

## **Protokoll zur Baudurchsprache**

Der Bauleiter, Herr ....., hat mit dem / den Bauherren  
..... für dessen / deren Bauvorhaben in.....

die Baudurchsprache durchgeführt. Es wurden folgende Punkte eingehend besprochen, nochmals überprüft und wie folgt vertragsbindend festgelegt:

### **1. Überprüfung der Finanzierung**

Finanzierungsgarantie liegt vor  Ja  Nein

Finanzierungsnachweis wird innerhalb von 1 Woche nachgereicht.  
Achtung! Finanzierungsnachweis muss vor Baubeginn vorliegen.

### **2. Statik und Bauscheinprüfung**

Bauschein vom .....und Statik wurden durchgesehen.  
Bauauflagen besprochen, Abweichungen von der Ursprungsplanung zur Kenntnis genommen und akzeptiert.  
Erforderliche Zusatzleistungen durch Mehrvertrag festzulegen und zu vereinbaren.

### **3. Bauwasser- und Baustromanschluss durch Bauherren**

Bauwasser bereits vorhanden   
Bauwasser wird gestellt bis.....

Baustrom bereits vorhanden   
Baustrom wird gestellt bis.....

### **4. Mutterboden und Bodenaushub**

Ortstermin für Bauherren und Bauleitung am..... Einmessung des Baukörpers erfolgt im Auftrag der Bauherren durch öffentl. rechtl. Vermesser. ( vorzugsweise der Ersteller des Lageplans )

Mutterboden- und Bodenaushublagerung, wenn möglich, im Lageplan einzeichnen.

Besondere Hinweise über die Beschaffenheit und Bodenverhältnisse des Baugrundstücks, sowie evtl. Eintragungen im Grundbuch:.....  
.....  
.....

**Falls vorhandener Bodenaushub zum Verfüllen der Arbeitsräume ungeeignet ist, (nicht genügend wasserdurchlässig oder nicht zu verdichten) erfolgt die Lieferung von geeignetem Material aus Gewährleistungsgründen nur von WALTER WOHNHAUS gegen Mehrkostenerstattung. Falls nicht, übernimmt Walter Wohnhaus keinerlei Verantwortung für alle aus falschem Verfüllmaterial resultierenden Folgen & Schäden. Die Außenanlagen sind bauseits so anzulegen, dass Oberflächenwasser vom Haus und den Arbeitsräumen weggeleitet wird! Ansonsten besteht die Gefahr, dass Wasser durch die Keller- bzw. EG-Fenster eindringt!**

## 5. Schmutz- und Regenwasserleitungen

Verlegung der Schmutz- und Regenwasserleitungen nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung Bauauflagen des Tiefbauamtes für Rückstausicherungen sind zu beachten (evtl. Mehrkosten). Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudes werden in Eigenleistung bis zur Rohbaufertigstellung erbracht. Evtl. Überflutungen des Kellers/Gebäudes nach der Rohbaufertigstellung gehen zu Lasten der Bauherren.

Schmutz- und Regenwasserleitungen bis zur Grundstücksgrenze werden von WALTER WOHNHAUS gegen Kostenerstattung erstellt.  **JA**

**Achtung: Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz muss bis zur Rohbaufertigstellung möglich sein! Der Antrag auf Anschluss muss vom Bauherrn rechtzeitig gestellt werden.**

Antrag auf Anschluss an den öffentlichen Schmutz/Regenwasserkanal durch Walter Wohnhaus gegen Kostenerstattung  **Ja**

## 6. Drainage

Falls lt. Bodengutachten eine Drainageleitung gefordert wird, so wird diese nach DIN 4095 aus Stangen-Drainrohren ( "opti-drain" o.ä. ) mit einseitig aufgesteckter Muffe, Filterpackung aus Kiessand 0/32, Spülrohren und Verfüllung der Arbeitsräume mit Kiessand 0/32 gegen Mehrkostenerstattung ausgeführt.

**Ausführung gewünscht:**  **JA**  
Pumpensumpf für Drainage, falls erforderlich gegen Mehrkosten  **JA**  
Pumpe für Pumpensumpf gegen Mehrkosten  **JA**

**Sollte diese Ausführung nicht gewünscht und beauftragt werden, so wird die WALTER WOHNHAUS GmbH & Co. KG von sämtlichen Verantwortungen und Gewährleistungen freigestellt, die mit der Nichtausführung der Drainage in Zusammenhang stehen. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, das ohne eine lt. Bodengutachten geforderte Drainage, eine Durchfeuchtung der Kellersohle und der Kellerwände erfolgen kann. Mit Unterschrift unter dieses Protokoll erklären der/die Bauherr/en, dass Sie ausreichend von WALTER WOHNHAUS unterrichtet worden sind und gegen den Rat der WALTER WOHNHAUS GmbH & Co. KG auf die Ausführung der Drainage verzichten.**

