

Merkblatt  
**Bauherren- Auftraggeberleistungen**  
**12/2007**

**Die volle Zufriedenheit unserer Kunden ist unser oberstes Bestreben.**

Wir bitten Sie daher - nicht zuletzt, um unnötige Mehrkosten oder Missverständnisse zu vermeiden – die nachstehenden Hinweise und Ausführungen genau zu beachten und bei allfälligen Unklarheiten die Unterstützung durch unsere geschulten Bauberater in Anspruch zu nehmen.

Im Folgenden bedeutet „bauseits“, dass die entsprechenden Leistungen vom Bauherrn bzw. Auftraggeber, in beiden Fällen also von Ihnen, zu erbringen sind.

Alle unsere Leistungen/Lieferungen beginnen immer erst ab Oberkante Fundamentplatte/Kellerdecke! Alle außerhalb der Gebäude liegenden Bauteile wie Strassen, Gehwege, Stufen, Rampen, Geländer und Absturzsicherungen, Außen- und Gartengestaltungen, Zu- und Ableitungen der Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon, TV etc.) etc. sind bauseits zu errichten.

### **1. Maßangaben für Kellerdecke oder Bodenplatte**

Wir übergeben Ihnen einen Draufsichtsplan der Kellerdecke bzw. Fundamentplatte, in dem alle notwendigen Durchbrüche, Öffnungen und Aussparungen für Sanitärinstallationen, Wasser- und Abwasseranschlüsse, Lagefixierungen für Kamine, Stiegenöffnungen und sonstigen Anschlusspunkte aller in Frage kommenden Ver- und Entsorgungsleitungen enthalten sind. Wir weisen darauf hin, dass die Fundamentplatte oder der Keller nur nach diesem Plan gebaut werden darf. Diese Planunterlagen ersetzen die notwendigen Bau- und Ausführungspläne für die Fundament- oder Kellererrichtung jedoch nicht. Diese sind vom Kunden an eine(n) entsprechend befugte(n) Fachmann oder Fachfirma in Auftrag zu geben.

Alle von WOLF MODUL angeführten Abmessungen sind exakt einzuhalten, um die Schnittstelle Fundament/Keller und WOLF MODUL Haus technisch richtig und einwandfrei ausbilden zu können.

Die maximalen möglichen Toleranzen sind für alle Keller- bzw. Fundamentplattenmaße wie folgt festgelegt:

- In der Länge und Breite +/- 25 mm
- In der Höhe und Deckenebenflächigkeit +/- 10 mm

Rohre für Kanal (Abwasser), Wasseranschluss usw. dürfen nicht direkt in die Fundamentplatte bzw. Kellerdecke eingespannt sein sondern müssen gemäß den Angaben von WOLF MODUL in entsprechenden größeren Aussparungen beweglich durchgeführt werden. Diese Aussparungen sind nach Fertigstellung der Hausmontage bauseits mit geeigneten Materialien zu verschließen.

Jeder Kamin darf nur an den von WOLF MODUL in den Kellerdecken-/Fundamentplattendraufsichtsplänen eingezeichneten Stellen errichtet werden.

Bitte beachten Sie, dass für die Aufstellung von Kaminöfen, Kachelöfen etc. und die dafür notwendigen Durchführungen von Rauchrohranschlüssen durch unsere Holzständerwände spezielle, von den jeweiligen örtlichen Baubehörden vorgegebene, unterschiedliche Bestimmungen betreffend Randabständen, zusätzliche Brandschutzschichten etc. eingehalten werden müssen. Sprechen Sie mit unseren Bauberatern, denn rechtzeitige Planung kann weitaus höhere Nachrüstkosten verhindern.

Wir weisen darauf hin, dass die Außenanlagen, Gehwege, Traufenpflaster, etc. bauseits derart zu gestalten bzw. auszuführen sind, dass gewährleistet ist, dass die von WOLF MODUL gelieferten Wandbauteile frei von Erdanschüttungen und -verbauten sind. Auch muss bauseits gewährleistet werden, dass Oberflächen- und Niederschlagswässer durch entsprechende sorgfältige Maßnahmen von diesen Gebäudeteilen weggeleitet werden.

