

Bauunternehmen Coldewey GmbH & Co. KG · Halsbeker Hauptstr. 7 · 26655 Westerstede

Halsbeker Hauptstraße 7  
26655 Westerstede/ Halsbek

Telefon (0 44 88) 89 600  
Telefax (0 44 88) 89 60 49

Internet: www.bauunternehmen-coldewey.de  
E-Mail: info@bauunternehmen-coldewey.de

Präqualifikationsregistriernummer: 010.066960  
Eingetragen HRA 203108  
Amtsgericht Oldenburg  
Ust-Id.: DE322191462

## Angebot

Datum	22.01.2020
Bearbeiter	Gräfe D
Nummer	A20/100011
Seite	1 von 9



### über Ferienhäuser in Sehestedt "Massive Ausführung" Typ Fischerhus mit einer max. Nutzungsdauer von 120 Tagen pro Jahr.

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*zunächst bedanken wir uns als Unternehmen für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen.*

*Als Fachbetrieb für Maurer-, Zimmerer-, Dachdecker-, Beton- und Stahlbetonarbeiten sichern wir Ihnen schon heute eine qualitativ hochwertige, kostengünstige und termingerechte Ausführung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens zu.*

*Anliegend unterbreiten wir Ihnen ein Angebot zu Ihrem geplanten Neubau gemäß den Absprachen, sowie den von uns ausgearbeiteten Entwurfsunterlagen.*

*Grundlage für die Ausführung ist die beigelegte Baubeschreibung.*

*Wir hoffen, Ihnen hiermit ein günstiges Angebot ausgearbeitet zu haben. Unser Team steht Ihnen für alle anfallenden Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.*

Mit freundlichen Grüßen

**COLDEWEY**

Bauunternehmen GmbH & Co. KG

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 2 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### Angebotsgrundlagen

- 1.) Satteldachgebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoß in **massiver Bauweise**
- 2.) Grundmaße gemäß Vorentwurfszeichnung
- 3.) Drempe! = 0,00 cm
- 4.) Beigefügte Baubeschreibung
- 5.) Entwurfszeichnung, Wohnfläche

### **Baukosten für den Neubau eines Wochenendhauses Typ Fischerhus gem. vorgenannter Unterlagen:**

01.01	1,000	Für die Ausführung eines Ferienhauses gemäß den beigefügten Unterlagen und der Baubeschreibung.	170.517,00	170.517,00
-------	-------	---	------------	------------

### **Enthalten sind ferner folgende**

#### **Pos.:**

#### **HAUSANSCHLÜSSE:**

Kosten für die Koordinierung und Antragstellung der Hausanschlüsse sowie Vorbereitung der Hauseinführung. Die Kosten für die Hausanschlüsse selbst, sowie der Verbräuche für Gas, Strom, Wasser werden zwischen den Versorgern und Bauherren direkt abgerechnet. DIE KOSTEN FÜR EINE DRUCKWASSERPUMPE FÜR DAS ABWASSER SIND HIER NICHT ENTHALTEN

#### **TIEFGRÜNDUNG:**

Bohrpfahlründung, inkl. Transport der Bohrpfähle mittels Kleingeräten quer durch das Baugebiet zum Grundstück.

#### **BEACHTEN:**

Zur Festlegung der Anzahl der Pfähle ist eine Drucksondierung für jedes Grundstück notwendig. Die Kosten hierfür betragen ca. 1.200€ und sind nicht in diesem Angebot enthalten. Sollte der Auftraggeber darauf verzichten, kann dies dazu führen das während der Ausführung der Bohrpfähle festgestellt wird, dass aufgrund der Bodendruckverhältnisse zusätzliche oder längere Pfähle und Pfahlaufsetzer gesetzt werden müssen. Diese werden nach Aufwand berechnet. Genaue Kosten können mittels Drucksondierung berechnet werden.

