

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**  
**Inhaltsverzeichnis**

**Projekt:** 017659                      **Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16**  
**LV:** 05\_273                            **Haustüren**

---

<b>Titel</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Seite</b>
1.	Reginhardstraße 30 und 32; Ritterlandweg16.....	9
1.1.	Haustüren.....	9
	Zusammenstellung.....	13

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

---

**Projektdate**

**Projekt:** 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
**PLZ/Ort:**  
**Straße:**

**Vergabedaten**

Art der Ausschreibung:

**Ausführungstermine**

**Auftraggeberdaten**

Auftraggeber:  
Straße:  
PLZ/Ort:

**Leistungsverzeichnis:** 05\_273 **Haustüren**

**Angebotssumme:** EUR

.....

zuzüglich 19,00% Mehrwertsteuer: EUR

.....

**Angebotssumme brutto:** EUR

.....

## Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 017659 Reginhardtstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

---

BAUVORHABEN: Reginhardtstr. 30-32 Ritterstr 16,  
13409 Berlin

GEWERK: Haustüren / Metallbau

**Angaben zum Bauwerk**  
Mehrfamilienhaus, Baujahr 1910 und 1977

**Ausführungsort:**  
4 Hausaufgänge

Vor Angebotsabgabe ist zwingend eine  
Ortsbesichtigung durchzuführen.

**Ausführungszeitraum:**  
Ab Juli 2022 bis August 2022, in Absprache mit der Bauleitung

A) ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN FÜR EINHEITSPREISABKOMMEN (EPA)  
Stand 01.01.2019

=====

### A1) ALLGEMEINES

In den Positionen dieses Leistungsverzeichnisses sind häufig wiederkehrende Reparaturarbeiten beschrieben.

Dem Einheitspreisabkommen liegen die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (Z-VOB/B)" der Covivio Immobilien GmbH, Stand Januar 2022, zugrunde. Für sich auf dieses EPA beziehende Einzelaufträge (Leistungsabrufe) gelten die Vertragsbedingungen in jedem Einzelfall als vereinbart. Sofern zukünftig als Ersatz für die aktuell gültigen Z-VOB/B Stand Januar 2022 mit dem Auftragnehmer (AN) neue Z-VOB/B vereinbart werden, gelten für nach Gültigkeitsbeginn die neuen Z-VOB/B beauftragte Leistungen ausschließlich die neuen Z-VOB/B.

Für nach diesem Einheitspreisabkommen ausgeführte Leistungen gelten, ergänzend zur den jeweiligen Leistungsbeschreibungen der einzelnen Positionen, bei evtl. Widersprüchen in nachfolgend genannter Reihenfolge, folgende Bedingungen:

1. diese "allgemeine Vorbemerkungen für Einheitspreisabkommen" (A)
2. die sich anschließenden "allgemeine technische Vorbemerkungen" (B)
3. die sich anschließenden "besondere technische Vorbemerkungen" (für dieses Gewerk) (C)
4. die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen Z-VOB/B"
5. Baustellenordnung der Covivio Immobilien GmbH in der jeweils gültigen Fassung

Mit Unterzeichnung des EPA erklärt der AN, dass von ihm sämtliche gesetzlichen, behördlichen und berufenossenschaftlichen Auflagen erfüllt werden, die zur Ausführung der im EPA beschriebenen Leistungen erforderlich sind.

Es dürfen nur solche Materialien verwendet werden, über die der AN das uneingeschränkte Eigentumsrecht besitzt und die vollkommen frei von Rechten Dritter sind.

## Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

---

Für die Ausführung der Arbeiten ist Fachpersonal in ausreichender Zahl einzusetzen. Hierbei ist darauf zu achten, dass für die Ausführung sämtlicher Arbeiten unsere Baustellenordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist, die dem ausführenden Fachpersonal in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben ist.

Der Einsatz von Subunternehmern ist bei Kleinreparaturen grundsätzlich nicht erlaubt.

### A2) KUNDENDIENST

Die Arbeiten werden in bewohnten Häusern ausgeführt.

