenehmigungsfreistellung
 - Abgeschlossene Hausbemusterung und vom AG bestätigte Bemusterungsauswertung
 - Fertiggestellte Ausführungsplanung
 - Fertiggestellte Statik einschließlich aller vertraglich geschuldeten bautechnischen Nachweise
 - Vorlage der Finanzierungssicherstellung, bzw. Abtretungserklärung lt. Vertrag
 - Weitere Voraussetzungen für den Baubeginn sind: Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser, Baureife des Grundstückes, Vorhandensein der erforderlichen Zuwegung, Einmessung und Herstellung des Schnurgerüsts und Übergabe des

Absteck- und Höhenrisses, Zahlung aller bis dahin fälligen Raten gemäß Zahlungsplan und Erledigung sonstiger gemäß vorliegendem Hausbauvertrag eventuell durch den Bauherrn zu erbringenden Leistungen vor Baubeginn.

2. Bei **vollständiger** Vorlage o. g. Voraussetzungen wird der AN die Vorbereitungen und Koordination des Bauvorhabens treffen, welche zum frühestens **6 Wochen** später terminierten Baubeginn notwendig sind.

Im Falle der Beantragung öffentlicher Mittel ist zusätzlich der Bewilligungsbescheid vor Baufristenbeginn maßgebend. Die Bautermine werden selbstverständlich mit dem AG abgestimmt.

3. Bei Eingang der Baugenehmigung, beziehungsweise bei Abschluss der Bemusterung, bei Beantragung des Freistellungsverfahrens oder vollständiger Vorlage aller vorgenannten Voraussetzungen erst - **nach dem 15. Oktober**, muss damit gerechnet werden, daß mit dem Bau vor Ort erst im nächsten Frühjahr begonnen wird oder falls begonnen, witterungsbedingt eine Unterbrechung bis zum nächsten Frühjahr eintritt.

4. Die aktive, örtliche voraussichtliche Bauzeit bis zur Fertigstellung wird **für jedes Bauvorhaben** individuell, je nach dem vertraglichen Leistungsumfang festgelegt.

Als Baubeginn wird der Tag des örtlichen Baubeginns definiert und festgelegt.

Verzögerungen, die durch Witterung, höhere Gewalt oder sonstige nicht durch den AN zu vertretende Umstände entstehen, verlängern die Bauzeit entsprechend. Bei der Berechnung der jeweiligen Fertigstellungsfristen werden die Arbeitstage nicht berücksichtigt, an denen die nachfolgend bezeichneten witterungsbedingten Arbeitsbedingungen bestehen, welche die Ausführung des jeweiligen Gewerkes behindern und damit die vorgenannte Frist um die Zahl der ausgefallenen Arbeitstage verlängern: Lufttemperatur 0°C, Höhe der Gesamtschneedecke 1 cm, Bodenfrosttiefe 3 cm.

Als Schlechtwettertage gelten gemäß dem Berechnungsverfahren des Deutschen Wetterdienstes, Tage an denen aufgrund des jeweiligen Bautenstandes und Wetters, die Ausführung der zum jeweiligen Zeitpunkt anstehenden Arbeiten am Bau als nicht zumutbar beurteilt wird,

Anderweitige Umstände, die zu einer witterungsbedingten Beeinträchtigung der Arbeiten und somit zu einer Verlängerung der Bauzeit führen, werden dem Bauherrn jeweils angezeigt.

Sollten die Weihnachtstage (ab 24.12.) in die Bauzeit fallen, verlängert sich diese wegen der branchenüblichen Handwerkerferien um drei Wochen.

Bei vom Bauherrn zu vertretenden Verzögerungen (z.B. Fehlen der unter Punkt 3.1 genannten Voraussetzungen, sowie Zahlungsverzug, nicht rechtzeitig erbrachte Eigenleistungen oder nicht fristgerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse) verlängert sich die Bauzeit.

Es verlängert sich die Bauzeit und demzufolge auch der vereinbarte voraussichtliche Bauzeitraum witterungsbedingt um den Zeitraum, in dem aus Gründen der Qualitätssicherung und der bauphysikalischen, witterungsbedingten Unterbrechungen nicht gearbeitet werden kann.

In der Bauzeit/Ausführungszeit nicht enthalten sind zusätzlich zu beachtende Austrocknungszeiten der Wand- und Fußbodenkonstruktionen für Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten.