01.02	1,000 Stk.	Schornstein ohne Holzofen.	5.197,50	Alternativ
-------	------------	----------------------------	----------	------------

**HINWEIS: Sollte die Tragfähigkeit des Untergrundes und der Gründung nicht ausreichen, so wird die Fassade mit Eternit Cedral Fassadenplatten erstellt.**

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 3 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
		Übertrag:		170.517,00
		<b>Nettosumme in EUR</b>		170.517,00
		zuzüglich 19% MwSt. auf 170.517,00 EUR		32.398,23
		<b>Endsumme in EUR</b>		<b>202.915,23</b>

**Wir hoffen, Ihnen hiermit ein günstiges Angebot ausgearbeitet zu haben. Unser Team steht Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Das Angebot hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.**

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 4 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### BAUBESCHREIBUNG - Wochenendhaus Typ Fischerhus

Bauherr:

Bauort: Sehestedt

#### 1. Allgemeines

Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage dieser Baubeschreibung und Bauzeichnungen.

*In unserem Wochenendhaus werden ökologisch verträgliche Baustoffe eingesetzt. Wir achten auch im Hausinneren auf die Verwendung umweltfreundlicher Materialien. Anstrich und Lasuren sind schadstoffarm.*

Im Leistungsumfang enthalten ist die Antragstellung für Gas, Wasser und Strom. Die direkten Kosten für den Gas-, Wasser- und Stromanschluss, sowie die laufenden Verbrauchskosten werden von den Versorgungsunternehmen mit den Käufern direkt abgerechnet.

#### 2. Baustelleneinrichtung

Vor Baubeginn wird die fertige Fußbodenhöhe im Einvernehmen mit dem Bauherrn bzw. Bauamt festgelegt. Nachträgliche Änderungen sind nicht möglich.

#### 3. Erdarbeiten

Im Leistungsumfang ist ein Mutterbodenabtrag des angebotenen Baukörpers bis zu einer Tiefe von 50 cm enthalten. Der Mutterboden wird seitlich der Baugrube gelagert bzw. grob einplaniert.

Wird vom Bauherrn zusätzlicher Mutterbodenabschub gewünscht, so wird dieser mit 2,10 €/qm incl. MwSt berechnet.

Die Abfuhr überschüssigen Mutterbodens bzw. Erdaushub sowie Anfuhr fehlenden Erdreichs werden gesondert abgerechnet.

Für die Auffüllung mit Füllsand sind bis zu 50,0 cm verdichteter Masse vorgesehen. Zusätzliche Anfuhr von Füllsand werden mit 15,40 €/cbm zzgl. MwSt. loser Masse abgerechnet. Der Bauschutt wird abgefahren.

#### 4. Gründung/ NACH AUFWAND

Erschütterungsarme Bohrpfahlgründung mit Kleinbohrgerät mit Verdrängungsschraub-bohrpfählen.  
nach Statik

#### 4a. Stahlbetonstreifenfundamente

auf vorhandenem Boden und Pfahlgründung gegründet mit Frostschrütze und tragende Bodenplatte bestehend aus Beton und Bewehrung lt. Zeichnung und den erforderlichen Güteklassen gemäß DIN, frostfrei gegründet. Fundamenttiefe einschließlich Sockel, lt Statik 45 cm. Eine erforderliche Pfahlgründung ist in diesem Angebot enthalten.

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 5 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### 4b. Die Stahlbetonsohlplatte

wird gemäß Statik auf Folie 200 my und verdichtetem Füllsand eingebaut. Die Bewehrung wird lt. Statik auf Abstandhalter ausgeführt. Die Ränder werden mit 5 cm Styrodurplatten gedämmt. Die Abdichtung der Fußbodensohle erfolgt einlagig mit lose verlegten Bitumen-Schweißbahnen V60 S nach DIN 52131, wobei die Überdeckungen der Bahnen miteinander zu verschweißen sind.

### 5. Mauerwerk

#### 5a. Das Sockelmauerwerk

wird ca. 40 cm hochgeführt. NF Verblender nach Wahl des Bauherrn bis 400,00 €/Tsd. incl. MwSt. Die Isolierung erfolgt als Z-Isolierung. Der Sockelbereich wird mit Bitumenschweißbahn abgeklebt bzw. mit einer Spachtelmasse fachgerecht abgespachtelt.