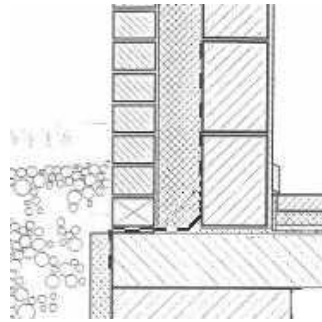
## 7. Haussockel

- Ausführung nach Detail 1  **JA**  
 Ausführung nach Detail 2  **JA**  
 Ausführung nach Detail 3  **JA**

**Detail 1**

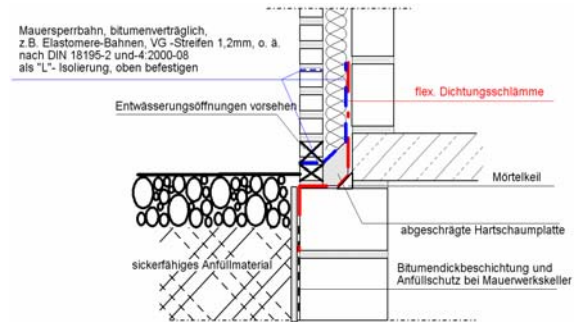


**Detail 2**



sickerfähiges Anfüllmaterial

**Detail 3**



Hier ist eine genaue Höhenangabe vor Baubeginn erforderlich!

## 8. Fassadengestaltung

Putzausführung: .....

Verblender nach Serienausstattung:.....

Verblender in Sonderausstattung gegen Mehrpreis:.....

Außenfensterbänke ( Art, Farbe ).....  
 ( wie im Muster vorgelegt )

Innenfensterbänke ( Art, Farbe ).....  
 ( wie im Muster vorgelegt )

## 9. Dacheindeckung

Tondachziegel, Farbe..... **Mehrkosten !**

Betondachstein, Farbe.....

Betondachstein, Sonderausführung..... **Mehrkosten !**

Dachrinnen und Fallrohre Zink  Kupfer ( Mehrpreis )

**Dachstuhl imprägniert trotz Gesundheits-/ Entsorgungsnachteile? Ja / Nein**

Verkleidung der Traufen und Ortgänge: Holz lasiert: braun / weiß grundiert  
Gegen Mehrkosten Naturschiefer: .....  
Untersichtsverkleidungen: Holz lasiert: braun / weiß grundiert

### 10. Balkone

Unterseite Sichtbeton, gestrichen   
Unterseite mit Holzverkleidung, wie die anderen Untersichten, gegen Mehrkosten   
Bodenbelag Estrich ungestrichen   
Bodenbelag Fliesen gegen Mehrkosten   
Balkongeländer Stahl-Holzkonstruktion Standart   
Balkongeländer Sonderausführung gegen Mehrkosten

### 11. Fenster – Türelemente

Holzfenster braun lasiert, oder weiß grundiert, Mehrkosten   
Holzfenster, Farbe nach Wahl gegen Mehrkosten, Farbe:.....   
Kunststoff-Fenster weiß, außer Dachflächenfenster   
Kunststoff-Fenster farbig, Mehrkosten, Farbe:.....

Haustüre / Seitenteil Holz  Kunststoff  Typ:.....

Bad – Verglasung Standard weiß / klar   
Sonderausstattung gegen Mehrpreis  Typ:.....

WC – Verglasung Standard weiß / klar   
Sonderausstattung gegen Mehrpreis  Typ:.....

Innentüren Standard nach Muster  Typ:.....

Innentüren Sonderausstattung gegen Mehrpreis  Typ:.....

Glasausschnitte Sonderausstattung gegen Mehrpreis  Typ:.....

Zylinderschlösser Sonderausstattung gegen Mehrpreis  Wo?.....

**Aufschlagrichtung der Fenster und Türen in die Grundrisszeichnungen eintragen !**

## 12. Elektroinstallationen

Die Anordnung der Brennstellen, Schalter und Steckdosen nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird nach der Rohbaufertigstellung am Bauvorhaben mit dem Elektroinstallateur besprochen und festgelegt.

Zusatzleistungen werden besprochen und vor dem Einbau gesondert in Rechnung gestellt.

In Stahlbetonteilen oder Wänden kann, aus statischen Gründen, keine Unterputzinstall. erfolgen

## 13. Sanitärinstallationen

Sanitärobjekte nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung  Farbe:.....