4. **Abnahmevereinbarung**

Der AN hat bis zur Herstellung der Bezugsfertigkeit die alleinige Verantwortung für das Bauwerk und damit das Hausrecht. In der Bauphase kann der AN das Bauwerk für Besichtigungen nutzen. Dem AG entstehen daraus **keine** Kosten oder Zeitverzögerungen. Der AG hat jederzeit Zugang zur Baustelle und zum Bauwerk. Nach Herstellung des vertraglich vereinbarten Leistungsumfanges läßt gemäß **BGB § 640 ff.**

der AN den AG schriftlich zur Abnahme der erbrachten Leistungen ein. Es erfolgt eine gemeinsame Ortsbegehung, bei der ein Abnahmeprotokoll erstellt wird, welches vom AG zu unterzeichnen ist.

Nach der Erklärung der Abnahme und der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls sowie der Begleichung aller berechtigten, offenen Forderungen des AN durch den AG, erfolgt die Hausübergabe an den AG.

Eventuell noch ausstehende Eigenleistungen des AG stehen der Abnahme und einer Hausübergabe nicht entgegen.

Werden bei der Begehung Mängel oder Restarbeiten festgestellt, die die Hausübergabe in gemeinsamer Abstimmung nicht behindern, werden diese kurzfristig behoben bzw. fertiggestellt, was im Protokoll terminlich festgehalten wird.

Verweigert ein Vertragspartner die Abnahme oder die Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls, so gilt **§ 650g Abs.1 und 2 BGB**.

Alternativ können die Parteien aufgrund einer gesondert zu treffenden Vereinbarung einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen beauftragen, mit verbindlicher Wirkung für die Vertragsparteien festzustellen, ob das Objekt abnahmefähig ist. Eventuelle Eigenleistungen des AG bleiben bei der Beurteilung des Sachverständigen unberücksichtigt.

Nutzt der AG ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung des AN das Objekt vor der Abnahme ganz oder teilweise oder überläßt es Dritten zur Nutzung, so gilt das Haus ab diesem Zeitpunkt als mängelfrei abgenommen; in einem solchen Fall ist die noch ausstehende Bausumme einschließlich Schlußrate sofort zur Zahlung fällig.

Das Hausrecht des AN erlischt mit der Übergabe des Hauses an den AG und der Zahlung der Schlussrate an den AN (Zug um Zug Geschäft). Zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Schlüsselübergabe und es endet der Versicherungsschutz des Bauwerkes durch den AN.

5. Gewährleistung

1. Der AN übernimmt die Gewährleistung gemäß BGB mit einer Frist von 5 Jahren ab Abnahme für seine vertraglich vereinbarte Bauwerksleistung.
2. Die Gewährleistungsfristen für jegliche technischen Geräte (wie z.B. Warmwasserboiler, Heizkessel, Pumpen, bewegliche, vom Wasser durchströmte oder vom Feuer berührte Teile etc.) richten sich gemäß dem § 438 Abs.3 BGB nach der Gewährleistungsfrist des jeweiligen Herstellers.
3. Rügt der Auftraggeber nach erfolgter Abnahme der Werkleistung einen Mangel/Fehler der Werkleistung, so wird die Auftragnehmerin diesen Mangel/Fehler prüfen und gegebenenfalls beseitigen. Die dabei entstehenden Aufwendungen und Kosten hat der Auftraggeber zu ortsüblichen und angemessenen Preisen zu erstatten, wenn die Arbeiten nicht unter die vereinbarte Gewährleistung fallen.

- * -

Anlage 4

zum Werkvertrag vom _____

Zahlungsplan / Zahlungsmodalitäten / Schiedsgutachtervereinbarung

1. Für die vertraglichen Leistungen gemäß Werkvertrag, gegebenenfalls genau erläutert unter der Anlage 6 ggf. 6 a, wird dem AG vom AN ein Festpreis, dessen Höhe im Werkvertrag auf Seite 3 unter Punkt 1 aufgeführt steht, gewährt. Die Gültigkeitsdauer des Festpreises beträgt 12 Monate ab Vertragsabschluss.