Der Auftraggeber (AG) erwartet vom AN tatkräftige Unterstützung bei den Bemühungen, berechtigten Mieterwünschen zu entsprechen. Dazu gehören insbesondere folgende Verpflichtungen:

- 1) Alle Handwerker/Mitarbeiter des AN haben die Verpflichtung, Kunden (Mieter) höflich und hilfsbereit zu begegnen. In Gesprächen mit den Mietern ist das Bemühen von Covivio Immobilien um einen verbesserten Kundendienst herauszustellen.
- 2) Die Mieter sind rechtzeitig vor Durchführung der Reparaturarbeiten zu verständigen, ggf. durch Aushang im Treppenhaus oder auch individuelle Terminvereinbarung mit dem einzelnen Mieter.
- 3) Reparaturen sind sofort, spätestens innerhalb von 2 Arbeitstagen nach Beauftragung, durchzuführen. Sofern die Frist aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, nicht einzuhalten ist, ist der AG unverzüglich zu unterrichten.
- 4) Möbel und sonstiges Mietereigentum, Bodenflächen und angrenzende Bauteile etc. im Bereich der auszuführenden Arbeiten sind durch Folie, evtl. Schaltafeln oder Ähnliches zu schützen.

### A3) PREISE

Die, für die Ausführung von Leistungen nach diesem EPA, hier festgeschriebenen Preise gelten für Reparaturarbeiten bis zum Rechnungsbetrag von höchstens 1.500,- EURO einschl. Mehrwertsteuer je Einzeleinzelfall.

Soweit und sobald Überschreitungen absehbar sind, ist hierüber der Abteilung Einkauf des AG ein schriftliches Angebot einzureichen und eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

In den Einheitspreisen sind sämtliche Kosten, wie Lohn-, Material- und Nebenkosten enthalten, insbesondere auch:

- 1) Koordination / Terminabsprache(n) mit dem(den) Mieter(n) / Kundenbetreuer(n) / Bauleiter(n)
- 2) sämtliche Fahrt- und Transportkosten,
- 3) sämtliche tariflichen Zulagen wie z.B. Schmutz- und Staubzulagen, Zulagen für ekelerregende Arbeiten etc.,
- 4) die Gestellung, Vorhaltung und spurlose Entfernung aller erforderlichen Gerüste und Absperrungen (ggf. auch Warnschilder) bis zu einer Höhe der Arbeitsbühne von 2 m; die Mitbenutzung der Gerüste ist allen mit Reparaturarbeiten beschäftigten Firmen kostenlos zu gestatten,
- 5) Befestigungsmittel aller Art; Hilfsstoffe wie Nägel, Bindedraht und Kleinmaterial sowie alle Baustoffe, die zur kompletten Erstellung der Leistung erforderlich sind,

## Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

---

6) die Abdeckung von Einrichtungsgegenständen zum Schutz vor Beschädigung und Verschmutzung

7) das, ggf. tägliche, Säubern der Arbeitsstelle; hierzu gehört auch die Beseitigung von Verunreinigungen des Treppenhauses und/oder der Hauszuwegungen,

8) der Ausbau und Abtransport sowie die ordnungsgemäße Entsorgung, einschließlich Kippgebühren, sämtlichen Bauschutts und aller alter, schadhafter Teile. Teile, für die sich der AG eine generelle oder einzelfallbezogene Prüfung vorbehalten hat, sind bis zu diesem Zeitpunkt, längstens jedoch für die Dauer von 10 Wochen, vom AN vorzuhalten und dürfen erst danach entsorgt werden.

9) Alle weiteren Nebenleistungen, die zur Erfüllung der in den Leistungspositionen beschriebenen Hauptleistungen, unter Beachtung aller einschlägigen Vorschriften, erforderlich sind, im EPA aber nicht gesondert aufgeführt sind.

