

Leistungsbeschreibung für Koordinationsservice / Vorführmeister / Bauleiter*

Stand: 05.05.2025

A) Koordinationsservice (KS):

Koordinationsservice der Gewerke und des Bauablaufs nicht vor Ort (beratende Tätigkeit). Koordiniert Informationsfluss zwischen Bauherr, Architekten. Bei Naturia ist während des Bauvorhabens der Koordinator der Ansprechpartner für den Bauherrn.

Dieser holt Angebote von regionalen Firmen bzw. Naturia Partnern ein und legt max. drei Angebote dem Bauherrn vor.

Er bespricht den Bauablaufplan (Vorschlag) mit dem Bauherrn und unterstützt bei der Koordinierung die beauftragten Firmen bzw. Partner gemäß Absprache mit dem Bauherrn.

Das Vertragsverhältnis der jeweiligen Firmen bzw. Netzbetreiber besteht ausschließlich zwischen Bauherr und diesen, dabei erfüllt der Koordinationsservice eine beratende Tätigkeit.

Vor Ort Besichtigungen und Abstimmungen: Entfernungspauschale 1,00€ netto/km zum Standort 36269 Harnrode inkl. 1 Stunde vor Ort jede weitere Stunde 60€ netto.

Telefonservice für den Aufbau des Bausatzes maximal fünf Telefonate pro Tag zu folgenden Zeiten Mo. - Fr. 9:00-17:00 Uhr.

Klärung von Fragen bezüglich Aufbau und Ablauf des Bausatzes (Aufbauvorschläge / Aufbauleitfaden) per Videocall oder Telefonie.

Leistungsbeginn: Zahlungseingang bei Naturia. Leistungsende: Schlüsselfertiges Haus max. jedoch 12 Monate nach Leistungsbeginn.

Auflistung der Leistungen / Gewerke:

Unterstützung / Beratung für den Bauherren bezüglich des Leistungsumfanges des Bausatzes mit Gründung von Bodenplatte oder 12 Punktfundamenten. Schnittstelle für Informationsfluss zwischen Bauherren, Architekten und Statiker.

Vorschlag für den Projektablauf

1. Informationen für Planung des Architekten

Netzbetreiber

1.1 Zuarbeit / Abstimmung SW

Übergabepunkt Schmutzwasser SW vom Netzbetreiber (ggf. Kontrollschacht erforderlich), ist Übergabepunkt im öffentlichen Raum oder im Grundstück

1.2 Zuarbeit / Abstimmung RW

Übergabepunkt Regenwasser RW vom Netzbetreiber (ggf. Kontrollschacht erforderlich), ist Übergabepunkt im öffentlichen Raum oder im Grundstück

1.3 Wasseranschluss - Wenn nicht vorhanden - Bauherr beauftragt Fremdleistung beim Netzbetreiber mit Unterstützung Koordinator (PE Rohr 1 Zoll bzw. 1,5 Zoll), ggf. Leer- bzw. Schutzrohr erforderlich, ist Übergabepunkt im öffentlichen Raum oder im Grundstück



NATURIA NATURHAUS
Waldbad in deinem Wohnzimmer

1.4 Elektro (Abstimmung Lage Zählersäule, Erdung)

Bauherr beauftragt Fremdleistung beim Netzbetreiber mit Unterstützung vom Koordinator (Antrag erforderlich, ggf. vom Elektriker), Leer- bzw. Schutzrohr erforderlich, ist Übergabepunkt im öffentlichen Raum oder im Grundstück

1.5 Internet / Telefon - Wenn nicht vorhanden - Bauherr beauftragt Fremdleistung beim Netzbetreiber mit Unterstützung Übergabepunkt vom Netzbetreiber, Leer- bzw. Schutzrohr erforderlich, ist Übergabepunkt im öffentlichen Raum oder im Grundstück

Klärung und Auswahl durch Bauherrn

1.6 Klärung / Abstimmung Heizsystem und Warmwasseraufbereitung
Planungsvorschlag (Standart) von Naturia für Heizung-/ Sanitäranlagen und Warmwasseraufbereitung

Beachte bei Scheitholz- oder Pelletofen Kontaktaufnahme / Klärung bezüglich Wanddurchführung und Schornsteindimensionierung mit den zuständigen Schornsteinfeger.