Der Festpreis enthält die gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. (Umsatzsteuer) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

2. Nachträgliche Sonderwünsche und Zusatzarbeiten sind in der vereinbarten Preispauschale nicht enthalten. Sie sind gesondert schriftlich zu beauftragen und sollten spätestens im Bemusterungsprotokoll festgehalten sein. Sofern nach Vertragsabschluß Änderungen hinzukommen, ist deren Finanzierung ebenfalls zu belegen (siehe Pkt. 2.1 des Werkvertrages). Der Bauherr verpflichtet sich, das Haus erst nach Abnahme und vollständiger Begleichung des Gesamtpreises zu beziehen.

Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte des AG bleiben davon unberührt.

3. Die Festpreisgarantie gilt **12 Monate** nach Vertragsabschluss. Andere Laufzeiten sind möglich und bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Geschäftsführers. Durch vom AN nicht zu verantwortende Baubeginns- und/oder Bauverzögerungen sowie Störungen im Bauablauf sowie Industriepreiserhöhungen kann es nach **Ablauf der Festpreisgarantie** zu Preisanpassungen während der Bauzeit kommen. Die Höhe richtet sich nach tatsächlichen Preisveränderungen, dem Ermessen des AN und dem während der Bauzeit aktuellem Baupreisindex.
4. Mehrkosten infolge höherer Gewalt oder sonstiger Umstände wie z.B. Pandemien, Kriege, Weltwirtschaftskrisen, die der AN nicht zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten. Sie sind vom AG gesondert zu vergüten
5. Gebühren für die Baugenehmigung und eventuelle weitere amtliche Gebühren sowie die Anschlußkosten der Ver- und Entsorgungsträger (Gas, Wasser, Strom, Telekom) sind im Vertragspreis nicht enthalten.
Die für die Realisierung des Bauvorhabens gemäß Leistungsumfang des AN notwendigen Kosten für Elektroenergie und Bauwasser während der Bauzeit werden vom AN bis zu einer dem AG zu vergütender Pauschale in Höhe von € 350,00 brutto getragen.
Alle Verbrauchskosten werden über Bauzähler ermittelt.
6. Werden vom AG **vereinbarungsgemäß** und von der Geschäftsführung bestätigt, Eigenleistungen durchgeführt, so ist die Ratenzahlung fällig, sobald der Bautenstand durch den AN erreicht ist, der zur Durchführung der Eigenleistung erforderlich ist. Andere Zahlungspläne bei Wegfall von Bauleistungen, die die Reihenfolge des nachfolgenden Zahlungsplanes verändern, sind gesondert schriftlich zu vereinbaren.

7. Der vertragliche Festpreis für die vereinbarten Planungs- und Ingenieurleistungen sowie die Bauleistungen ist gemäß nachfolgendem Zahlungsplan zu entrichten:

Zahlung	1. Rate	5 %	bei Fertigstellung und Einreichung der Bauanträge
Die 5%-ige Abschlagsrechnung (1.Rate) auf die Vertragssumme verbleibt bis zur Abnahme als Sicherheitsleistung beim AG. Die Auszahlung an den AN ist zur Abnahme fällig.			
Zahlung	2. Rate	5 %	nach Fertigstellung der Ausführungsplanung, Statik und aller notwendiger bautechnischen Nachweise
Zahlung	3. Rate	5 %	nach Fertigstellung der Bodenplatte mit Fundamenten
Zahlung	4. Rate	10 %	bei Fertigstellung der Kellerdecke
Zahlung	5. Rate	10 %	bei Fertigstellung Decke über Erdgeschoss
Zahlung	6. Rate	15 %	bei Richtfertigkeit Rohbau, inkl. Fertigstellung Dachstuhl
Zahlung	7. Rate	7 %	nach Fertigstellung der Dacheindeckung
Zahlung	8. Rate	8 %	nach Einbau der Fenster
Zahlung	9. Rate	5 %	nach Fertigstellung der Rohinstallation Elektro
Zahlung	10. Rate	5 %	nach Fertigstellung Innenputz (ohne Beiputz)
Zahlung	11. Rate	5 %	nach Fertigstellung Rohinstallation Heizung/ Sanitär,
Zahlung	12. Rate	5 %	nach Fertigstellung, Trockenbau(ohne Feinspachteln)
Zahlung	13. Rate	5 %	nach Fertigstellung Estrich
Zahlung	14. Rate	4 %	nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten, Einbau der Innentüren, Einbau der Geschosstreppe, Außenputz(Grundputz)
Zahlung	15. Rate	3 %	nach Fertigstellung Endmontage der Sanitärinstallationen
Zahlung	16. Rate	3 %	nach vollständiger Fertigstellung des Leistungsumfangs bei Abnahme zwischen Bauherr und der Sachsenhaus Leipzig GmbH

Vor Schlüsselübergabe berechneten Teilraten 1 - 15 sind innerhalb von **8 Werktagen** nach Ausstellung der Rechnung (Poststempel) zu zahlen (ggf. durch **bankseits bestätigten** Überweisungsträger zu belegen). Diese Regelung gilt entsprechend bei Sonderwünschen und Zusatzvereinbarungen und Nachträgen.