## **2. Überprüfung und Abnahme der Kellerdecke/Fundamentplatte**

Unmittelbar nach schriftlicher Fertigstellungsmeldung der Fundamentplatte bzw. der Kellerdecke durch den Bauherren bei WOLF MODUL wird von WOLF Modul eine Überprüfung bzw. Aufnahme der Naturmaße auf der Baustelle durchgeführt.

Die von WOLF MODUL durchzuführende Keller-/Fundamentplattenabnahme bezieht sich lediglich auf die Feststellung der Abmessungen und der Ebenflächigkeiten auf Basis der von uns übergebenen Draufsichtspläne und nicht auf andere konstruktive, statische oder technische Prüfungen.

Die Keller-/Fundamentabnahmen umfassen auch sämtliche Säulenfundamente (sowie alle sonstigen in den Fundamentplänen von WOLF MODUL eingezeichneten außen liegenden Fundamente wie z.B. Streifenfundamente für Garagen oder Heizraumcontainer). Sollten diese bei der Abnahme nicht fertig gestellt sein, gilt das jeweilige Bauwerksfundament als noch nicht fertig gestellt, die Kosten einer neuerlichen Abnahme durch WOLF MODUL ist somit kostenpflichtig.

Bei der Keller-/Fundamentabnahme wird ein Abnahmeprotokoll von WOLF MODUL erstellt, in welchem alle eventuell vorhandenen Mängel angeführt werden. Der Bauherr garantiert für die Behebung der Mängel bis zum vereinbarten Montagetermin.

Bis zur Anlieferung des Bausatzes bzw. bis zum Montagestart müssen vom Auftraggeber folgende Maßnahmen getroffen werden, um eine ordnungsgemäße Anlieferung und Montage zu ermöglichen:

- a) Alle im Abnahmeprotokoll aufgelisteten Mängel müssen behoben sein. Ein allfälliger Höhenausgleich von Unebenheiten ist vom Bauherren durchzuführen. (z.B. mit Fließestrich)
- b) Die Kellerstiege muss entweder schon begehbar sein oder die Deckenaussparung für die Kellerstiege muss entsprechend durch Abschaltung verschlossen werden.
- c) Die Baugrube ist zu verfüllen, allfällige offene Schächte sind abzudecken.
- d) Es ist eine entsprechend große, ebene Lagerfläche für die anzuliefernden Bausatz- und Ausbaumaterialien nach Angabe von WOLF MODUL bereit zu stellen.
- e) Die bauseitige Beistellung der Gerüstungen für die Montage- und allfälligen Außenputzarbeiten ist vereinbart, der Auftraggeber hat diese in enger Absprache mit der Bauleitung von WOLF MODUL termin- und fachgerecht zu erstellen, vorzuhalten, bei Bedarf umzustellen und sofort nach Freigabe durch WOLF MODUL wieder abzubauen.

Wir weisen darauf hin, dass der Bauherr auch bei reinem Eigenbau (Selbstbau) für die Erstellung der geforderten Schutz- und Arbeitsgerüste verantwortlich ist, **schützen Sie die Gesundheit und das Leben von Ihnen und Ihrer Helfer!**

## **3. Anlieferung und Montage**

a) Die Bauteile und -materialien werden mit Wechselcontainern, Sattelauflegern oder/und LKW-Hängerzügen mit zirka 18,0 m Länge, mit einem jeweiligen Gesamtgewicht von bis zu 38 Tonnen und einer Höhe von bis zu 4,20 m, angeliefert.

b) Bitte achten Sie genau darauf, dass die Zufahrt ab der nächstgelegenen Bundesstraße bis zum Keller/Fundament einwandfrei gewährleistet ist.

Allfällig notwendige Straßensperren und die damit verbundenen Ansuchen und Kosten sind nicht im Leistungsumfang von WOLF MODUL enthalten. Diese müssen rechtzeitig vom Bauherrn veranlasst bzw. gestellt werden.

c) Die LKW's einschließlich zum Einsatz kommende Montagekräne (bei Montagen durch WOLF MODUL) müssen bis direkt vor oder seitlich an den Montageort heranfahren können. Die Zufahrt und auch die Standplätze für LKW und Kran müssen tragfähig und ebenflächig sein.

d) Der Schwenkbereich des Mobil-Kranes bei der Abladung/Montage der Hausteile erstreckt sich von seinem Standplatz bis zum LKW-Standplatz sowie bis zur entferntesten Außenwand des Hauses. Im Schwenkbereich dürfen sich keine Leitungen (Strom, Telefon etc.), hohe Bäume oder andere Hindernisse befinden (z.B. Zäune oder andere Gebäude) befinden!

