

BAUSEITIGE LEISTUNGEN zur Errichtung einer McArena Freilufthalle | 5.5.2021

1. Grundlagen und Leistungsumfang

- 1.1. In erster Linie gelten die individuellen Vereinbarungen zwischen den Parteien und ergänzend die allgemeinen Vertragsbedingungen der McArena GmbH, soweit diese nicht von den individuellen vereinbarten Bedingungen abweichen
- 1.2. Sofern in Plänen die Umgebung oder der angrenzende Bereich dargestellt sein sollte, handelt es sich nicht um Vertragsbestandteile entsprechendes gilt für zusätzliche Ausstattungsdetails, die im Angebot und der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind.
- 1.3. McArena behält sich baurechtliche oder technisch notwendige Änderungen vor, soweit sie die Güte, den Wert und die Gebrauchsfähigkeit des Bauobjekts nicht mindern. Der vereinbarte Preis ändert sich dadurch nicht.
- 1.4. Die Schnittstelle für die Umsetzung durch McArena bemisst sich anhand des individuellen Angebotes und der hierin definierten Leistungen. Zuwegung, Parkplätze, Beleuchtung außerhalb der McArena sind durch den Bauherrn herzustellen.

2. Ausführungsvoraussetzungen

- 2.1. Der Bauherr hat rechtzeitig alle Voraussetzungen für eine unbehinderte Leistungserbringung durch McArena zu schaffen. Die hierbei entstehenden Kosten sind vom Bauherrn zu tragen. Das beiliegende Merkblatt „Wichtige Hinweise“ ist zu beachten.
- 2.2. Der Bauherr ist verpflichtet, seine genannten Verpflichtungen fristgerecht zu erfüllen. Soweit er diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, ist er verpflichtet, den dadurch entstehenden Mehraufwand und/oder Schaden zu ersetzen.
- 2.3. Der Bauherr trägt das Risiko der öffentlichen Bebaubarkeit des Grundstücks. Ihm obliegt es die Baugenehmigung durch Beauftragung an einen Architekten bzw. Prüflingenieur zu beschaffen. Das Grundstück muss erschlossen und eine Bebauung für überdachte Sportflächen zulässig sein.
- 2.4. Bauherr ist als „Zustandsstörer“ verantwortlich für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstücks.
- 2.5. Vor Baubeginn sind vom Bauherrn die notwendigen Vermessungs- und Einmessungsleistungen inklusive der Erstellung eines Schnurgerüsts zu beauftragen.
- 2.6. Die Bauabnahme der McArena erfolgt durch den Bauherrn bzw. das zuständige Baurechtsamt. Eine Abnahme technischer Einrichtungen vom TÜV oder anderer Sachverständiger geht zu Lasten des Bauherrn (inkl. Honorare und Gebühren).
- 2.7. Ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo), sofern notwendig, ist vom Bauherrn zu bestellen.

3. Anforderungen an die Boden- und Wasserverhältnisse

- 3.1. Folgende Voraussetzungen sind Grundlage unseres Angebotes:
 - Zulässige charakteristische Bodenpressung von mindestens 200 kN/m²
 - Ebene Grünfläche, max. Gefälle 1%
 - Bodenklasse 3-5 gemäß DIN 18300
- 3.2. Vor Baubeginn veranlasst der Bauherr die Erstellung eines Bodengutachten durch einen Baugrundsachverständigen. Die Anforderungen an die zu erhebenden Daten werden von McArena definiert und vorab zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse des Bodengutachten definieren die weiteren Maßnahmen in Bezug auf Entwässerung, Gründung und Entsorgung des Aushubs ab. Die eventuell entstehenden Mehrkosten trägt der Bauherr, ihm obliegt das sogenannte Baugrundrisiko.
- 3.3. Erdleitungen im Baugrund sind anzuzeigen. Falls notwendig sind diese durch den Bauherrn zu erheben und freizulegen. Dazu muss der Baugrund gerodet und Wurzelstöcke entfernt sein. Eine Haftung durch McArena GmbH ist bei Beschädigung von nicht freigelegten Kabeln und Leitungen ist ausgeschlossen.
- 3.4. Der Rückbau bestehender Flächen sowie Leistungen für Abfuhr und Entsorgung von Aushub und sonstigen Materialien sind vom Bauherrn durchzuführen.
- 3.5. Die Entwässerung des Daches erfolgt mittels Fallrohre und Abschlussbogen bis zur Oberkante des Bodens. Weiterführende Leitungen (Kanalisation, Sickergrube) werden durch den Bauherrn erbracht oder nach Aufwand berechnet.
- 3.6. Kosten für baubedingte Flurschäden sind vom Bauherrn zu tragen.

