

Leistungen, die der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte zu erbringen hat

Nachstehende Leistungen hat der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte erbringen zu lassen:

1. Vorbereitung und Gründung

a) Anpassung des Gründungskörpers und der Gründungsleistungen an die Baugrundverhältnisse, wenn die vereinbarten Baugrundverhältnisse nicht vorliegen

b) Anpassung der Gründung und des Hauseingangsbereichs an das Gelände, wenn die geforderte Ebenheit des Baugrundstückes nicht gegeben ist oder das Haus in einer anderen Höhe als der Standardhöhe zum Gelände errichtet werden soll bzw. aufgrund erforderlicher höhenmäßiger Anpassung des Hauses zum Anschluss an die Entwässerung

c) Erstellung der Hausanschlüsse und Hausanschlusskosten bis einschließlich Übergabepunkt (Zähler) im HAR (Der Auftraggeber ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Dies bedeutet termingerechte Bereitstellung und Montage der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss sowie Anschluss von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation inkl. Druckprobe. Hierzu sind die Informationen zur Ausführung den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers zu entnehmen.) Mehraufwendungen, die sich aus abweichenden Anschlussbedingungen der Versorger gegenüber der in der Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Leistungen, insbesondere der Punkte "Erdarbeiten" und Entwässerungsarbeiten" ergeben, z.B. für eine Mehrspartenhauseinführung, muss der Auftraggeber selbst tragen.

d) Erforderliche Zuarbeiten zum Baugesuch:

a) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag, ggf. Zustimmung des Grundstückseigentümers)

b) aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl)

c) Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn d) Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung

e) amtl. vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer

f) Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger

g) Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück

h) Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag

i) sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung, Straßenabwicklungsplanung.

2. Baustelle

a) Herstellung der freien und ungehinderten Zugänglichkeit des Grundstücks und Beseitigung von Baum- oder Gebäudebestand auf dem Grundstück

b) Einholen der nachbarschaftliche Erlaubnis zur temporären Nutzung des Nachbargrundstücks, um dem Auftragnehmer den ungehinderten Zugang zur Baustelle zu ermöglichen (insbesondere bei einzeln zu errichtenden Doppelhaushälften oder Grenzbebauung)

- c) Herstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt. Grundlage sind schwere Baufahrzeuge (Länge: 20 m, Breite: 3 m, Durchfahrthöhe: 4 m) sowie Autokräne bis 48 Tonnen Eigengewicht.
- d) Bereitstellung eines ausreichend großen und befestigten Kranstandplatzes (Abstand zur Baugrube höchstens 3 m an der Längsseite oder 1,5 m von der Giebelseite und max. 1 m tiefer als Oberkante Kellerdecke), sowie von Lager- und Arbeitsflächen
- e) Kosten für eventuell anfallende Straßensperrmaßnahmen zur Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen
- f) Bauwasser (Mindestwasserdruck 4 bar) und Baustrom (16 A/ 230 V und 64 A/ 400 V) sind vor Baubeginn vom Auftraggeber auf dessen Kosten auf dem zu bebauenden Grundstück bereitzustellen
- g) Absperrung der Baustelle mit einem Bauzaun, falls dieser von einer Behörde gefordert wird

3. Fertigstellung

- a) Maler- und Tapezierarbeiten. Hierzu gehören auch die Malerarbeiten im Außenbereich wie das Streichen des Sockelputzes und das Streichen der Dachuntersichten, sofern diese Leistungen nicht explizit als vom Auftragnehmer geschuldet vereinbart sind.
- b) Fußbodenbeläge, soweit sie gemäß der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht Leistung des Auftragnehmers sind
- c) Außenanlagen, u. a. auch notwendige Eingangsstufen, Podeste, Zuwegungen Das geplante Gelände (Höhe der Außenanlagen) darf dabei bis maximal 5 cm unter Oberkante Bodenplatte geführt werden.
- d) Alle nicht ausdrücklich vereinbarten Ausstattungs-, Einrichtungsgegenstände oder Einbauteile.
- e) Leistungen, welche der Auftraggeber auf Grund vertraglicher Vereinbarung übernommen hat oder noch übernimmt.

4. Weitere Kosten und Gebühren

- a) Zusätzliche Kosten für eine andere Heizungsanlage, falls kein Erdgasanschluss vorhanden ist.
- b) Verbrauchskosten für Bauwasser, Baustrom sowie für das Aufheizen und Beheizen während der Bauzeit
- c) Vermessungsingenieurleistungen für Grobabsteckung, Schnurgerüsteinmessung und -erstellung, eventuell erforderliche Kosten für Nivellierung, Bestandseinmessung, Entwässerungsplanung und sonstige Gebühren
- d) Genehmigungsgebühren für Baugenehmigung, Schlussabnahme und sonstige Abnahmegebühren, behördliche Gebühren einschließlich erforderlicher Prüfindenieurgebühren
- e) Kosten durch behördliche Auflagen für Schall-/Geräuschmissionsprognosen gemäß TA-Lärm, Lärmschutzgutachten sowie Brandschutzgutachten
- f) Grunderwerbsteuer, insbesondere für den Fall, dass das zuständige Finanzamt die in diesem Vertrag vereinbarte Vergütung des Auftragnehmers der Bemessungsgrundlage hinzurechnet
- g) Abschluss einer Wohngebäudeversicherung mit integrierter Feuerrohbausversicherung vor Baubeginn