

---

Projekt: SP                      Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin  
7                                  Außenputz

---

**7                      Außenputz**

**Leistungsverzeichnis über  
Außenanlage**

Bauvorhaben:                      Oderstraße 22, 22a, 23, 23a

Bauort:                              10247 Berlin

Angebotsabgabe:                      Sanierungsprofi GmbH  
t.eggers@sanierungsprofi.de

Ansprechpartner:                      Thomas Eggers  
Tel.: 030 9921146-905

Die Bindefrist beträgt:                      6 Wochen

Angebotsabgabefrist:                      **23. Februar 2024**

Ausführungsbeginn:                      April 2024 - Jan. 2025

Angebotssumme **netto**:                      **EURO** .....

Mit der Unterschrift werden die Allgemeinen Vertragsbedingungen anerkannt.

.....  
Datum

Stempel

Unterschrift

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz

---

**ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR NACHUNTERNEHMER Stand: 10/2022****1. GEGENSTAND DES VERTRAGES**

1.1 Die nachstehenden Vertragsbedingungen regeln das Rechtsverhältnis zwischen der Sanierungsprofi GmbH (nachstehend AG genannt) und dem Nachunternehmer (nachstehenden NU genannt) bei der Vergabe und Ausführung von Bauleistungen.

1.2. Der Vertragsschluss erfolgt ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen. Andere Vertragswerke gelten nicht, auch soweit einzelne Regelungen in diesem Vertragswerk nicht enthalten sind.

**2. BESTANDTEILE DES VERTRAGES**

Für Art und Umfang der auszuführenden Leistungen und Lieferungen, sowie für die Abwicklung sind die folgenden Vertragsbestandteile in der angegebenen Reihenfolge maßgebend:

1. Das Auftrags- bzw. Zuschlagsschreiben.
2. Das Verhandlungsprotokoll nebst Anlagen, einschließlich der dort benannten weiteren Unterlagen.
3. Für die Qualitäten: Das Leistungsverzeichnis mit den Technischen Vorbemerkungen des AG.
4. Die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen für Nachunternehmer.
5. Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) in der jeweils im Zeitpunkt des Vertragsschluss geltenden Fassung

**3. EINHEITSPREISE; UMFANG DER LEISTUNGSABGELTUNG**

3.1 Die dem Auftrag zugrundeliegenden Einheitspreise sind Festpreise bis Bauende.

3.2 In den Einheits- oder Pauschalpreisen bzw. in der Pauschalsumme ist alles inbegriffen, was zur vollständigen, ordnungsgemäßen und termingerechten Ausführung der Leistung oder Lieferung notwendig ist, insbesondere alle Nebenleistungen nach den entsprechenden Regelungen in den "Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen" (ATV) der "Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen" (VOB/C), die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung erforderlich sind.

3.3 Spätere Materialpreiserhöhungen oder sonstige Kostensteigerungen führen nicht zu einer Änderung der vereinbarten Vergütung.

**4. AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN; BAUZUSTAND; BAUAUSFÜHRUNG**

4.1 Der NU hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen unverzüglich nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere die Maße und Massen zu überprüfen und diese mit den örtlichen Baumaßen zu vergleichen. Auf eventuelle Unstimmigkeiten gegenüber dem Leistungsverzeichnis hat er den AG unverzüglich hinzuweisen.

4.2 Muster und Proben hat der NU dem AG so frühzeitig vorzulegen, dass der Baufortschritt nicht gefährdet wird.

4.3 Der NU hat sich vor Beginn seiner Arbeiten davon zu überzeugen, dass die für die Durchführung seiner Arbeiten erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind und die seinen Arbeiten voraus gegangenen Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt sind, um schädigende Auswirkungen auf die von ihm auszuführenden Leistungen zu vermeiden.

4.4 Stellt der NU fest, dass ihm vorausgegangene Arbeiten nicht ordnungsgemäß ausgeführt worden sind, hat er dies dem AG unverzüglich mitzuteilen, um eine sofortige Nachbesserung veranlassen zu können und den Baufortschritt nicht zu verzögern

4.5 Der NU stellt den AG von Ersatzansprüchen Dritter, insbesondere Ansprüchen aus den §§ 906 ff. BGB, die auf der Bautätigkeit beruhen, frei, sofern der NU das Entstehen dieser Ersatzansprüche verschuldet hat.

---

Projekt: SP                      Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin  
7                                  Außenputz

---

**5. BEHINDERUNG**

- 5.1 Alle Arbeiten sind im Rahmen der Gesamt- und Ablaufplanung auszuführen.
- 5.2 Der NU ist verpflichtet, alle Behinderungen, die die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige muss die Gründe der Behinderung enthalten.
- 5.3 Eine Behinderung anderer Unternehmer ist zu vermeiden. Insbesondere sind bereits fertiggestellte Leistungen anderer Gewerke mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln und Schäden an diesen unbedingt zu vermeiden. Sollte dennoch ein Schaden an einer vorangegangenen Leistung entstehen, so ist dieser entsprechend § 13.2 unverzüglich der Haftpflichtversicherung zu melden.