4. Vorbereitung der Baustelle

- 4.1. Die Zufahrt zum Baugrundstück muss für Transport- und Kranfahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht befestigt sein. Zufahrt und Rangieren für eine Länge der Sattelzüge von mindestens 16 m und Gliederzug von 18 m, sowie einer Zufahrtshöhe von

mindestens 4 m ist vom Bauherrn sicherzustellen. Die Abstellflächen dieser Fahrzeuge sowie notwendige Lagerflächen werden von McArena bei der Baustellenbesprechung benannt und sind nach Vorgabe durch den Bauherrn zu befestigen.

- 4.2. Bei ungünstig zu befahrenden Baustellen, welche eine normale Entladung und Errichtung nicht zulassen, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn.
- 4.3. Sofern notwendig, ist eine provisorische Baustraße durch den Bauherrn zu erstellen.
- 4.4. Ein ausreichend großer Container zur Müllentsorgung wird durch den Bauherrn gestellt. Erfolgt die Entsorgung durch McArena wird diese Leistung nach Aufwand in Rechnung gestellt.
- 4.5. Kosten für unvorhergesehene Standzeiten sind im Angebot nicht berücksichtigt und werden durch McArena nach Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.
- 4.6. Sollte es für die Montage der McArena notwendig sein, dass im Schwenkbereich des Kranes verlaufende Stromleitungen isoliert oder abgeschaltet werden müssen, ist dies auf Anweisung des Bauleiters vor Montagebeginn beim zuständigen EVU vom Bauherrn zu veranlassen. Der Bauherr stellt zudem sicher, dass keine Einschränkungen durch Brücken, vorhandene Gebäude, Bäume, Sträucher o.ä. gegeben sind.
- 4.7. Eventuell erforderliche Verkehrssicherungen während der Montage (Straßensperrung mit Beschilderung) sind vor Baubeginn vom Bauherrn zu beantragen. Die erforderlichen Angaben für das Ordnungsamt werden Ihnen von unserem Bauleiter mitgeteilt, die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 4.8. Vor Baubeginn sind Entnahmestellen für Baustrom (400 V / 50 Hz / 63 Amp.) und Bauwasser betriebsbereit herzustellen und bis Fertigstellung der McArena vorzuhalten. Die Anschlussgebühren sowie die Strom- und Wasserentnahme während der Bauzeit gehen zu Lasten des Bauherrn.

5. Stromversorgung und Datenleitung

- 5.1. Vor Beginn der Arbeiten erfolgt durch den Bauherrn eine Beantragung auf Stromversorgung (32A, bei Photovoltaik-Anlage 144A) und internetfähige Datenleitung (mindestens 16Mbit/s, statische IP-Adresse).
- 5.2. Die Verlegung einer Stromleitung vom Netz inklusive Anschluss an den durch McArena gelieferten Verteiler ist eine bauseitige Leistung. Der Bauherr beantragt dies beim zuständigen Versorgungsunternehmen gemäß Anschlussbedingungen bis zur Übergabestation (Verteiler) rechtzeitig zu Montagebeginn.
- 5.3. Die Positionierung des Stromverteilers erfolgt in Abstimmung mit dem Bauherrn an einer der vier Gebäudeecken.
- 5.4. Die Auflagen und Anforderungen zur Einhaltung des Blitzschutzes sind durch den Bauherrn mit den zuständigen Behörden abzustimmen.
- 5.5. Wird von Behörden oder den zuständigen Versorgungsunternehmen für die Elektroinstallation ein Sicherheitsprotokoll verlangt, so hat dies der Bauherr zu erbringen.