Erforderliche Leistungen, die in den nachfolgenden Leistungspositionen nicht enthalten sind, sind der Abteilung Einkauf des AG möglichst vor Ausführung zur Genehmigung aufzugeben und bei Rechnungslegung mit einem "Z" zu kennzeichnen. Die Preise für derartige Zusatzleistungen sind auf der Kalkulationsbasis der Einheitspreise zu kalkulieren. Diese Z-Positionen sind so ausreichend und umfassend zu beschreiben, dass sowohl eine sachlich-fachliche als auch eine kalkulatorische Nachprüfung durch den AG gewährleistet ist, hierzu gehört insbesondere die Angabe der verfahrenen Stunden.

Die Einheitspreise des EPA sind Nettopreise. Sie gelten zuzüglich der zum jeweiligen Leistungserbringungszeitpunkt gültigen Mehrwertsteuer.

### A4) ABRECHNUNG

Eine evtl. vorhandene Position "An-/Abfahrtpauschale" darf grundsätzlich nur einmal pro Auftrag berechnet werden, auch wenn mehrere Anfahrten (auch an verschiedenen Tagen) erforderlich sind. Sollten mehrere Anfahrten aus Gründen erforderlich sein, die ausschließlich der AG oder der Mieter zu vertreten hat, sind diese besonders zu begründen und als Z Position zu kennzeichnen (ggf. Mieterbelastung).

Bei mehreren zusammenhängenden Reparaturen, die an einem Tag in einem Wohngebiet/Siedlungsbereich ausgeführt werden (z.B. bei der Beseitigung von Sturmschäden, E-Checks in einem Mehrfamilienhaus), darf die An-/Abfahrt, in Abhängigkeit von dem bei der Leistungsposition "An-/Abfahrt" festgeschriebenen Grenzwert, nur einmalig bzw. nicht berechnet werden.

Soweit im Rahmen eines Auftrags zwei oder mehr Positionen dieses EPA ausgeführt werden, die gleichartige (identische) Teilleistungen überlappend enthalten, darf lediglich eine dieser Positionen in vollem Umfang abgerechnet werden. Die zweite bzw. weitere Positionen sind dann mit einem Anteiligen Preis als Z-Position in Rechnung zu stellen

Maßgebend für die Abrechnung ist das nach Fertigstellung der Arbeiten durch den AN zu nehmende Aufmaß, sowie die Bestätigung des Mieters bzw. bei Leerwohnungen die Bestätigung des zuständigen Kundenbetreuers/Bauleiters, daß die Leistungen durchgeführt wurden.

Das testierte Aufmaß bzw. die Bestätigung ist vom AN mit der Schlußrechnung einzureichen. Ausgenommen hiervon sind Vorgänge, die über unsere Handwerkerkopplung (HWK) abgerechnet werden; in diesen Fällen sind die Aufmaße/Bestätigungen vom AN, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, vorzuhalten und, auf Verlangen des AG, jederzeit innerhalb von 7 Kalendertagen zur Prüfung einzureichen.

Der AG ist berechtigt, jederzeit ein gemeinsames Aufmaß zu verlangen.

### A5) SONSTIGES

## Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

---

Die in diesen Bedingungen festgelegten Pflichten hat der AN jedem Dritten aufzuerlegen, dessen er sich zur Erfüllung dieser Pflichten bedient.

Die Einheitspreisabkommen dürfen weder ganz noch teilweise in irgendeiner Form Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zugänglich gemacht werden.

### B) ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN FÜR EINHEITSPREISABKOMMEN

#### B1) ALLGEMEINES

Für Lieferung und Ausführung gelten neben dem Leistungsverzeichnis:

1. die neuesten DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien
2. die Vorschriften der zuständigen Behörden (z.B. Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, Brandverhütung, TÜV, Berufsgenossenschaften und Versorgungsbetriebe,
3. die Bestimmungen der Gerüstbauordnung
4. Die Festlegungen des jeweiligen Werkstoffherstellers. Die Werkstoffe müssen den geforderten Bedingungen der Leistungsbeschreibung entsprechen.