**6. AUFTRAGSFRISTEN UND VERTRAGSSTRAFE**

- 6.1 Die Ausführung ist nach den im Verhandlungsprotokoll vereinbarten Fristen, bzw. nach Abruf, zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden.
- 6.2 Bei einer Verzögerung der Anfangstermine aus bauseitigen Gründen bleibt in jedem Fall die Ausführungszeit, d.h. also die hierfür festgelegte Zahl der Werktage, verbindlich.
- 6.3 Die im Auftragsschreiben und Verhandlungsprotokoll genannte Fertigstellungsfrist gilt als Vertragsfrist. Im Fall ihrer Nichteinhaltung ist der AG berechtigt, für jeden Werktag des schuldhaften Überschreitens der Fertigstellungsfrist die im Verhandlungsprotokoll jeweils vereinbarte Vertragsstrafe bis zum vereinbarten Höchstbetrag zu fordern, soweit der Nachunternehmer die Fristüberschreitung zu vertreten hat.
- 6.4 Über die Vertragsstrafe hinausgehende Schadensersatzforderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird auf verzugsbedingte Schadenersatzansprüche angerechnet.
- 6.5 Der AG behält sich ausdrücklich vor die verwirkte Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend machen zu können.
- 6.6 Die Vertragsstrafenregelung gilt auch für Nachträge / Nachtragsleistungen.

**7. NEBENKOSTEN**

- 7.1 Durch den AG werden keine Schuttmulden gestellt. Der NU ist verpflichtet, seinen anfallenden Schutt täglich auf eigene Rechnung, eigenverantwortlich und unaufgefordert nach den jeweils vor Ort geltenden gesetzlichen Regelungen, zu beseitigen. Sollte der NU einer Aufforderung der Bauleitung nach angemessener einmaliger Fristsetzung nicht nachkommen, so erfolgt eine Schuttbeseitigung durch den AG auf Kosten des NU.
- 7.2 Sonstige Nebenkosten sind wie im Verhandlungsprotokoll festgelegt abzurechnen.
- 7.3 Der AG ist berechtigt, die auf den NU entfallenden Kosten von den Abschlagszahlungen und/oder von der Schlussrechnung einzubehalten.

**8. ABNAHME; GEFÄHRÜBERGANG**

- 8.1 Es findet eine förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B statt. Das Abnahmeprotokoll ist von zwei vertretungsberechtigten Mitarbeitern des AG zu unterzeichnen. Die Fiktion der Abnahme durch rügelose Ingebrauchnahme im Sinne von § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/ B wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 8.2 Der NU trägt die Gefahr der Verschlechterung oder des Untergangs der Leistung bis zur Abnahme des Werkes.

**9. ABRECHNUNG; ABSCHLAGSZAHLUNGEN**

- 9.1 Die Abrechnung erfolgt, soweit kein Pauschalpreis vereinbart ist, nach gegenseitig anerkanntem Aufmaß.
- 9.2 Sofern Abschlagszahlungen und damit verbundene Abschlagsrechnungen vereinbart sind, ist der Abschlagsrechnung jeweils eine prüffähige Aufstellung der Massen beizufügen.
- 9.3 Einzureichen sind prüffähige, kumulierte Rechnungen in 2-facher Ausfertigung, aus denen die ausgeführten Gesamtleistungen ersichtlich sind. Die Schlussrechnung erfolgt innerhalb der

---

Projekt: SP                      Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin  
7                                  Außenputz

---

Fristen des § 14 Abs. 3 VOB/B.

9.4 Es wird vereinbart, dass der NU eine Sicherheit für die Vertragserfüllung durch Bürgschaft gemäß Muster (Anlage 4/1 zum Verhandlungsprotokoll) in Höhe von 10% der Gesamtauftragssumme leistet. Alternativ kann auf Wunsch des NU vereinbart werden, dass an den Abschlagszahlungen jeweils ein Einbehalt in Höhe von 10% vorgenommen wird.

9.5 Für die Rechnungen ist eine Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 EStG vorzulegen. Liegt diese Freistellungsbescheinigung nicht vor, ist der AG gemäß § 48b EStG verpflichtet, von allen Gegenleistungen (in der Regel Zahlungen) 15% der Bruttozahlung einzubehalten und an das für den NU zuständige Finanzamt abzuführen.

9.6 Voraussetzung für die Freigabe der ersten Abschlagszahlung ist die Vorlage der Gefährdungsanalyse (vgl. Ziffer 11 des Verhandlungsprotokolls) sowie der Nachweis über das Bestehen der Haftpflichtversicherung (vgl. Ziffer 9 des Verhandlungsprotokolls)

#### **10. VORAUSZAHLUNG**

Gewährt der AG eine Abschlagszahlung für Stoffe und Bauteile, die der NU noch nicht eingebaut hat oder leistet der AG eine Vorauszahlung auf solche Stoffe und Bauteile, so ist der NU verpflichtet, vor Auszahlung eine Bürgschaft entsprechend der Vorgaben des § 14 zu stellen.