#### 5b. Die Aussenschale

**Hochgedämmtes Hohlschichtmauerwerk d = 39,0 cm bestehend aus einer  
Innenschale d = 17,5 cm PORENBETON geklebt,  
Hohlschichtdämmung d = 10,0 cm - KERNDÄMMPLATTEN WLK 035,  
Außenschale d = 11,5 cm aus Verblender NF nach Wahl bis 500,00 €/Tsd. incl. MwSt.**

#### 5c. Fugarbeiten

Das Sockel- und Verblendermauerwerk wird gesäubert und zementgrau eingefugt. Auf Wunsch in weiß oder Sulfadur-grau.

### 6. Innenwände

Die Innenwände werden in Kalksandsteinen hergestellt, gem. Statik.

### 7b. Dachschrägen

**Die Dachschrägen werden mit Klemmfilzbahnen d=200 mm WLK 035 gedämmt.**

Unterhalb der Wärmedämmung wird Diffusionssperre eingebaut. Die Fugen werden mit Klebestreifen geschlossen und die Anschlüsse werden ordnungsgemäß abgesperrt.

Die Unterseiten werden auf einer Unterkonstruktion aus egalisierter Schalung d=26mm mit 1 cm Fermacellplatten verkleidet. (Die Verspachtelung ist in den Malerarbeiten enthalten).

Durch die Verwendung von unterschiedlichen Materialien wie Holz (Platten) und Mauerwerk können Bewegungsrisse zwischen Decke und Dachschrägen entstehen. Diese Bewegungsrisse werden nicht als Mangel bewertet.

Sollten auf Wunsch Kunststoffeckwinkel als Anschlussfuge zwischen den aufgehenden Wänden und der Decken- und Dachschrägenverkleidung gewünscht werden, so entstehen 383,50 € Mehrkosten. Diese Kanten bleiben sichtbar.

### 8. Abgasanlage und Kaminschornstein

Das Ferienhaus erhält einen 1-zügigen Fertigschornstein. Der Kaminofen ist nicht im Preis enthalten.

### 9. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird als Pfettendach in Form eines Satteldaches mit hochwertigem KVH Holz der Güteklasse II, mit amtlich zugelassenen Holzschutzmitteln vorbehandelt, Schnittklasse A/B verzimmert. Die seitlichen Dachüberstände (Traufe) werden als Kastengesimse ausgeführt, die Unterseiten werden mit weißem PVC Paneelen verkleidet. Die Stirnbretter werden mit Glattkant ausgeführt. Im Leistungsumfang ist ein Dachüberstand von etwa 50 cm vorgesehen.

Auf Wunsch werden Fassadenplatten gegen Aufpreis ausgeführt.

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 6 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### 10. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit **Betonpfannen Nelskamp Finkenberger Pfanne oder gleichwertig. Farbe nach Wahl**, auf atmungsaktiver Unterspannbahn und Lattung verlegt. Die Konterlattung ist im Angebot enthalten. Die Firsteindeckung erfolgt mit Trockenfirst.

### 11. Fensterbänke

Innen - Weisse Werzalitfensterbänke  
Bad wird mit Fliesen belegt.  
Außen - Alufensterbänke, bei den Haus- und Terrassentüren mit Pressklinker

### 12. Fenster / Haustür

Die Fenster und Türen werden mit hochwertigen Gealan Kunststoffprofilen in Kunststoff weiß mit Wärmeschutzverglasung U-Wert = 1,1 W/m<sup>2</sup>K umlaufender Dichtung und Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt. Balkon- und Terrassentüren werden als Dreh und Drehkipp-Türen ausgebildet.

Im Bad und Nebeneingangstür auf Wunsch Ornamentglas ohne Mehrpreis.

Fenstersprossen und Rollläden nur gegen Aufpreis.

**Für eine einteilige Haustür mit Beschlägen sind bis 1.600,00 € incl. MwSt. vorgesehen.**

Türdrücker jeweils bis 40,00 € incl. MwSt. sind in den Türpreisen enthalten.

Die Wartung der Fenster und Türen sollte nach einem Jahr vom Käufer erfolgen.