#### B2) FACHSPEZIFISCHE NACHWEISE

Fachspezifische Nachweise, z.B. für den Umgang mit Asbest, PAK, und dergleichen, sind auf Anforderung des (AG) jederzeit und umgehend zu erbringen

Bei wesentlichen Änderungen z.B. Ausscheiden eines befähigten Mitarbeiters oder Auslaufen eines befristeten Nachweises (z.B. Schweißnachweis) ist der AN verpflichtet dies unverzüglich beim (AG) schriftlich anzuzeigen und ggf. angebotene Aufträge abzulehnen. Ebenso sind die jeweils gültigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und unbedingt einzuhalten.

#### B3) GEBÄUDESCHÄDEN

Falls dem AN bei der Durchführung von Reparaturarbeiten weitere Gebäudeschäden bekannt werden (auch an anderen Gewerken), so hat er dem zuständigen Kundenbetreuer oder Bauleiter des AG hierüber umgehend zu unterrichten.

#### B4) LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Die Errichtung von Lager- und Arbeitsplätzen ist mit der jeweiligen Bauleitung vorher abzustimmen.

Baustoffe und Bauteile dürfen nicht in den Treppenhäusern und/oder auf anderen Verkehrsflächen gelagert werden.

Bauschutt darf grundsätzlich nicht im Gebäude gelagert werden.

#### B5) BEDINGUNGEN FÜR DIE ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Der AN ist verpflichtet, die beim AG anfallenden Abfälle ordnungsgemäß und sofort zu entsorgen. Zu diesem

## Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

**Projekt:** 017659 **Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16**  
**LV:** 05\_273 **Haustüren**

---

Zweck hat er die einschlägigen Gesetze, Verordnungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften z.B. das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - einzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist nicht gestattet.

Sollten die für den Transport und die Entsorgung erforderliche Genehmigungen erlöschen, ist dies dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mit Übernahme der Abfälle durch den AN gehen Eigentum, Gefahr, Verkehrssicherungspflicht und öffentlich-rechtliche Verantwortung auf diesen über.

Der AG behält sich vor zu prüfen, ob der AN seinen Pflichten nachgekommen ist. Hierzu kann der AG Einsicht nehmen in die vom AN nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu führenden Nachweisbücher und in den Genehmigungsbescheid der angefahrenen Abfallentsorgungsanlage, dessen Vorlage der AN zu bewirken hat.

Der AN hat zur Abdeckung aller - sowohl seiner als auch die des AG sich aus der Abfallbeseitigung ergebenden Haftungsrisiken unter Einschluß des Gewässerschäden-Haftungsrisikos auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden abzuschließen und dem AG den Abschluß auf Verlangen nachzuweisen. Diese Regelung läßt die Haftung des AN unberührt

Sämtliche Baustoffe und Einbauteile müssen hinsichtlich ihrer Art und ihrer Verarbeitung den bei Ausführung aktuellen DIN-Vorschriften und sonstigen anerkannten bautechnischen Richtlinien entsprechen. In der Regel sind gütegeschützte Baustoffe und Einbauteile zu verwenden. Der Auftraggeber kann einen Gütenachweis für diese Materialien verlangen. Wenn nicht gütegeschützte Baustoffe oder Einbauteile angeboten oder eingebaut werden, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten den Gütenachweis zu erbringen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Verwendung nicht normengerechter oder ungeeignet erscheinender Materialien abzulehnen. Der Auftraggeber ist in begründeten Fällen berechtigt, Materialproben zu entnehmen und prüfen zu lassen.

**Die nachfolgenden Positionen beinhalten alle erforderlichen Vor- und Nebenarbeiten auch wenn diese nicht gesondert erwähnt sind.**

**Beschreibung des Systems:**

System der Profile: ALUPROF MB -86 ST

Menge der Positionen:4. Menge der Konstruktionen: 4

Gesamtfläche:12,2 m<sup>2</sup>

Gesamter Umfang: 28,3 m

Farbe der Profile: RAL nach Wahl des AG

Farbe der Beschläge: passend zu der Farbe der Profile

**Verglasung:** VSG33,1/18/4/18/VSG33,1Ug=0,5 **Füllung:** PANEEL AD 19 Classic 65

oder gleichwertig

Hinweis: der maximal zulässige Wert der Haustüranlagen von  $U = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  gem. BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) darf nicht überschritten werden! Die Einhaltung des vg. max. Wertes ist vom Hersteller bzw. von der ausführenden Firma nachzuweisen.