#### **11. SCHLUSSZAHLUNG**

11.1 Die Schlussrechnung kann nach vollständiger Fertigstellung der Leistung eingereicht werden. Die Zahlung der Schlussrechnung stellt keine Abnahme dar.

11.2 Die Schlussrechnungsprüfung und Schlusszahlung erfolgt gemäß der Fristen von § 16 Abs. 3, Nr. 1 VOB/B, soweit im Verhandlungsprotokoll nichts anderes vereinbart ist.

#### **12. GEWÄHRLEISTUNG, MÄNGELANSPRÜCHE**

12.1 Der NU übernimmt die Gewähr für seine Leistungen wie im Verhandlungsprotokoll vereinbart.

12.2 Der NU ist verpflichtet, auf Verlangen des AG alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen.

12.3 Als angemessene Frist im Sinne des § 13 VOB/B wird eine Frist von 10 Werktagen vereinbart.

12.4 In Fällen, in denen erhebliche Gefahr für Leib oder Leben, Wertgegenstände, das Objekt insgesamt oder die öffentliche Sicherheit besteht (Notfall) ist sofortiges Handeln angezeigt. Hier wird eine Frist von höchstens 24h zur Beseitigung des Mangels vereinbart. Der AG ist berechtigt, sofort Maßnahmen zur Schadensminimierung zu veranlassen.

12.5 Wird der Mangel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt, wird ohne weitere Ankündigung oder Nachfristsetzung die Selbstvornahme auf Kosten des NU vorgenommen. Darüber hinaus wird der AG die durch die Ausführung in Selbstvornahme entstandenen Kosten an den NU weiterberechnen. Für jeden im Fall der Selbstvornahme notwendigen Einsatz hat jedoch der NU mindestens einen Betrag in Höhe von 100,-€ zzgl. MwSt. für Koordination durch den Bauleiter, Fahrtkosten, Porto und Bearbeitung zu erstatten.

12.6 Der AG ist berechtigt, die Ansprüche aus der Gewährleistung und die zu deren Absicherung gegebenen Sicherheiten an den Bauherrn oder an die jeweiligen Eigentümer des Bauvorhabens abzutreten.

12.7 Für den Fall, dass der NU seinen Gewährleistungsverpflichtungen trotz Aufforderung durch den AG nicht nachkommt, seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren beantragt oder ein derartiges Verfahren eröffnet wird, tritt der NU seine sämtlichen, ihm gegenüber seinen Lieferanten und seinen Subunternehmern zustehenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche an den AG ab, der diese Abtretung hiermit ausdrücklich annimmt.

#### **13. VERSICHERUNGEN**

---

Projekt: SP                      Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin  
7                                  Außenputz

---

13.1 Der AG schließt eine Bauleistungsversicherung für das gesamte Bauobjekt ab.

Über den Umfang der Deckung hat sich der NU beim AG zu unterrichten.

13.2 Der NU ist verpflichtet, jeden Schaden oder jeden Mangel, der einen Schaden nach sich ziehen kann, seiner Haftpflichtversicherung auch bereits vorsorglich zu melden sowie dem AG diese Meldung nachzuweisen.

#### **14. SICHERHEITSLISTUNG**

14.1 Der NU stellt Sicherheit in Form einer Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 17 Abs. 4 VOB/B (nach Musterformular, Anlage 4/1 zum Verhandlungsprotokoll). Der NU übergibt diese dem AG innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Auftragserteilung in Höhe des im Verhandlungsprotokoll festgelegten Prozentsatzes der vereinbarten Brutto-Auftragssumme (bei Umkehr der Steuerschuldnerschaft gemäß § 13b UStG nur aus der Nettoabrechnungssumme). Alternativ kann der NU wählen, dass statt der Sicherheit ein Bareinbehalt gemäß Ziffer 9.4 an den Abschlagszahlungen vorgenommen wird.

14.2 Die Sicherheitsleistung wird erst nach Vorliegen der Vertragserfüllungsbürgschaftsurkunde in der vereinbarten Höhe ausbezahlt, falls keine weiteren Einschränkungen vorliegen. Die Rückgabe erfolgt nach Abnahme und Wegfall des Sicherungszweckes.

14.3 Die Schlusszahlung wird in Höhe eines Teilbetrages von 5% der Brutto-Schlussrechnungssumme (bei Umkehr der Steuerschuldnerschaft § 13b UStG nur aus der Nettoabrechnungssumme) erst nach Vorliegen der vereinbarten Sicherheitsleistung (für die Gewährleistungs- Mängelansprüche des AG) fällig. Die Bürgschaft muss den Erfordernissen des § 17 Abs. 4 VOB/B und nachfolgender Bedingungen entsprechen (gemäß Muster).