1.7 Klärung / Abstimmung Elektro
Beratung für erforderliche Leistung Netzanschluss, Planungsvorschlag (Standart) von Naturia für Elektroarbeiten, Heizung, Solar; Warmwasseraufbereitung

2. Bodengrundgutachten vorhanden?

Arbeitsgrundlage für Statiker Bemessung der Fundamente

Wenn nicht vorhanden - Bauherr beauftragt Fremdleistung mit Unterstützung Koordinator (Abstimmung Lage Bohrkerne)

Alternativ Bodengrundgutachten vom Nachbarn anfragen

3. Vermessung / Lageplan vorhanden?

Arbeitsgrundlage für Architekt Bauanzeige / Bauantrag

Wenn nicht vorhanden - Bauherr beauftragt Fremdleistung mit Unterstützung Koordinator
Prüfen ob optional auch ein Katasterauszug / Geoportal ausreicht.

LV - Leistungsverzeichnis für Beauftragung Fremdleistung

Nach Einholen und Abstimmen aller oben aufgeführten Informationen Punkt 1. bis 3. kann der Architekt in Abstimmung mit dem Statiker einen Plan erstellen.

4. Einholen der Angebote für folgende Gewerke für die Ausführung mit Erläuterung vom Leistungsumfang und Vorschlag für den Bauablauf

4.1 Tiefbau / Gründung / Fundamente / Einmessen / Abstecken der Fundamente und Leitungsgräben sowie Aufbau der Schnurrböcke, Verlegen von Hausanschlüssen von Punkt 1 , ggf. mit Leerrohr für spätere Installation von Wasser und Elektro, inkl. Hausanschluss / Hauseinführung für Medien, zusätzlich Vorverlegen Dachentwässerung
Kalkulationsgrundlage ist der Plan vom Architekten

Im Angebot enthalten: Vorgaben für Kubaturen vom Aushub Fundamente und Leitungsgräben/ Einbau gebrochenes Material MG 32 (nach Norm ohne Bindemittel) für Sauberkeitsschicht, Einbau Kubatur Kabelsand angeben, Boden wieder einbauen /



verbessern ggf. neu anliefern und verdichten, Abtransport Bodenaushub inkl. Bodenanalyse (Z-Klasse) zusätzlich Arbeitsstunden inkl. Maschinenstunden
LV - Leistungsverzeichnis für Beauftragung Fremdleistung

Kalkulationsgrundlage ist der Plan vom Architekten und Statiker. Empfehlung Bodenaushub für Gelände des Grundstückes wiederverwenden um Entsorgungskosten zu vermeiden.

4.2 Baufeld herstellen und Entladung des Bausatzes, befestigter Untergrund ist empfohlen, Radlader mind. 3t zum Entladen (beidseitig Entladung vom den LKW's) Lagerung der Bausatz-Paletten wird gemäß Lagervorschlag (max. 19m x 25m) empfohlen / ggf. Anpassung des Lagerungsvorschlages an örtliche Gegebenheiten übernimmt der Koordinationsservice.

Paket Bodenrahmen E1 rund 1,7t

LV - Leistungsverzeichnis für Beauftragung Fremdleistung

Hinweis die meisten Paletten des Bausatzes können auch enger und übereinander gelagert werden.

4.3 Holzbau Außen und Innenwand, Einbau Nut-Federbretter im EG (Bodenrahmen inkl. Insektenschutzgitter) und OG, Stopfhanf Wände, Leistung bis OK Schalung Dach / Unterspannbahn, nach Einbau Deckenbalken EG wird ein umlaufendes Gerüst mit Dachdeckerfangschutz benötigt, Anbinden des Hausanschlusses / Hauseinführung für Medien an Unterkante Nut-Federbretter Bodenrahmen, Einbau vom Entlüftungsröhr für Abwasserleitung in der Dämmebene der Wand bis OK / UK Dachschalung, Sicherstellung der Abdeckung des Hauses / Schutz vor Regen / Schnee in der Aufbauphase mit geeigneten Folien (Wind- und Witterungsbeständig). Auf Kundenwunsch Schutzanstrich der Außenseite auftragen vor Einbau der Fenster und Außentür -> siehe Empfehlung Allgemeine Geschäftsbedingungen

Kalkulationsgrundlage ist der Plan vom Architekten, Aufbauvorschlag, Aufbauleitfaden, Sortierplan und Lagerungsvorschlag (Abstimmung mit örtlicher Gegebenheit Kunden) von Naturia.