Beispiel:

•U-Wert max.  $1.30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

•Standard Alu Türelement / 3-fach ISO mit großem Glasanteil oder PUR Türfüllung mit Lichtausschnitt

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

---



**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
 LV: 05\_273 Haustüren

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	----------------------	---------------------

**1. Reginhardstraße 30 und 32; Ritterlandweg16**

**1.1. Haustüren**

**1.1.10. Haustür 1**

Aluprof MB 86

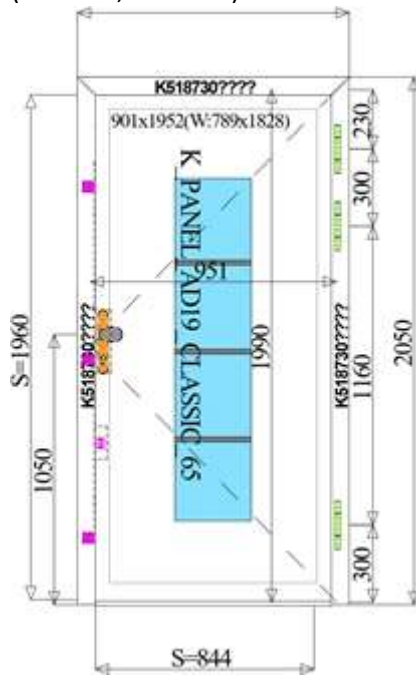
Aluminium -Tür-System

Tür nach innen öffnend

3-Punkte-Verriegelung Rollenbandscharniere

Klinke/Griff

(B=1 050, H=2 050)



oder gleichwertig.

1,000 Stk ..... ..

**1.1.20. Haustür 2**

Aluprof MB 86;

Aluminium -Tür-System

Tür nach innen öffnend

3-Punkte-Verriegelung

E-Öffner

Türschließer TS 5000

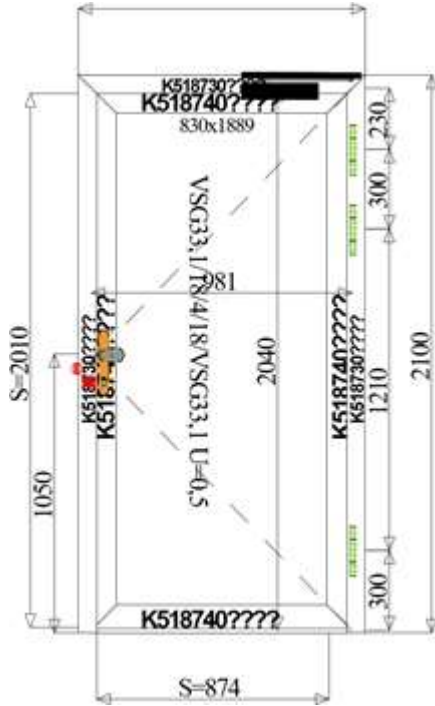
Rollenbandscharniere Klinke/Griff

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
 LV: 05\_273 Haustüren

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	----------------------	---------------------

(B=1 080, H=2 100)



oder gleichwertig.

1,000 Stk .....