14.4 Alle Bürgschaften müssen unbefristet, unwiderruflich, selbstschuldnerisch und unter Verzicht auf die Einreden der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage nach den §§ 770, 771 BGB von einem inländischen Kreditinstitut oder Kreditversicherer ausgestellt sein. Die Bürgschaften haben vorzusehen, dass das Recht der Bundesrepublik Deutschland gilt. Der Ausschluss der Aufrechnung gilt als nicht vereinbart für den Fall, dass die Gegenforderung des Hauptschuldners unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

14.5 Weiterhin müssen die Bürgschaften auch Garantie-, Schadensersatz- und Überzahlungs- oder Bereicherungsansprüche erfassen sowie Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer im Falle einer Inanspruchnahme des Auftraggebers aufgrund von § 14 AEntG oder § 13 MiLoG enthalten.

14.6 Die Befreiung aus der Bürgschaft durch Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages ist ausgeschlossen.

14.7 In den Bürgschaftsurkunden ist vorzusehen, dass der Bürge sich nicht auf die Einrede der Verjährung der Bürgschaftsforderung berufen darf, solange die Hauptforderung noch nicht verjährt ist.

14.8 In Abänderung zum § 17 Abs. 8 Nr.2 VOB/B, wird die Sicherheitsleistung für Mängelansprüche erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und Wegfall des Sicherungszweckes zurückgegeben.

#### **15. ABTRETUNGEN UND EIGENTUMSVORBEHALTE**

Eine Abtretung von Forderungen an Dritte, die dem NU aus diesem Vertrag gegen den AG erwachsen, ist ohne schriftliche Zustimmung des AG ausgeschlossen. Verlängerte Eigentumsvorbehalte von Lieferanten des NU können beim AG nicht geltend gemacht werden. Der AG ist von allen Rechten Dritter gegenüber dem NU freizustellen.

#### **16. WEITERVERGABE**

Eine Weitervergabe des ganzen Auftrages oder von Teilen des Auftrages seitens des NU ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG gestattet.

#### **17. SONSTIGES**

17.1 Der NU bestätigt, sich an die Vorschriften der Arbeitsplatz- und Baustellensicherung sowie

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz

---

der Baustellenverordnung zu halten und den Weisungen des Koordinators nach der Baustellenverordnung Folge zu leisten. Er wird hinsichtlich seiner Leistungen, insbesondere alle in Frage kommenden Vorschriften, Auflagen und Weisungen der zuständigen Behörden, wie z. B. Gewerbeaufsicht und Berufsgenossenschaft, einhalten. Der NU beschäftigt für seine Leistungen eigenes Aufsichtspersonal, das für die Einhaltung der Vorschriften Sorge trägt. Er haftet bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften allein für alle sich daraus ergebenden Strafen, Unfälle und damit verbundenen Personen- und Sachschäden.

17.2 Der NU ist bei dem Bauvorhaben als Subunternehmer des AG beschäftigt. Unabhängig von einer eventuellen Eigenverantwortlichkeit des AG gegenüber der Bauherrschaft übernimmt der NU für seine Leistung im Innenverhältnis zum AG die alleinige eigenverantwortliche Haftung.

17.3 Für die Unterbringung der Arbeitskräfte sowie der Baustoffe auf der Baustelle hat der NU selbst zu sorgen. Das Einrichten, das Aufstellen von Unterkünften und Baracken, das Einrichten von Materiallagern und die Benutzung von Räumen dürfen nur im Einvernehmen mit dem AG erfolgen.

17.4 Der NU hat eigenverantwortlich die Fachbauleitung für sein Gewerk gemäß den Vorgaben aus den Vertragsunterlagen zu koordinieren sowie den Fortschritt seiner Arbeiten in entsprechenden Zeitabständen zu kontrollieren, so dass er seine vertraglichen Leistungen im terminlich vorgegebenen Zeitraum erfüllen kann. Die Bauleitung des AG ersetzt nicht die Kontrolle des NU für sein Gewerk.

#### **18. GERICHTSSTAND; ANZUWENDENDEN RECHT**

Für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis ist ausschließlicher Gerichtsstand Rastatt, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas Anderes vorgeschrieben ist. Das Vertragsverhältnis unterliegt mit sämtlichen Bestandteilen deutschem Recht. Das Recht über den internationalen Handelskauf wird ausdrücklich ausgeschlossen.

#### **19. TEILUNWIRKSAMKEIT; VERTRAGSÄNDERUNG**

19.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

19.2 Jede Änderung und Ergänzung des Vertrages bedarf der Schriftform..

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

## 7.8 AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

Baubeschreibung

### Bauhauptarbeiten

Der Bauherr, die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbh, beabsichtigt die Dachgeschosse der vier aneinander gereihten Vorderhäuser Oderstr. 22, 22a, 23 und 23a in 10247 Berlin-Friedrichshain neu als Holzkonstruktion zu errichten und auszubauen.