Sollte es notwendig sein, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten einen größeren Mobilkran stellen zu müssen, so gehen die daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn. Straßensperren, Umleitungen, Beschilderungen etc. sind ebenfalls rechtzeitig vor Montagebeginn vom Kunden bei der zuständigen Behörde zu erwirken.

Der für die Montagearbeiten notwendige Baustromanschluß (220 /380V) sowie ein Bauwasseranschluss steht ab Montagebeginn zur Verfügung. Die Errichtung sowie die laufenden Kosten daraus sind Sache des Kunden.

f) Im Winter müssen am Tag der Anlieferung die Zufahrt, die Standplätze für LKW, die Lagerplätze für das Material und der Platz für den Kran sowie die Kellerdecke/Fundamentplatte selbst von Eis und Schnee geräumt sein.

Alle Kosten, die durch eine Behinderung bei der Zufahrt und Montage entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

g) Der Bauherr wird auf seine Kosten dafür Sorge tragen, dass das gesamte Bauareal während der gesamten Bauzeit durch entsprechend ausreichendes und qualifiziertes Sicherheitspersonal überwacht wird. Von WOLF MODUL angeliefertes Material wird am Entladetag mittels Bestätigung am Lieferschein durch den Bauherrn übernommen. Somit geht das Risiko betreffend Verlust, Diebstahl, Vandalismus, Beschädigungen durch Unbekannte etc. für sämtliches von WOLF MODUL angeliefertes Material am Entladetag auf der Baustelle auf den Bauherrn über. Wir empfehlen für Kleinmaterial und Werkzeug geeignete, absperrbare und wettergeschützte Lagermöglichkeiten (z.B. Kellerraum, Baustellencontainer) bereit zu stellen. Dies ist Sache des Bauherrn!

h) Wir weisen darauf hin, dass der Bauherr in jedem Fall für die Bereitstellung, Vorhaltung und Entfernung allfällig notwendiger bzw. von den zuständigen Behörden vorgeschriebenen Sicherheits- und Arbeitsschutzeinrichtungen wie z.B. Absperrungen, Baustellen-WC, Aufenthaltsräume für Baustellenpersonal etc. verantwortlich ist. Die Einrichtung, Einrichtungskosten sowie die laufenden Kosten daraus sind Sache des Bauherrn.

i) Gleich am ersten Montagetag bzw. in Abstimmung mit unserem Montageleiter hat der Bauherr auf eigene Kosten das Untermörteln der Fußschwellen mit geeigneten, schwindfreiem Mörtelbeton durch zu führen. Ein entsprechender Quellmörtel kann bei WOLF MODUL gegen Aufpreis mitbestellt werden.

#### **4. Fertigstellung und Übergabe der Leistungen/Lieferungen**

Die Übergabe der jeweiligen Bausätze, Materiallieferungen und Montagearbeiten findet generell am Anliefertag bzw. bei Montageleistungen durch WOLF MODUL am jeweils letzten Montagetag des Gewerkes bzw. Bauabschnittes mit unserem Montageleiter statt und der Bauherr verpflichtet sich, selbst oder durch einen befugten Vertreter nach vorheriger Terminvereinbarung an dieser Übergabe teilzunehmen.

Teilabnahmen bei Montagen durch WOLF MODUL (getrennt je einzelner, fertig gestellter Bauwerk bzw. Bauteil oder Bauabschnitt) sind somit vereinbart, da das WOLF Team noch vor Ort ist und eventuelle Mängel sofort behoben werden können.

Bei einer Nichtteilnahme des Bauherrn ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Bauherrn die Haustürschlüssel per eingeschriebener Post zugestellt werden.