Sanitärobjekte in Sonderausführung: Auswahl nach der Rohbaufertigstellung direkt mit der Sanitärinstallationsfirma. Vor Einbau erfolgt eine gesonderte Rechnungsstellung.

Anordnung des Waschmaschinenanschlusses in die Grundrisszeichnungen eintragen !

Sonstige Zusatzleistungen.....

.....

.....

## 14. Heizungsinstallationen

Anordnung der **creme-weißen Plattenheizkörper** in Zeichnung übertragen, wenn die Anordnung nicht unter den Fenstern gewünscht wird.

**Fußbodenheizung** im Bereich: .....

## 15. Fliesenarbeiten

Auswahl nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung nach Rohbaufertigstellung beim Vertragshändler.

Sonderauswahlen werden vor Einbau gesondert in Rechnung gestellt.

Fliesenanordnung nach Rohbaufertigstellung mit dem Fliesenverlegebetrieb.

Sonderverlegungen werden vor Einbau gesondert in Rechnung gestellt.

## 16. Oberböden

Die Auswahl der Oberbodenbeläge gemäß Vertrag erfolgt mit dem Verlegebetrieb nach Estrichverlegung.

Parkett- oder andere Oberbeläge auf Wunsch gegen Mehrpreis oder gemäß Vertrag.

**17. Malerarbeiten**

Farben- bzw. Tapetenauswahl nach der Innenputzfertigstellung direkt mit der Malerfirma. Sofern Malerarbeiten bauseits ausgeführt werden, werden die Wände & Decken zur Aufnahme einer Rauhfasertapete vorbereitet.

**18. Dachgeschoßausbau**

Die Verkleidungen der Dachschrägen und der Kehlbalckenlage erfolgt mit

200 mm Mineralfaserdämmung, Folie und Gipskartonplatten

200 mm Mineralfaserdämmung, Folie und .....gegen Mehrpreis

**Die Anschlüsse zwischen Wandputz und Verkleidung der Dachschrägen und Kehlbalckenlage müssen durch Kellenschnitt getrennt werden. Hier entstehen auf Dauer sich deutlich abzeichnende Risse. ( Schrumpfungen der Materialien) Dieser Kellenschnitt und die dadurch entstehenden Abrisse können dauerhaft nur durch Anbringung von Deckleisten optisch verdeckt werden. Aufwendungen gegen Mehrpreis, ansonsten erfolgt mit der Unterschrift ausdrücklicher Verzicht auf Abdeckungsmaßnahmen !**

Ausbau des Spitzbodens mit.....  
.....  
.....  
.....

**19. Treppe** : .....  
.....  
.....

**20. Rollläden** : .....  
.....  
.....

**21. Dehnungsfugen** : .....  
.....

**22. Eingangspodest im Zuge der Außenanlagen in Eigenleistung**

Eingangspodest gegen Mehrkosten, wie in Grundrisszeichnung

eingetragen, mit ..... - Belag

**23. Versicherungen**

Für jedes Bauvorhaben ist eine Gebäudeversicherung, eine Bauherren-Haftpflichtversicherung, sowie eine Bauwesenversicherung vom Bauherrn abzuschließen.

**24. Eigenleistungen des/der Bauherrn/en**

**Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass dem/den Bauherrn/en durch den Bauleiter der Firma WALTER Wohnhaus nochmals erklärt wurde, dass keinerlei Überwachungen, Koordinierungen oder Gewährleistungsverpflichtungen für die Ausführungen oder ordnungsgemäßen Anbindungen von Eigenleistungen an die vertraglichen Leistungen der Firma WALTER Wohnhaus übernommen wird. Die Firma WALTER Wohnhaus wird von jeglichen Verpflichtungen und Gewährleistungen, die im Zusammenhang mit Eigenleistungen stehen, ausdrücklich freigestellt.**

**Vor dem Beginn der Eigenleistungen muss mit dem Bauleiter der Fa. WALTER Wohnhaus eine Abnahme der bereits erstellten Leistungen erfolgen. Ohne Abnahme übernimmt die Fa. WALTER Wohnhaus keine Gewährleistung für Beschädigungen oder Zerstörung, die nach dem Beginn der Eigenleistungen entstehen.**

**25. Gewährleistung**

**Die vereinbarte Gewährleistungsfrist nach BGB bezieht sich nicht auf Abnutzung, Beschädigung, natürliche Werkstoffe aus Holz, Schiefer, Naturstein, bewegliche Teile oder durch Herstellergarantien bedingte, verkürzte Gewährleistungsfristen.**

....., den .....

.....

( Bauherr )

.....

( Bauherrin )