Länge des neuen Daches: 79 m

max First-Höhe des neuen Daches: 5,75 m

Hier werden die dafür notwendigen Hochbauleistungen ausgeschrieben.

Die TGA-Leistungen werden durch das IB tga experts parallel ausgeschrieben / versandt und sollen zusammen vergeben werden.

### **Ausführungszeitraum: April 2024 - Jan. 2025**

Die Leistung soll als komplette Leistung vergeben und aus einer Hand organisiert und ausgeführt werden, wenn möglich also als GU-Leistung.

Im nachfolgenden Leistungsverzeichnis werden die Hochbauarbeiten beschrieben, bestehend aus den Gewerken / Leistungen / Titeln:

- Baustelleneinrichtung
- Gerüst
- Abbruch
- Deckenverstärkung ü.4. OG
- Dachstuhl, Deckenaufdopplung
- Maurer-/Betonarbeiten
- Dachdeckungs- Klempnerarbeiten
- Außenputz
- Innenputz
- Trockenbau

Die Gewerke

- Fenster / Fassade
- Schlosser-/ Metallbau
- HLS und Elektro
- Tischler
- Fliesen
- Bodenbelag / Parkett
- Maler
- Reinigung

werden anschließend getrennt ausgeschrieben.

Der neue Dachstuhl wird auf der obersten, massiven Geschossdecke (Stahlbeton-Rippendecke) des bewohnten Bestandsgebäudes v. 1957 errichtet und ausgebaut.

Anzahl Wohnungen neu im DG: 4

Wohnfläche neu DG 690 m<sup>2</sup>

vgl. Grundrißpläne & Schnitte in der Anlage.

Alle Steigleitungen, etc sind in den Geschossen vorbereitet, so dass keine Arbeiten in den bewohnten Wohnungen vorgesehen sind.

Der Bauherr stellt Straßenlandsondernutzungsrechte zur Verfügung. Die BE soll/ kann in der

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

Oderstr. vorne oder im Wendeplatz der Müggelstr. hinten eingerichtet werden, s. Lageplan.

Der Auftragnehmer hat sich vor Angebotsabgabe von den örtlichen Verhältnissen und Gegebenheiten zu überzeugen, so dass Nachforderungen mit Hinweis auf abweichende Leistungsvoraussetzungen ausgeschlossen sind. Für eine Ortsbegehung stehen wir Ihnen unter Tel. Nr. 030 - 44055510 zur Verfügung.



---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

Hinweis

Zusätzliche technische Vertragsbedingungen

Putz- und Stuckarbeiten nach DIN 18 350

Der Ausführung der Putz- und Stuckarbeiten liegen zugrunde:

VOB und DIN 18 350 und alle sonstigen einschlägigen Vorschriften, sofern nachstehend keine besonderen Angaben gemacht sind.

Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller.

Es ist in einem System eines Herstellers auszuführen, welches der BL vor Beginn der Ausführung vorzustellen und freizugeben ist.

Silo-Ausstellung nach Absprache mit der BL.

bei beengten Verhältnissen ist ein BE-Plan durch den AN aufzustellen.

Vor Beginn der Arbeiten sind bei Bedarf bis zu fünf kostenlose Muster in der Größe von 1,0 m<sup>2</sup> für das WDVS und die Putzarbeiten anzufertigen. Die Arbeiten dürfen erst aufgenommen werden, wenn der Architekt die Muster begutachtet und freigegeben hat.

In den nachstehenden Leistungsbeschreibungen sind Ergänzungen enthalten, die nicht besonders vergütet werden, sofern nicht im Leistungstext hierfür gesonderte Positionen ausgewiesen sind:

Zur Vermeidung von Putzrissen beim Anschluß von Wand- und Deckenputz, vor allem unter der Dachdecke, eine Schnittfuge herstellen und dauerelastisch fugen.

Holz- und Stahlteile sowie Anschlüsse an andere Baumaterialien (z.B. Deckenputz/Schrägwandflächen in Gipskarton) durch Schnitt vom Putz trennen und ggf. dauerelastisch ausfugen.

Sämtliche notwendigen Verdrahtungsarbeiten, die für einen ordnungsgemäßen Putz notwendig sind, sind mit einzukalkulieren. Freigelegte Stahlteile sind zu entrostern und 2 x mit Rostschutzfarbe zu streichen. Freigelegte Holzteile sind auf ihren Zustand zu überprüfen und ggf. mit bekämpfendem Holzschutzmittel zu streichen. Mauerwerksrisse sind auszukratzen, zu verdrähten und mit MG III auszudrücken. Loses Fugenmaterial ist zu entfernen, ebenso lose Steine, und ggf. neu zu vermauern.

Einbau von APU-Leisten an Fenstern; Anschlüsse an sonstige Einbauteile mit Kompriband oder dauerelastischer Verfugung.

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

Notwendige Arbeiten zur Vorbereitung der Decken und Wände als Putzgrund / Grundierungen.