4.4 Dacheindeckung inkl. Dachrinne und Fallrohr bis Unterkante Holzbau (Bodenrahmen), Leistungen können ggf. vom Holzbau (4.3) mit ausgeführt werden, Option Installation der Solaranlage möglich (Nutzung vom Gerüst)

Kalkulationsgrundlage ist der Aufbauvorschlag, Aufbauleitfaden, Sortierplan und Lagerungsvorschlag von Naturia.

4.5 Einbau Fenster und Außentür inkl. Stopfhanf / Kalfaterband, Leistungen können ggf. vom Holzbau (4.3) mit ausgeführt werden (Nutzung vom Gerüst erforderlich)
Kalkulationsgrundlage ist der Aufbauvorschlag, Aufbauleitfaden von Naturia

Hinweis zu 4.2 bis 4.5 nutzt das Gerüst

Gerüstbau / Mietkosten sind ggf. separat zu vergeben. Nutzung von mehreren Gewerken beachten.



NATURIA NATURHAUS
Waldbad in deinem Wohnzimmer

4.6 Innenausbau

Vor der Elektro- und Sanitärinstallation:

Aufbau der Ständerwände OG und verschalen mit Nut Federbretter bis Oberkante
Schalter für Elektroinstallation bzw. einseitig offen, Nut und Federbretter im EG sind nicht verschraubt

Nach Abschluss Elektro- und Sanitärinstallation:

Komplettierung Verschalung der Ständerwände und Sparren mit Nut- Federbretter inkl. Einbau Stopfhanf und Abschlussleisten, Einbau der Innentüren, Verschrauben vom Rohfußboden EG und inkl. Einbau Stopfhanf, Verlegen vom fertigen Massivholzdielen inkl. Sockelleisten Trittschalldämmung - Hanf und Beschichtung (Ölen wird empfohlen) Einbau der Treppe inkl. Brüstung, bei Bedarf Schleifen und Beschichten der Innenwände und Innentüren nach Kundenwunsch, Leistungen können ggf. vom Holzbau (4.3) mit ausgeführt werden.

Kalkulationsgrundlage ist der Aufbauvorschlag, Aufbauleitfaden von Naturaia.

4.7 Elektroarbeiten

Anschluss der Erdung/Potentialausgleichsschiene, Verlegen der Kabel im Bodenrahmen / Wände / Dach, Installation Unterverteilung im HWR, Zuleitung zu Zählersäule, Einbau von Steckdosen, Schalter, Lampen, Bohrung von Hohlwanddosen für Steckdosen / Schalter Bad und Küche (abhängig von Optionen - Wanne oder Dusche, Abzugshaube und Hängeschränke in der Küche), Anschluss der Außenbeleuchtung und Steckdosen, Einbau von Infrarotpaneelen

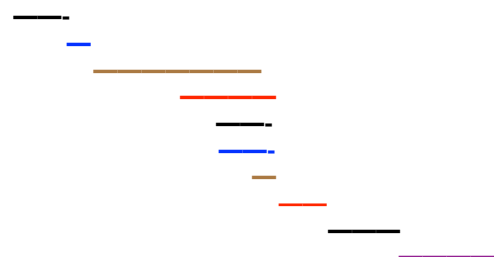
Kalkulationsgrundlage sind die Leistungen nach Abstimmung / Vorgabe Bauherr und Empfehlungen des Koordinationsservices, siehe Elektroplan.

4.8 Sanitärarbeiten, Installation Wasserzähler und Verteiler im HWR, verlegen der Leitungen für Kaltwasser KW, Warmwasser WW mit Eckventilen (ggf. Wand schlitzen für Badewanne), Abwasserleitung HT Rohr) zu Bad, Küche etc. , Einbau - / Anschluss von Waschtisch, Installation der Badewanne oder Dusche und WC, Einbau der Technik für Warmwasseraufbereitung, bei Bedarf Installation Splitt - Klimagerät oder Wärmepumpe, Scheitholz- oder Pelletofen

Kalkulationsgrundlage sind die Leistungen nach Abstimmung Vorgabe Bauherren und Empfehlungen des Koordinationsservices siehe Installation- und Leitungsplan.