Zahlt der AG bei Fälligkeit nicht, **kann** die SACHSENHAUS® Leipzig GmbH eine Nachfrist von **5** Werktagen setzen. Zahlt der AG auch innerhalb der Nachfrist nicht, hat der AN vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe von **5% über dem Basiszinssatz** der Europäischen Zentralbank (EZB). Wenn ihm nachweislich ein höherer Schaden entstanden ist, ist dieser zu vergüten.

Bei unberechtigtem Zahlungsverzug des AG gelten §§ 286 ff.

Die angegebenen Prozentsätze beziehen sich auf die Gesamtsumme des zu zahlenden Pauschalpreises. Abschlagszahlungen gelten gemäß § 632a BGB Absatz 1 und 2 auch auf die im Zahlungsplan angegebenen Raten als vereinbart.

Die Rechnung zur Hausbemusterung wird separat nach der 15.Rate in Rechnung gestellt.

Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte des AG bleiben unberührt.

Vorkehrung zur Beilegung von Streitigkeiten / Schiedsgutachtervereinbarung

Liegt die Zustimmung des AG durch Zahlung innerhalb von 8 Werktagen nach Rechnungslegung nicht vor oder bestehen Meinungsverschiedenheiten zur Qualität von Leistungen über den mit der jeweiligen Zahlungsabforderung verbundenen Bautenstand, so werden die Parteien **gemeinsam** einen von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden, öffentlich bestellten, vereidigten Sachverständigen beauftragen, der für alle Seiten verbindlich entscheidet. Dies gilt entsprechend, falls die vorgesehene Einigung über die Bewertung von Mängeln oder Restarbeiten nicht zustande kommt.

Eventuelle Eigenleistungen des AG bleiben bei der Beurteilung des Sachverständigen i.d.R. unberücksichtigt.

Die Entscheidung des Sachverständigen ersetzt insoweit die Zustimmung des AG auch hinsichtlich der Höhe eines auszahlenden Teilbetrages. Die Zahlungsverpflichtung, jedoch nur die des strittigen Teils der Restleistungen oder Mangelbeseitigungskosten gemäß den gesetzlichen Vorgaben (2-fache Kostenhöhe der Mangelbeseitigungskosten) wird in diesem Falle bis zur Vorlage des Sachverständigenvotums hinausgeschoben.

Die Schiedsgutachtervereinbarung hat bis zur Abnahme Gültigkeit und ist von den Vertragsparteien jeweils zu den zu entscheidenden streitgegenständlichen Mängeln oder Restleistungen zu vereinbaren

Die Kosten des Sachverständigen werden von den Parteien anteilig ihres Unterliegens getragen.

Der ordentliche Rechtsweg bleibt beiden Vertragsparteien offen.

Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Leipzig.

- * -

Anlage 5**zum Werkvertrag vom _____****Beschaffenheit des Grundstückes und sonstige Leistungen des Auftraggebers**

1. Das Baugrundstück muß im Bereich des Bauplatzes (Baufläche, Arbeitsräume, Lagerflächen, Zufahrten, Maschinenstellflächen und Schwenkbereiche) frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein.

Ohne Begutachtung des bauseitigen Bauplatzes basieren Keller- oder Bodenplattenpreise auf Bodenklassen III - IV. Schicht- und Stauwasser sowie Bodenpressungen unter 150 oder über 250 KN/qm werden zusätzliche Maßnahmen erfordern, die im Grundpreis des Unterbaus nicht enthalten sind.

Dem AN ist **vor Beginn der Ausführungsplanung** ein aktuelles (nicht älter als 12 Monate) Bodengutachten mit Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung (ggf. mit Versickerungsnachweis- bei geplanter Versickerung von Regenwasser notwendig), vorzulegen oder dem AN mit der Einholung des Bodengutachtens zu beauftragen.