6. Bauseits ausgeführte Erd- und Fundamentarbeiten

- 6.1. Beachten Sie bitte, dass im Falle von bauseits erstellten Erd- und Fundamentarbeiten eine Umsetzung ausschließlich auf Basis der Pläne von McArena erfolgen kann.
- 6.2. Es ist darauf zu achten, dass alle Längen-, Breiten- und Diagonalmäße eine Toleranz von +/- 1 cm bezogen auf die von McArena vorgegebenen Nennmaße nicht überschreiten. Für alle anderen Maße gelten die DIN-Vorschriften.
- 6.3. Der Arbeitsraum ist vor Montagebeginn zu verfüllen und zu verdichten. Außerdem muss der Montagebereich vom Bauherrn gegebenenfalls von Eis und Schnee geräumt werden.
- 6.4. Die Fundamentierung wird auf Veranlassung von McArena mit dem Bauherrn abgenommen. Der Bauleiter kann, falls das technisch möglich ist, Nachbesserungen verlangen. Falls dies nicht machbar ist, gehen Mehraufwendungen für die Montage zu Lasten des Bauherrn.

7. Statik und Konstruktionsplanung

- 7.1. Grundlage unserer Standard-Preisliste ist ein angenommener Standort in Deutschland mit folgenden Kriterien:
 - Schneelast auf dem Dach bis 0,75 KN/m²
 - Geschwindigkeitsdruck bis 0,59 KN/m²
 - Erdbebenzone 0Hiervon abweichende statische Anforderungen (z.B. höhere Schneelasten, Erdbebenzone) erfordern eine individuelle Planung und Kostenberechnung.
- 7.2. Nach Beauftragung stellen wir Ihnen prüffähige statische Berechnungen für die Ausführung der McArena zur Verfügung. Es ist gesetzlich erforderlich, dass die statische Berechnung bei einem Prüfstatiker eingereicht werden muss. Die Prüfung ist gebührenpflichtig und erfolgt mittels Beauftragung durch den Bauherrn.
- 7.3. Die Stahlkonstruktion der McArena ist feuerverzinkt und entspricht der Korrosivitätskategorie C3.

7.4. Die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der McArena ist in den o.g. Kriterien mit einer Last von 0,15 kn/m² bereits berücksichtigt. Sofern dies eine andere Stahlkonstruktion erforderlich macht, erfolgt eine individuelle Abstimmung mit dem Bauherrn.

8. Toleranzen am Bau

8.1. McArena ist bemüht, Ihr Projekt so perfekt wie möglich zu erstellen. Bedenken Sie jedoch bitte, dass trotz hohem Vorfertigungsmaß noch viel Handarbeit erforderlich ist, deren Ausführung von der absoluten Perfektion abweichen kann. Hierzu gibt es die Normen DIN 18201 und 18202 die diese „hinzunehmende Unregelmäßigkeiten“ und „hinnehmbare Mängel“ regeln, selbstverständlich halten wir uns an diese.

Viele Materialien wie Stahl, Aluminium usw. haben, bedingt durch ihr Herstellungsverfahren, Abweichungen in der Struktur oder Farbe ihrer Oberfläche. Bauteile mit behandelter Oberfläche können je nach Lieferung unterschiedliche Maserungen haben, dies ist zu tolerieren und stellt keinen Mangel dar.

9. Eigenleistungen

9.1. Mit Ausführung von Eigenleistungen kann erst nach abnahmefähiger Montage und Installation aller Einbauten, wie z.B. Dacheindeckung, Bodenbeläge, Elektroinstallation begonnen werden.