Der Auftraggeber kann innerhalb 3 Tagen eventuelle Mängel schriftlich bekannt geben. WOLF MODUL verpflichtet sich, in angemessener Frist, innerhalb aber von maximal sechs Wochen, die fehlenden Leistungen/Lieferungen zu erbringen bzw. Mängel zu beheben.

Für die Entsorgung des anfallenden Bauschuttes inklusive Verpackungs- und Restmaterialien ist der Bauherr verantwortlich, wir empfehlen einen Container für Bauschutt bereitzustellen!  
Abfuhr und Entsorgungskosten sind im angebotenen Bausatzpreis/Montagepreis nicht enthalten. Eine Baureinigung ist von WOLF MODUL auch bei Übernahme von Montagearbeiten nicht vorgesehen.

## 5. Ausführungsgrundlagen:

Sämtliche von WOLF MODUL produzierten, gelieferten und montierten Bauteile und Materialien entsprechen den Vorschriften gemäß den nationalen Baubestimmungen und NORMEN sowie dem derzeitigen Stand der Technik.

Sämtliche statischen und konstruktiven Ausführungen wurden auf Basis der in Zentraleuropa gültigen Bestimmungen und Umweltbedingungen geplant und kalkuliert. Kommt es auf Grund von örtlich zu berücksichtigenden Einflüssen (Regen, Wind, Schnee, Erdbeben etc.) zu höheren Aufwendungen, so werden diese gegen Nachweis gesondert vergütet.

WOLF MODUL erstellt auf Basis des vom Auftraggeber gemäß Kaufvertrag fixierten Leistungs- und Lieferumfanges die für die Produktion und Montage notwendigen Werks- und Montagepläne, welche dem Auftraggeber spätestens bei Anlieferung des Bausatzes/Baumaterialien übergeben werden.

Sofern WOLF MODUL weitere Planunterlagen, technische Unterlagen und sonstige Dokumentationen für den Auftraggeber oder die Baubehörde bereitstellen muss, werden die dadurch entstehenden Kosten gesondert verrechnet.

Sämtliche für die Durchführung der Montagearbeiten des Bauherrn (Selbstbau) erforderlichen Arbeiten und Leistungen sind in einem eigenen Bauherrenordner im Detail ausführlich mit Plänen und Beschreibungen dokumentiert. Um die technisch einwandfreie und hochwertige Ausführung des Hauses zu gewährleisten ist es zwingend notwendig, dass sich der Bauherr bei allen seinen Arbeiten und Leistungen genauestens an die Vorgaben von WOLF MODUL hält.

Sollten im Zuge der Ausführungen der Arbeiten offene Fragen oder Probleme auftreten, so steht den Kunden während der normalen Geschäftszeiten eine kostenlose Servicestelle bei WOLF MODUL zur Verfügung, die sowohl telefonisch als auch schriftlich (email, Post) erreichbar ist.

WOLF MODUL erstellt auch die Einreichpläne des bestellten Typenhauses ( M 1:100) bestehend aus den Grundrissen, Schnitten und Ansichten des Hauses ab Fundamentoberkante/Kellerdecke. Auch die Statik für den jeweiligen Haustyp wird übergeben. Wir empfehlen, diese Unterlagen an einen befugten Fachmann (Z.B. Architekten) zu übergeben, sodass diese von ihm mit allen notwendigen Zusatzinformationen (Grundstücksgrenzen, Energieanschlüsse, Nachbarn etc.) ergänzt und an die Baubehörde weitergeleitet werden können.

Der Käufer übergibt sämtliche für die Einreichplanerstellung notwendigen Informationen das Grundstück betreffend an WOLF MODUL (Höhe- und Lagepläne, Anschlußpunkte für Strom, Wasser, Kanal, Zufahrtswege etc.. Aus diesem Grund übernimmt WOLF MODUL keine Haftung für sämtliche in den Einreichplänen dargestellten Informationen betreffend den Außenanlagen, Anbindungshöhen von Wegen, Straßen, Kanalschächten und -sohlen, Nachbargebäuden etc.

Eine Teilnahme von WOLF MODUL bei allfälligen Bauverhandlungen oder Kollaudierungen (Benützungsbewilligungen) ist nicht vorgesehen.

.....  
Ort, Datum

.....  
Bauherr/Auftraggeber/Käufer