Für Decken- und Wandputz werden für Räume, in denen nur Wände oder nur die Decken geputzt werden, keinerlei Zuschläge gewährt.

Der Auftragnehmer hat die baulichen Verhältnisse auf Eignung zum Aufbringen des Putzes zu überprüfen, die Flächen vorher zu säubern, lose Bestandteile bzw. Schalungstrennmittel, etc zu entfernen und gut anzunässen.

Vor Beginn der Putzarbeiten sind eventuell bereits eingesetzte und verglaste Fenster und Türen ohne besondere Vergütung durch entsprechende Maßnahmen gegen Verschmutzungen zu schützen (geeignete Folie, Abkleben etc.).

Trotzdem auftretende Verunreinigungen sind unentgeltlich und fachgerecht zu säubern. Ebenso sind Schutzmaßnahmen auf Aufforderung der Bauleitung auszuführen (Z.B. angrenzendes Sichtmauerwerk etc.), Säubern aller Einbauteile (Zargen, Türen, Rohrleitungen, Objekte, Zinkabdeckungen etc.).

Glatte, nichtsaugende Wandflächen sind mit Haftgrund vorzubehandeln. Stark saugende Putzuntergründe sind zu grundieren.

Öffnen und Schließen der Fenster zwecks Austrocknen bis zur Beendigung der Arbeiten sowie Beseitigung des auftretenden Schwitzwassers sind mit einzukalkulieren.

Wand-, Decken- und Außenputz bis zur Beendigung der Anstricharbeiten unterhalten, Beschädigungen - auch durch andere Handwerker verursachte - ausbessern bis zur Übergabe an den Maler.

Das Herstellen von Abwässerungen der Fensterdächer (ggf. mit Gefälle) sowie Nachputzen der Fenster, Fensterbretter und Bleche sowie aller sonstigen Einbauelemente ist mit den abgegebenen Einheitspreisen abgegolten und wird nicht besonders vergütet. Nachputzen von Tritt- und Setzstufen, Wandwangen, Sockel- und Fußleisten als Holz- bzw. Kunststein, Stahlzargen, Holzbekleidungen, Fenster, Stahl, Fliesenpaneele, auch Teilfliesenflächen, Tischler- und Installationsteile etc. Die Bauleitung behält sich vor, Aufzugsportale, etc erst nach Fertigstellung des Innenputzes einzusetzen. In diesem Fall sind alle Nachputzarbeiten an Stürzen, Leibungen und Anschlängen im Einheitspreis enthalten.

Das Einschneiden des Putzes und Stuckes mittels

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

geeignetem Gerät (Trennscheibe o.ä.) für die Montage der Zinkbleche in Absprache mit dem Klempner.

Ausbilden von Leibungen bei Öffnungen >2,50 m².

Sämtliche Ecken an Wänden (innen und außen), Stürzen, Fenstern etc. sind mit nichtrostenden Unterputzschutzschienen auszurüsten.

Putzausbesserung auch in Kleinstflächen und Materialtransport zur Verwendungsstelle an jedem Ort der Baustelle, Reinigen der zu bearbeitenden Flächen.

Sämtliche Arbeitsrüstungen und Bereitstellung der notwendigen Geräte bis zu einer Raumhöhe von 3,5 m.

Die Leistungen sind nach Angabe und Aufforderung abschnittsweise, falls im Interesse des Auftraggebers erforderlich, mit angemessener Unterbrechung Hand in Hand mit den übrigen am Bau beschäftigten Firmen durchzuführen. Die Leistungen gelten als fertiggestellt, wenn sämtliches Restmaterial entfernt sind, auch von Einbauteilen wie Zargen, Decken usw. incl. Entsorgung.

In diesen "Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen" sind Putz- und Stuckarbeiten sowohl für die Errichtung von Neubauten als auch für die Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten aufgeführt bzw. beschrieben. Es gelten jeweils die Bestimmungen für die vorgegebene Ausführungsart.

Zusätzliche technische Vertragsbedingungen

Vollwärmeschutzarbeiten

Dämmmaterial nach DIN 18 164, etc  
Putze nach DIN 18 558, etc  
Putz- und Stuckarbeiten nach DIN 18 350/C, etc

Der Ausführung der Vollwärmeschutzarbeiten liegen zugrunde die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers der Stoffe und Bauteile.

Die nachfolgend beschriebenen Leistungen bzw. Ausführungsvorgaben gehören zur fachgerechten Ausführung und werden nur gesondert vergütet, wenn in das Leistungsverzeichnis eine entsprechende Position aufgenommen wurde.

Untergrundvorbehandlung

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS

---

#### Untergrund Putz

Untergründe prüfen, ob diese schmutz-, staub-, öl- und fettfrei, trocken, tragfähig und eben sind.