Für die Wartung kann auch ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden für 125,00 € pro Jahr. Ohne Wartungsvertrag werden nach 1. Jahr Nachstarbeiten nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet.

### 13. Innentüren

Eingebaut werden Holzzargen mit einer umlaufenden Gummidichtung. Die Türblätter mit Röhrenstegeinlage sind glatt abgesperrt Weisslack.

Die Wohnzimmertür erhält einen Lichtausschnitt.

Da moderne Zimmertürschaniere mit hochwertigen Materialien hergestellt werden, die auch nach Jahren noch eine einwandfreie und leichtläufige Funktion gewährleisten sollen, kann nicht garantiert werden, dass Zimmertüren in geöffneten Zustand nicht auf- oder zufallen. Dies gilt nicht als Mangel.

Die Wartung der Innentüren sollte nach einem Jahr vom Käufer erfolgen.

Für die Wartung kann auch ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden für 125,00 € pro Jahr. Ohne Wartungsvertrag werden nach 1 Jahr Nachstarbeiten sonst nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet.

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 7 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### 15. Putzarbeiten

Die Wände erhalten einen glatt abgeriebenen Kalkzementmörtelputz d = etwa 1,5 cm. Alle Mauer-Ecken erhalten Eckschutzschienen.

### 16. Estricharbeiten

Im Erdgeschoß wird ein schwimmender Zementestrich mit einer Gesamtstärke von 14 cm eingebaut.  
Erdgeschoss: 6 cm Zementestrich, 8 cm Dämmung. Gesamtstärke 14 cm  
Spielboden: Rauspundbelag mit PVC Belag.

### 17. Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Bad - Fliesen 1,60. Dusche Raumhoch  
Küche - Fliesenspiegel 0,60 m x 4,00 m

Bodenfliesen: im Bad, Flur, 1 u 2, Wohnen/Küche

Für die Wand- und Bodenfliesen sind bis 25,00 €/qm incl. MwSt. vorgesehen.

Auf Wunsch Sockelfliesen ( 7,85 €/lfdm incl. MwSt. ) gegen Aufpreis.

Die Versiegelung der Anschlussfugen ist in den Fliesenarbeiten enthalten und sollte nach einem Jahr vom Käufer gewartet werden.

### 19. Klempnerarbeiten

Im Bereich des Hauses wird eine komplette Entwässerung eingebaut, die an der Außenkante vom Fundament endet.

Alle Schmutzwasserleitungen bestehen aus PVC-Kunststoffrohren mit Entlüftung über Dach. Alle Frischwasserleitungen ab Wasseruhr aus Aluminium-Kunststoff-Verbundrohr. Verbindungsleitungen zwischen Warmwasserverbrauchsstellen- und Bereiter bestehen aus Aluminium-Kunststoff-Verbundrohr mit Wärmedämmung. Es werden vorgehängte halbrunde Zink-Regenrinnen montiert. Die Fallrohre enden mit einem Standrohr 20 cm über Oberkante Gelände.

### 20. Sanitär

Badezimmer und WC erhalten hochwertige weiße Sanitärobjekte, gemäß Zeichnung und Hausmarke der ausführenden Sanitärfirma.

- Bad
- 1 Waschtisch 65 cm komplett
  - 1 Einhebelmischer
  - 1 Porzellanablage 60 cm
  - 1 Kristallspiegel 50 x 60 cm
  - 1 2-tlg.Handtuchhalter
  - 1 Tiefspül-WC mit WC-Sitz wandhängend, mit "Unterputz-Spülkasten" in der Wand
  - 1 Papierhalter
  - 1 flache Duschtasse
  - 1 Einhebelbrausebatterie
  - 1 Handbrause mit Wandhalter
  - 1 Duschtür, Fabrikat: DUROTEX oder gleichwertig

Ferner sind vorgesehen:

- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 1 Spülenanschluss

## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 8 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### 21. Heizung

Es wird eine Gaszentralheizung mit Durchlauferhitzer als Markengerät **Brennwert-Thermenheizung** mit einem raumluftunabhängigen Heizsystem und Abgasanlage nach wärmetechnischen Erfordernissen eingebaut.