Vorschlag zum Bauablauf der jeweiligen Gewerke

- 4.1 Tiefbau / Gründung / Fundamente / Medien
- 4.2 Baufeld herstellen und Entladung des Bausatzes
- 4.3 Holzbau Außen und Innenwand
- Gerüst Standzeit
- 4.4 Dacheindeckung inkl. Dachrinne
- 4.5 Einbau Fenster und Außentür
- 4.6 (A) Innenausbau nur Ständerwand OG (einseitig offen)
- 4.7 / 4.8 Elektro- und Sanitärinstallation
- 4.6 (B) Innenausbau fertigstellen
- Galabau (exklusiv. Koordinationsservice, Baufeld geräumt)



Folgende Leistungen sind NICHT Bestandteil des Koordinationsservices:

1. Abnahme / Dokumentation von Leistung der beauftragten Fachfirmen
2. Keine Prüfung von Mengen der Rechnungen / Mängeln, nur beratende Unterstützung
3. keine Bauherrenvertretung mit Vollmacht
4. Keine Planung der Ausführung von Zusatzleistungen wie (Garage, Keller, Carport etc.)
Standard ist Gründung mit Bodenplatte oder Punktfundamenten bzw. der Aufbau des Bausatzes (Standart Naturia)
5. Keine Kontrolle der Fremdleistung für Vermessung und Absteckung
6. Keine Übernahme (Eintragung) der Bauleitung für die Bauanzeige / Bauantrag



B) Vorführmeister (VM)

Vorführmeister für Anleitung / Demonstration vor Ort (1 Mann). Leistungsbeginn: Zahlungseingang bei Naturia. Leistungsende: Fertigstellung des Bausatzes maximal jedoch 12 Monate nach Vertragsbeginn. Inklusive vier mal Anreise zu verschiedenen Bauphasen, inkl. max. fünf Tage vor Ort je 8 Std.

Mögliche Besuche zu folgenden Bauphasen (Beispiel):

1. Termin - 2 Tage Bodenrahmen stellen und erste Balkenreihen aufbauen
2. Termin - 1 Tag Einbau Deckenbalken
3. Termin - 1 Tag Einbau Firstbalken und Sparren
4. Termin - 1 Tag Einbau Fenster

Zusätzliche Besuche vor Ort und Abstimmungen: Entfernungspauschale 1,00€ netto/km zum Standort 36269 Harnrode inkl. 1 Stunde vor Ort jede weitere Stunde 60€ netto. Verpflegung, Anreise, Unterkunft und Arbeitskosten sind damit abgegolten. Der Vorführmeister ist in der Regel ein Erfahrungsexperte / Kooperationspartner von Naturia.

Der Vorführmeister hat keine Bauleitung oder Fachverantwortung, sondern nur eine demonstrierende und beratende Funktion.

Der Vorführmeister unterstützt den Bauherrn in Form von Anleitung und Demonstration, übernimmt jedoch keine Verantwortung für die fachgerechte Ausführung durch den Bauherrn oder Dritte.

Die Haftung für Bauschäden verbleibt beim Bauherrn bzw. den ausführenden Fachfirmen.

Er ist während der gesamten Aufbauphase des Bausatzes telefonischer Ansprechpartner für Fragen bezüglich des Aufbaus des Bausatzes.

Maximal zwei Telefonate pro Tag zu folgenden Zeiten Mo - Sa. 9:00-17:00 Uhr.



Leistungen / Haftung des Vorführmeisters

§1 Allgemein

Stand: 05.05.2025

Vorführmeister für Anleitung / Demonstration vor Ort (1 Mann). Leistungsbeginn: Zahlungseingang bei Naturia. Leistungsende: Fertigstellung des Bausatzes maximal jedoch 12 Monate nach Vertragsbeginn.

Inklusive 4 mal Anreise zu verschiedenen Bauphasen, inkl. max. 5 Tage vor Ort je 8 Std.

Zusätzliche vor Ort Besichtigungen und Abstimmungen: Entfernungspauschale 1,00€ netto/km zum Standort 36269 Harnrode inkl. 1 Stunde vor Ort jede weitere Stunde 60€ netto. Verpflegung, Anreise. Unterkunft und Arbeitskosten sind damit abgegolten.

Der Vorführmeister ist in der Regel ein Erfahrungsexperte / Kooperationspartner von Naturia Naturhaus LLC.

Der Vorführmeister hat keine Bauleitung oder Fachverantwortung, sondern nur eine demonstrierende und beratende Funktion.