2. Grenzsteine sind vom Bauherren (wenden Sie sich ggf. an Ihren Verkäufer oder Makler) am Baugrundstück nachzuweisen und freizulegen, sofern diese nicht schon freiliegen und gut sichtbar sind. Es ist Aufgabe des AG, Vermessungsdienstleistungen zu beauftragen, die je nach vorgefundener Situation von der Umringsvermessung, Teilung, Höhenvermessung, Nachbarbauten, Lageplan, Absteckung bis zum Grenzattest und dergleichen mehr reichen können. Grundsätzlich sind für den Bauantrag ein Lageplan und für die Baudurchführung das Einmessen des Baukörpers (Absteckung) erforderlich.
Der AG kann selbstverständlich auch den AN mit allen o. g. Leistungen beauftragen. Die Kosten der Vermessungsleistungen trägt der AG.

3. Der AG wird gebeten, 3 beglaubigte Abzeichnungen der Flurkarte (Katasterplan) bzw. nach Erfordernis entsprechende amtliche Lagepläne (einschließlich Höhenmesspunkten und Leitungsführungen) und einen Übersichtsplan bzw. Stadtkartenauszug oder genehmigten B-Plan mit Legende für die Bauantragstellung zur Verfügung zu stellen respektive diese Angaben im Lageplan des ÖbV einarbeiten zu lassen.

4. Die Baugenehmigung zu erlangen, die aus mehreren Teilgenehmigungen bestehen kann, obliegt dem AG, sofern ein Versagen der Baugenehmigung nicht auf eine mangelhafte Planungsleistung des AN zurückzuführen ist. Soweit es aufgrund baurechtlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen zur Erteilung der Baugenehmigung notwendig ist, ist der AN in Abstimmung mit dem AG berechtigt, Änderungen der Form, der Abmessungen, des Materials oder der Farbe usw. des zu errichtenden Gebäudes vorzunehmen, wenn dies unter Berücksichtigung der Interessen des AN für den AG zumutbar ist. Zumutbar ist die Leistungsanpassung für den AG insbesondere dann, wenn die Änderung notwendig ist, um die Baugenehmigung für das Bauvorhaben auf dem vom AG nachgewiesenen Grundstück zu erlangen und dies keine Wertminderung des zu errichtenden Gebäudes zur Folge hat. Unabhängig hiervon ist auch eine schriftliche Änderung des vertraglich vereinbarten Leistungsumfanges gemäß § 650b Abs. Satz 1 Nr. 1 und Nr.2 BGB durch die Vertragspartner möglich.

5. Baugenehmigungs-, evtl. Prüfstatiker-¹⁾, Behörden-, amtliche Einmessungs- und sonstige Gebühren und/oder Kosten im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren

(z.B. ein amtlich gefordertes separates Entwässerungsgesuch) einschließlich anfallender Bauabnahmen (mit Ausnahme der Qualitätssicherung der Bauausführungen vom TÜV-Rheinland e.V. Fachbereich Bautechnik, wenn beauftragt) und Gebäudeabsteckungskosten sowie eventuelle Kosten für Baulastenfreistellungen trägt der AG.

Die vom AN fertiggestellten Bauantragsunterlagen (ggf. bereits einschließlich Statik und Wärmeschutznachweis), sind vom AG unverzüglich zu unterzeichnen, damit diese bei der Genehmigungsbehörde eingereicht werden können. Die auflagenfreie Baugenehmigung ist vor Baubeginn für die gesamte Bauzeit dem AN auszuhändigen.

6. Der vom AG zur Verfügung gestellte baureife Bauplatz, muß bis zur Baugrube während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbereit sein und mit ausreichender Lagermöglichkeit für Materialien und Aushub zur Verfügung gestellt werden.

Vom AG ist 2 Wochen vor Baubeginn die Wasserversorgung und der Stromanschluß mit einem Baustromkasten (380 V) auf seine Kosten zu gewährleisten. Wasser und Stromanschluß sind während der Bauzeit kostenfrei vorzuhalten. Verbrauchskosten werden dem AG mit einer vereinbarten Pauschale erstattet.