Unebenheiten bis +/- 1 cm können mit der Klebeschicht ausgeglichen werden. Lose und hohle Putzstellen sind abzuschlagen, durch Neuputz der MG II nach DIN 18 350 oder Fertigmörtel zu ergänzen. Trockenzeit der Neuputzstellen von 7 - 14 Tagen (je nach Witterung) einhalten, Neuputzstellen flutieren und nachwaschen. Fassade bzw. Giebel von Schmutz und Staub reinigen. Vorhandene Mörtelgruppe entfernen. Ausblühungen abbürsten. Sandene Putzflächen mit Grundhärter des entsprechenden Vollwärmeschutzsystems verfestigen.

Sämtliche Materialien für die anfallenden Arbeiten zur Herstellung des Vollwärmeschutzes sind aus einem System zu verwenden. Die Verwendung von Materialien unterschiedlicher Systeme ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung hat der Auftragnehmer sämtliche Kosten zur Erreichung einer systemgebundenen Leistung zu tragen.

Arbeiten, welche systemgebunden anfallen, aber nicht als Position im Leistungsverzeichnis aufgeführt sind, gelten als Nebenleistung und werden nicht gesondert vergütet.

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	1	VORBEREITENDE ARBEITEN

**7.8.1 VORBEREITENDE ARBEITEN****Eventualpos. ohne GP****7.8.1.1 Ausgleichsputz bei Unebenheiten**

Ausgleichsputz bei Unebenheiten des Putzgrundes über +/- 20 mm als Kalkzementputz. Die Ausführung des Ausgleichspuzzes darf nur nach vorheriger Abstimmung mit der Bauleitung erfolgen.

Putzgrund : Ziegel

Mörtelgruppe: P IIb

Oberfläche : abgezogen

1,00 m²

NEP

**Eventualpos. ohne GP****7.8.1.2 Mauerwerksanker**

Mauerwerksanker vor Korrosion schützen.

Anker freilegen, reinigen, 2x Rostschutz streichen, auswerfen und mit Rabbitzgewebe überspannen.

1 Stk

NEP

**Eventualpos. ohne GP****7.8.1.3 Putzarmierung als Zulage**

Überspannungen von Rissen, Trägern, Fugen, etc. mit Glasvlies / Drahtgewebe als Zulage zur Vorposition.

Überdeckung mind. 20cm

Putzgrund : Ziegel

1,00 m²

NEP

**7.8.1 VORBEREITENDE ARBEITEN**

Summe:

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	2	WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM

---

## 7.8.2 WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM

### ZTV Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

#### Systembindung

Es dürfen nur Wärmedämm-Verbundsysteme mit einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik bzw. im WDV-System nur die vorgegebenen Komponenten des gleichen Herstellers verarbeitet werden. Zur einwandfreien, fachgerechten Ausführung sind die Ausführungshinweise und die Verarbeitungsrichtlinien des Systemherstellers zu beachten. Alternativ-Systeme, mit Nachweis der geforderten System- und Systemkomponenten-Eigenschaften, sind als komplettes System zulässig.

Ausgeschriebenes Fabrikat:  
STO Therm classic o.glw.

Angebotenes System: .....

### 7.8.2.1 Vorbereitung WDVS

Ziegelwand für WDVS vorbereiten.  
Ausgleichsputz 1 bis 3 cm Stärke aufbringen.  
Mörtelgruppe : II  
Einbauort: Brandwände Bestand

20,00 m²

---

### 7.8.2.2 WDVS MiWo 20cm

WDVS MiWo 200 mm, geklebt incl. ggf. erforderlicher Dübelung, mit durchgefärbtem min. Oberputz und Egalisierungsanstrich, komplett oberflächenfertig.

Außenwand:	Holzständerwand OSB-Platte o. MW
Ziegel-Brandwände	
Dämmplatten :	MiWo, nicht brennbar
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	030
Geforderte Baustoffklasse :	B1
Gebäudehöhe:	bis 25 m
Dämmplattendicke:	200 mm
Oberputz:	min. Oberputz, eingefärbt, nach Bemusterung
Farbe:	weiß / hell getönt
Mörtelgruppe :	P II
Körnung:	max. 1 mm
Struktur:	gefüllt

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	2	WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM

Einbauort: neue Aussenwände & Brandwände

Angeb. Fabrikat : .....

50,00 m²

#### 7.8.2.3 **WDVS Holzfaserplatte 4 cm**

WDVS Dämmung / Putzträgerplatte d= 4cm, WLG 040 aus beschichteter Holzweichfaser mit Glattputz max. 1 mm

Fabr.: Sto Therm wood / Steico o. glw.

Einbauort: Aussenwände Holzständerwände

105,00 m²

#### **Eventualpos. ohne GP**

#### 7.8.2.4 **alt.: Dämmung Mineralwolle**

Dämmung wie Vorpositionen Wand, jedoch Mineralwolle, nicht brennbar

d= 4cm,

WLG 035

105,00 m²

**NEP**

#### 7.8.2.5 **Putzabschlußprofil, Alu, WDVS, als Zulage**

Putzabschlußprofil Sockelschiene aus Aluminium; als Zulage zum Wärmedämm-Verbundsystem.