**1.1.30. Haustür 3**

Aluprof MB 86

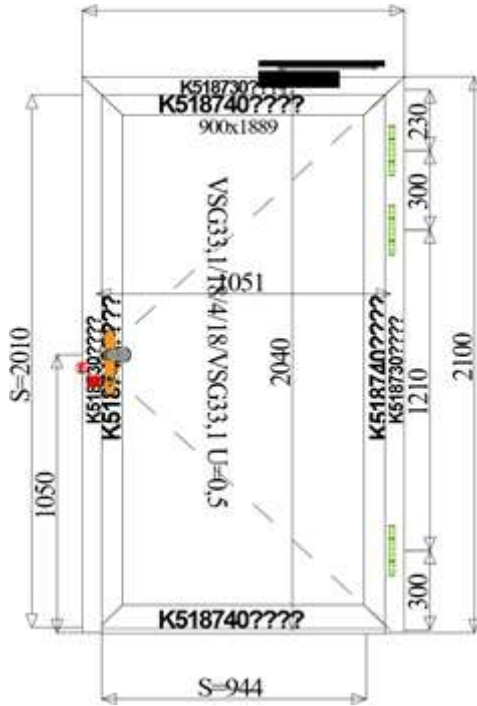
- Aluminium -Tür-System
- Tür nach innen öffnend
- 3-Punkte-Verriegelung
- E-Öffner
- Türschließer TS 5000
- Rollenbandscharniere Klinke/Griff

(B=1 150, H=2 100)

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
 LV: 05\_273 Haustüren

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	----------------------	---------------------



oder gleichwertig.

1,000 Stk .....

**1.1.40. Haustür 4**

Aluprof MB 86

Aluminium-Fenster-Tür-System

3-Punkte-Verriegelung

E-Öffner

Türschließer TS 5000

Rollenbandscharniere

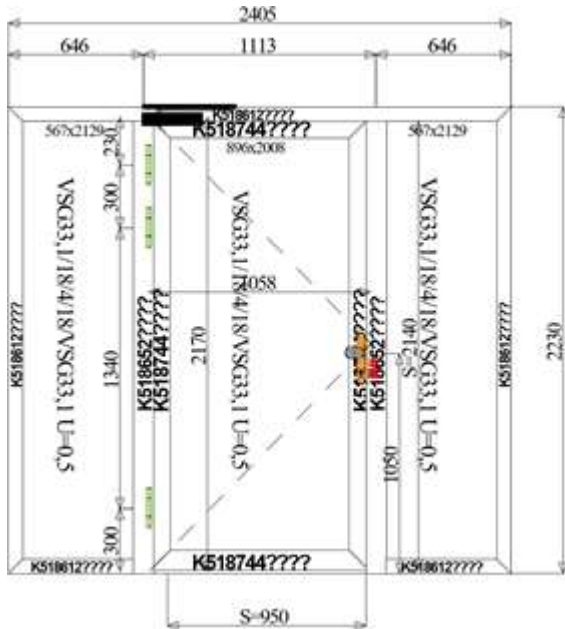
Klinke/Griff

(B=2 405, H=2 230)

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
 LV: 05\_273 Haustüren

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	----------------------	---------------------



oder gleichwertig.

1,000 Stk .....

**Summe 1.1. Haustüren .....**

**Summe 1. Reginhardstraße 30 und 32; Ritt.. ..**

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext  
Zusammenstellung**

**Projekt:** 017659                      **Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16**  
**LV:** 05\_273                            **Haustüren**

<b>Ordnungszahl</b>	<b>Leistungsbeschreibung</b>	<b>Betrag in EUR</b>
1.	<b>Reginhardstraße 30 und 32; Ritterlandweg16</b>	
1.1.	Haustüren	.....
	<b>Summe 1.</b>	<b>Reginhardstraße 30 und 32; Ritt..</b> .....

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext  
Zusammenstellung**

Projekt: 017659 Reginhardstr. 30, 32/Ritterlandweg 16  
LV: 05\_273 Haustüren

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Betrag in EUR
LV	05_273	
1.	Reginhardstraße 30 und 32; Ritterlandweg16	.....
	<b>Summe LV</b>	<b>05_273 Haustüren</b> .....
	Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus	..... EUR
	in Höhe von 19,00 %	..... EUR
		<b>..... EUR</b>

Das LV besteht aus den Seiten 1 bis 14

\_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum) (rechtsgültige Unterschrift)