7. Der AG zeichnet verantwortlich, während der Bauphase - spätestens jedoch bis Fertigstellung der Fliesenarbeiten, für die Verlegung der Anschlüsse Gas, Wasser, Elektro, Telefon und evtl. Kabelanschluß für Fernsehen in das Haus zu sorgen. Anträge werden in Zusammenarbeit mit der Bauleitung des AN und den entsprechenden Handwerksmeistern ausgearbeitet und im Namen und auf Rechnung des AG gestellt.
9. Für vom AG ausgeführte Eigenleistungen, die vom AN im Einzelfall genehmigt wurden, übernimmt der AN keine Gewährleistung.
Sollte ein Mangel der vom AN ausgeführten Leistungen auf Vorleistungen zurückzuführen sein, die der AG als Eigenleistung ausgeführt hat, so ist der AN von der Gewährleistung für diesen Mangel frei, außer, wenn er die ihm nach §§ 280 ff. BGB obliegende Mitteilung über einen bereits zu befürchtenden Mangel unterlassen hat.
10. Die Eigenleistungen des AG müssen **vor Vertragsabschluss dem AN bekannt** sein und wenn sie während der Ausführungszeit der Leistungen des AN liegen, vom Geschäftsführer bestätigt sein und nahtlos in den Bauablauf des AN eingeordnet werden. Hierüber wird mit dem AG vor Ausführung ein Terminplan abgestimmt. Alle Verzögerungen und deren Folgen, die durch nicht termingerechte Erfüllung der Eigenleistungen des AG entstehen, gehen zu seinen Lasten.

¹⁾ kann von der zuständigen Baubehörde angeordnet werden

- * -

Anlage 6

zum Werkvertrag vom _____

Mehr- und Minderleistungen

Basispreis gemäß Bau- & Leistungsbeschreibung Ausgabe Nr.:

.....€

A - Mehrleistungen

Summe Mehrleistung: _____ €

B - Minderleistungen (evtl. Eigenleistungen)

Summe Minderleistungen: _____ €

Gesamtbauleistungssumme in €

einschließlich der derzeit gültigen Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)

Sonstige Vereinbarungen:

Sichtvermerk _____
AG VERM

Anlage 5

zum Werkvertrag vom _____

Beschaffenheit des Grundstückes und sonstige Leistungen des Auftraggebers

1. Das Baugrundstück muß im Bereich des Bauplatzes (Baufläche, Arbeitsräume, Lagerflächen, Zufahrten, Maschinenstellflächen und Schwenkbereiche) frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein.

Ohne Begutachtung des bauseitigen Bauplatzes basieren Keller- oder Bodenplattenpreise auf Bodenklassen III - IV. Schicht- und Stauwasser sowie Bodenpressungen unter 150 oder über 250 KN/qm werden zusätzliche Maßnahmen erfordern, die im Grundpreis des Unterbaus nicht enthalten sind.

Dem AN ist **vor Beginn der Ausführungsplanung** ein aktuelles (nicht älter als 12 Monate) Bodengutachten mit Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung (ggf. mit Versickerungsnachweis- bei geplanter Versickerung von Regenwasser notwendig), vorzulegen oder dem AN mit der Einholung des Bodengutachtens zu beauftragen.

2. Grenzsteine sind vom Bauherren (wenden Sie sich ggf. an Ihren Verkäufer oder Makler) am Baugrundstück nachzuweisen und freizulegen, sofern diese nicht schon freiliegen und gut sichtbar sind. Es ist Aufgabe des AG, Vermessungsdienstleistungen zu beauftragen, die je nach vorgefundener Situation von der Umringsvermessung, Teilung, Höhenvermessung, Nachbarbauten, Lageplan, Absteckung bis zum Grenzattest und dergleichen mehr reichen können. Grundsätzlich sind für den Bauantrag ein Lageplan und für die Baudurchführung das Einmessen des Baukörpers (Absteckung) erforderlich.
Der AG kann selbstverständlich auch den AN mit allen o. g. Leistungen beauftragen. Die Kosten der Vermessungsleistungen trägt der AG.
3. Der AG wird gebeten, 3 beglaubigte Abzeichnungen der Flurkarte (Katasterplan) bzw. nach Erfordernis entsprechende amtliche Lagepläne (einschließlich Höhenmesspunkten und Leitungsführungen) und einen Übersichtsplan bzw. Stadtkartenauszug oder genehmigten B-Plan mit Legende für die Bauantragstellung zur Verfügung zu stellen respektive diese Angaben im Lageplan des ÖbV einarbeiten zu lassen.
4. Die Baugenehmigung zu erlangen, die aus mehreren Teilgenehmigungen bestehen kann, obliegt dem AG, sofern ein Versagen der Baugenehmigung nicht auf eine mangelhafte Planungsleistung des AN zurückzuführen ist. Soweit es aufgrund baurechtlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen zur Erteilung der Baugenehmigung notwendig ist, ist der AN in Abstimmung mit dem AG berechtigt, Änderungen der Form, der Abmessungen, des Materials oder der Farbe usw. des zu errichtenden Gebäudes vorzunehmen, wenn dies unter Berücksichtigung der Interessen des AN für den AG zumutbar ist. Zumutbar ist die Leistungsanpassung für den AG insbesondere dann, wenn die Änderung notwendig ist, um die Baugenehmigung für das Bauvorhaben auf dem vom AG nachgewiesenen Grundstück zu erlangen und dies keine Wertminderung des zu errichtenden Gebäudes zur Folge hat. Unabhängig hiervon ist auch eine schriftliche Änderung des vertraglich vereinbarten Leistungsumfanges gemäß § 650b Abs. Satz 1 Nr. 1 und Nr.2 BGB durch die Vertragspartner möglich.
5. Baugenehmigungs-, evtl. Prüfstatiker-¹⁾, Behörden-, amtliche Einmessungs- und sonstige Gebühren und/oder Kosten im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren

(z.B. ein amtlich gefordertes separates Entwässerungsgesuch) einschließlich anfallender Bauabnahmen (mit Ausnahme der Qualitätssicherung der Bauausführungen vom TÜV-Rheinland e.V. Fachbereich Bautechnik, wenn beauftragt) und Gebäudeabsteckungskosten sowie eventuelle Kosten für Baulastenfreistellungen trägt der AG.

Die vom AN fertiggestellten Bauantragsunterlagen (ggf. bereits einschließlich Statik und Wärmeschutznachweis), sind vom AG unverzüglich zu unterzeichnen, damit diese bei der Genehmigungsbehörde eingereicht werden können. Die auflagenfreie Baugenehmigung ist vor Baubeginn für die gesamte Bauzeit dem AN auszuhändigen.

6. Der vom AG zur Verfügung gestellte baureife Bauplatz, muß bis zur Baugrube während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbereit sein und mit ausreichender Lagermöglichkeit für Materialien und Aushub zur Verfügung gestellt werden.

Vom AG ist 2 Wochen vor Baubeginn die Wasserversorgung und der Stromanschluß mit einem Baustromkasten (380 V) auf seine Kosten zu gewährleisten. Wasser und Stromanschluß sind während der Bauzeit kostenfrei vorzuhalten. Verbrauchskosten werden dem AG mit einer vereinbarten Pauschale erstattet.

7. Der AG zeichnet verantwortlich, während der Bauphase - spätestens jedoch bis Fertigstellung der Fliesenarbeiten, für die Verlegung der Anschlüsse Gas, Wasser, Elektro, Telefon und evtl. Kabelanschluß für Fernsehen in das Haus zu sorgen. Anträge werden in Zusammenarbeit mit der Bauleitung des AN und den entsprechenden Handwerksmeistern ausgearbeitet und im Namen und auf Rechnung des AG gestellt.
9. Für vom AG ausgeführte Eigenleistungen, die vom AN im Einzelfall genehmigt wurden, übernimmt der AN keine Gewährleistung.
Sollte ein Mangel der vom AN ausgeführten Leistungen auf Vorleistungen zurückzuführen sein, die der AG als Eigenleistung ausgeführt hat, so ist der AN von der Gewährleistung für diesen Mangel frei, außer, wenn er die ihm nach §§ 280 ff. BGB obliegende Mitteilung über einen bereits zu befürchtenden Mangel unterlassen hat.
10. Die Eigenleistungen des AG müssen **vor Vertragsabschluss dem AN bekannt** sein und wenn sie während der Ausführungszeit der Leistungen des AN liegen, vom Geschäftsführer bestätigt sein und nahtlos in den Bauablauf des AN eingeordnet werden. Hierüber wird mit dem AG vor Ausführung ein Terminplan abgestimmt. Alle Verzögerungen und deren Folgen, die durch nicht termingerechte Erfüllung der Eigenleistungen des AG entstehen, gehen zu seinen Lasten.

¹⁾ kann von der zuständigen Baubehörde angeordnet werden

- * -