Der Vorführmeister unterstützt den Bauherrn in Form von Anleitung und Demonstration, übernimmt jedoch keine Verantwortung für die fachgerechte Ausführung durch den Bauherrn oder Dritte.

Die Haftung für Bauschäden verbleibt beim Bauherrn bzw. den ausführenden Fachfirmen.

Er ist während der gesamten Aufbauphase des Bausatzes telefonischer Ansprechpartner für Fragen bezüglich des Aufbaus des Bausatzes.

Max 2 Telefonate pro Tag zu folgenden Zeiten Mo - Sa. 9:00-17:00 Uhr.

§2 Technische Absicherung

Bauherren-Haftpflichtversicherung: Der Bauherr selbst sollte eine Bauherren-Haftpflicht abschließen, um Risiken abzudecken.

§3 Gewährleistungspflicht

Der Vorführmeister selbst übernimmt keine direkte Gewährleistung – diese liegt beim den Ausführenden Gewerken

Der Vorführmeister kann nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Falschberatung persönlich in Anspruch genommen werden.

Der Vorführmeister ist kein Bauleiter, sondern ein qualitätssichernder Berater von Naturia Naturhaus LLC.

Ein Baubegleiter oder unabhängiger Bauleiter kann zusätzliche Sicherheit bieten.

§4 Schriftliche Bestätigung des Bauherrn (Haftungsausschluss)

Der Bauherr unterschreibt eine schriftliche Bestätigung, in der er anerkennt, dass:

- die Anleitung keine Gewähr für fehlerfreie Ausführung bietet,
- er selbst für die Umsetzung verantwortlich ist,
- der Vorführmeister keine Bauüberwachung oder Gewährleistung übernimmt.

§5 Keine eigenhändige Ausführung durch den Vorführmeister

Der Vorführmeister zeigt nur **wie etwas gemacht wird**, aber **keine Arbeiten selbst durchführen** (z. B. kein eigenhändiges Verlegen von Dämmung oder Anbringen von Balken).



NATURIA NATURHAUS
Waldbad in deinem Wohnzimmer

§6 Dokumentation der Unterweisung

- Protokoll führen, in dem festgehalten wird:
 - Welche Tätigkeiten wurden erklärt?
 - Dass der Bauherr die Verantwortung für die Umsetzung trägt.
 - Dass der Vorführmeister keine Gewähr für die Richtigkeit übernimmt.



C) Bauleiter

Bauleiter sind dafür verantwortlich, eine Baustelle oder einen Teil davon zu leiten. Sie sollen gewährleisten, dass alle Bauarbeiten ordnungsgemäss ausgeführt werden.

Der Bauleiter kümmert sich auch um den wirtschaftlichen Ablaufplan sowie um die termingerechte Erledigung aller anstehenden Arbeiten. Weiterhin ist er für die Qualitätskontrolle bei der Übergabe des Objektes zuständig. Bauleiter müssen regelmässig auf der Baustelle anwesend sein. Sie sind unter anderem für die Sicherheit aller Arbeiter, den Gesundheitsschutz und den Umweltschutz zuständig. Zusätzlich zu ihren Aufgaben führen sie ein Bautagebuch, in dem der Auftraggeber nachlesen kann, welchen Fortschritt der Bau macht.

Die Bauleitung muss zwar nicht immer vor Ort sein, ist aber wesentlich für die folgenden wichtigen Aufgaben beim Bau verantwortlich:

- Koordination mit dem Bauherrn
- Beauftragung, Koordination und Aufsicht der einzelnen Gewerke
- Controlling von Terminen und Kosten
- Kontrolle der Abrechnung und Management nachträglich entstehender Kosten

Die Bauleitung sollte nicht nur alle Abläufe und Zeitpläne im Blick behalten, sondern auch bei behördlichen Abnahmen mitwirken.

Zu den Routinetätigkeiten während der Bauausführung gehören:

- Prüfen der Ausführung
- Inspizieren der laufenden Arbeiten

(bei Bedarf Führen eines Bautagebuchs, Terminkontrolle und Qualitätskontrolle)

- Diskutieren der anstehenden Arbeiten

(Bauberatungen, Baustellenrundgänge)

- Planen der zukünftigen Arbeiten

(Bauberatungen, Baustellenrundgänge)

- Dokumentation

(Aufmaß der ausgeführten Leistungen, Schriftwechsel, Dokumentation von Mängeln)