Es werden endbehandelte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. Die Temperaturregelung erfolgt über die Heizkörperthermostaten. Die örtlichen Sicherheitsvorschriften werden berücksichtigt.

### 22. Elektro-Installation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach dieser Aufstellung ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnräumen unter Putz. Schalter und Steckdosen in Normalausführung weiß. Zur Ausführung kommen nur die in der Bauzeichnung benannten Räume:

- Wohnen/Essen:
  - 2 Brennstellen mit Wechselschaltung
  - 4 Steckdosen
- Küche:
  - 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
  - 4 Steckdosen
  - 1 Anschluss für E-Herd
  - 1 Anschluss für Geschirrspüler
- Schlafzimmer:
  - 1 Brennstelle mit Ausschaltung
  - 2 Steckdosen
- Koje
  - 1 Brennstelle mit Ausschaltung
  - 1 Steckdosen
- Bad:
  - 2 Brennstellen mit Ausschaltung
  - 2 Steckdosen
- Flur:
  - 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
  - 1 Steckdosen
- Technik:
  - 1 Brennstelle mit FR-Ausschaltung
  - 2 FR-Steckdose
- Ferner sind enthalten :
  - 1 Brennstelle mit Ausschaltung für Außenlampe
  - 1 Steckdose für Terrasse, abschaltbar
  - 1 Brennstelle für Terrasse
  - 1 Heizungsanschluss mit Heizungsnotschalter
  - 1 Anschluss für Klingelanlage
  - 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Für Fernseher und Telefon wird jeweils ein Kabel verlegt inkl. Anschlussdose (Wohnen, Schlafen 1 u. 2). Das Rohrsystem werden mittels Potentialausgleichsschiene an den Fundamentender angeschlossen. Eine Sat-Antenne ist nicht im Angebot enthalten.



## Angebot

Nummer **A20/100011**  
Datum 22.01.2020  
Seite 9 von 9

Position	Menge ME	Bezeichnung	Einzel- preis	Gesamt in EUR
----------	----------	-------------	------------------	------------------

### 23. Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten

Alle Wohn- und Schlafräume und Zimmerdecken werden mit Rauhfaserpapete tapeziert und mit wischfester Farbe weiss gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen im Technikraum erhalten einen waschfesten Anstrich. Der Fußboden erhält einen Anstrich in Zementfarbe. Die Holzteile werden zweimal offenporig natur gestrichen. Die Metallteile wie Leitungen zweimal lackiert. Die Stoßfugen der Fermacellflächen werden verspachtelt.

### 24. Pflasterung, Kanalbauarbeiten und Außenanlagen

- a) Die Auffahrt und die Zuwegung zum Haus werden mit Schottermaterial hergestellt. Die Einfassung erfolgt mit grauen Rasenbordsteinen.  
Die Regen- und Schmutzwasserleitungen werden in den entsprechenden Querschnitten in frostfreier Tiefe verlegt und an die vorgesehenen Hausübergabeschächte angeschlossen.
- c) Die Terrassenbereiche werden mit glatten Betonpflasterplatten 50 x 50 cm gepflastert ca. 20m<sup>2</sup>.

### 25. Sonstiges

Das eingezeichnete Mobiliar in den Räumen ist gemäß der Angebotsbeschreibung im Leistungsumfang **nicht** enthalten. Gleiches gilt für den Ofen. Auf Wunsch gegen Berechnung der Mehrkosten erfolgt die Hausendreinigung und Abnahmegebühr des Schornsteinfegers. Das Haus wird dem Bauherrn besenrein übergeben.

**DIE KOSTEN FÜR DIE DRUCKWASSERPUMPE SIND IN DIESEM ANGEBOT NICHT ENTHALTEN**

### 26. Eigenleistung

Sonderwünsche müssen vor Vertragsbeginn schriftlich vereinbart sein. Änderungswünsche des Bauherrn können nur vor Vertragsabschluss berücksichtigt werden.

Änderungswünsche nach Baubeginn werden gesondert einschl. der zusätzlich erforderlichen Planungs- und Baukosten abgerechnet.