Dämmplattendicke: 40 mm

60,00 m

#### 7.8.2.6 **Sockeldämmung WDVS, PSP-30**

##### **Sockelausbildung, PSP-30, WDVS**

Sockelausbildung mit extrudierten Hartschaumplatten, geklebt, Sockelmörtel mit Gewebeeinlage, Abdichtungsanstrich und Schlußbeschichtung mit Filzputz als Glattputz.

Oberes Profil gesondert.

Putzgrund : Holzständerwand o. MW

Mörtelgruppe : P III

Oberfläche : fein verrieben als Glattputz

Plattendicke : ca. 30 mm

Wärmeleitfähiggruppe: 030

Baustoffklasse : B1

Einbauort: Sockel

Übergang zu WDVS der Oberwände mit Sockelschiene in ges. Pos.

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	2	WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM

Ausführung 1 cm versetzt zur Aufnahme der Abdichtung.  
Produkt: Sto-Flexyl / Sto Sockelplatte PS 30SE o.glw.

20,00 m²

#### Eventualpos. ohne GP

##### 7.8.2.7 Abwässerungen Balkonaustritte WDVS

Abwässerungen Balkonaustritte (Fensterbankbereich) herstellen:

- senkrechte Dachlatte D ca 58 mm aufschrauben, Abstand ca 50 cm oben abgeschrägt
- Sockeldämmung PUR 40 mm WLG 030 zwischen Lattung einbringen
- Oberes Abschlussbrett 2,5 cm im 5%Gefälle aufschrauben
- Vorderes Abschlussbrett 2,5 cm senkrecht und hinterlüftet aufschrauben zur Aufnahme der Abdichtung

Höhe ca. 20 cm

Einbauort: auf untere Rahmenverlängerung der Fenstertüren Terrassen

32,00 m

NEP

#### Eventualpos. ohne GP

##### 7.8.2.8 Zulage Brandriegel, horizontal umlaufend

Zulage zur Vorposition WDVS für die Ausbildung eines horizontal umlaufenden Brandriegels mit Mineralwolle-Lamellen in Sturzhöhe liefern und einbauen.

Plattenstreifen mindestens 20 cm hoch und in voller Stärke der Dämmung, horizontal umlaufend.

Plattenformat: ca. 1000 x 200 mm

Plattendicke: 40 mm

Wärmeleitfähigkeit: WLG 030

Einbauort: WDVS Aussenwände

1,00 m

NEP

##### 7.8.2.9 Leibungen WDVS

Leibungen an Fenster und Türen, passend zum

Wärmedämm-Verbundsystem der Vorpositionen, oberflächenfertig.

Abrechnung bei Abzugsflächen über 2,5 m².

Leibungstiefe : bis 100 mm

Dämmstärke 40 mm

Laibungen sind mit Eckschiene und APU-Leisten auszuführen; Fenster sind zu schützen.

Einbauort: Fenster/Türleibungen DG

80,00 m



---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	2	WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM

---

**Eventualpos. ohne GP****7.8.2.10 Zulage: Traufgesims WDVS**

profiliertes Abschlussgesims herstellen, bestehend aus zwei zusätzlichen Lagen Dämmung a 10 cm, mit Putzkantenschienen als Zulage auf WDVS der Vorposition herstellen. einschl. Schrägglattstrich oben  
Abwicklung ca 0,50 m  
Auskragung ca 20 cm, gestaffelt 2 x 10 cm  
Höhe Gesims: 40 cm  
Einbauort: Gesims Muggel und Oderstr

150,00 m

NEP

---

**7.8.2 WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM****Summe:**

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin
	7	Außenputz
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS
	3	STUNDENSÄTZE

---

**7.8.3 STUNDENSÄTZE****7.8.3.1 Stundensatz Facharbeiter, Putz- u. Stuckarbeiten**

10 h

---

**7.8.3.2 Stundensatz Helfer, Putz- u. Stuckarbeiten**

10 h

---

---

**7.8.3 STUNDENSÄTZE****Summe:**

---

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin	
	7	Außenputz	
	8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS	
Ausgabeumfang:		Sanierungsprofi - Rastatt	Gesamtbetrag
OZ			in EUR

## Zusammenstellung

7.8.1	VORBEREITENDE ARBEITEN	
7.8.2	WÄRMEDÄMM-VERBUNDSYSTEM	
7.8.3	STUNDENSÄTZE	
7.8	Summe	

Projekt:	SP	Oderstraße 22, 22a, 23, 23a, 10247 Berlin	
	7	Außenputz	
Ausgabeumfang:		Sanierungsprofi - Rastatt	Gesamtbetrag
OZ			in EUR

## Zusammenstellung

7.8	AUßENPUTZ ARBEITEN / WDVS	
7	Summe	
	+ 19 % MwSt.	
	<b>Bruttosumme</b>	<b>Außenputz</b>