9.2. Für Leistungen, die in eigener Regie mit anderen Unternehmen oder in Eigenleistung ausgeführt werden, berechnen wir eine Planungspauschale von:

- Beleuchtung und Elektroinstallation (inklusive Erdung) 3.250,00 € zzgl. MwSt.
- Erd- und Fundamentarbeiten: 7.500,00 € zzgl. MwSt. (McArena 30x15); 11.000,00 € zzgl. MwSt. (McArena 40x20)

10. Versicherungen

10.1. Die McArena GmbH hat eine Bauleistungsversicherung als Rahmenvertrag abgeschlossen, durch die alle Bauleistungen nach den allgemeinen Bedingungen des Versicherers für die Bauleistungen durch McArena versichert sind. Die Bauleistungsversicherung schützt den Bauherren während der gesamten Bauzeit vor Kosten, der Beschädigungen an Bauleistungen, Bauteilen und Baustoffen und sorgt dafür, dass die Baustelle nach einem eventuellen Schadensfall wieder in den Zustand versetzt wird, in dem sich diese unmittelbar vor Eintritt des Schadens befand. Der Schutz reicht vom Beginn der McArena-Leistung bis zur Fertigstellung und wird mit einer Prämie von 0,15% der Bausumme berechnet.

10.2. Vor Baubeginn sollten Sie eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abschließen. Sie übernimmt berechnete Schadensersatzansprüche und wehrt unberechtigte für Sie ab. Eine Kopie der Haftpflichtversicherungspolice legen Sie uns bitte vor Baubeginn vor.

10.3. Darüber hinaus empfehlen wir frühzeitig den Abschluss einer Gebäudeversicherung. Sie deckt die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Elementarschaden ab der Bezugsfertigkeit Ihres Beilharz Hauses. Für die Zeit der Bauphase ist meist eine kostenfreie Feuerrohbauversicherung inklusive.

10.4. Auf Wunsch lassen wir Ihnen über unseren Rahmenvertragspartner gerne ein entsprechendes Versicherungsangebot erstellen.

11. Schlussbestimmungen

11.1. Sämtliche Konstruktions- und Ausführungsunterlagen, Zeichnungen und Medien von McArena sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen vom Bauherrn weder anderweitig weiterverwendet noch Dritten zur Weiterverwendung übergeben werden.

11.2. Die angegebenen Preise haben ab dem Zeitpunkt der Übersendung eine Laufzeit von 4 Wochen und verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer sofern diese nicht bereits ausgewiesen ist.

11.3. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Preise gelten vorbehaltlich technischer Prüfung des gewählten Standortes und Vorlage der notwendigen Gutachten.

11.4. Wird eine Gefährdungsbeurteilung für die McArena erforderlich, ist dies eine bauseitige Leistung und nicht Bestandteil des vorliegenden Angebotes.

Wichtige Hinweise für die Errichtung einer McArena Freilufthalle

1. Vertragsabschluss

Wenn wir Sie davon überzeugen konnten, dass McArena für Sie der richtige Baupartner ist, dann schließen wir mit Ihnen einen Generalunternehmervertrag ab, in dem alle bis zu diesem Zeitpunkt gewünschten Leistungen festgehalten sind. Grundlage des Vertrages ist die VOB.

Sämtliche Angebote und Beratungsgespräche sind für Sie bis zu diesem Zeitpunkt kostenlos. Als Zeichen unseres Vertrauens in eine aufrichtige Partnerschaft geben wir Ihnen alle Unterlagen zu treuen Händen. Das erleichtert Ihre Kaufentscheidung und gibt Ihnen zugleich Sicherheit für den späteren Bauablauf.

2. Planungsleistungen

Eine sorgfältige Planung bildet bekanntermaßen das Fundament für eine optimale Umsetzung. Durch die Standardisierung von Konstruktion und Bauablauf sind bei einer McArena Freilufthalle die Ausführungsqualität und der Preis frühzeitig festgelegt. Damit die technischen und baurechtlichen Anforderungen erfüllt werden, müssen allerdings unterschiedliche Planungsmaßnahmen initiiert werden.

2.1. Planungsleistungen durch den Bauherrn

- Baugrunduntersuchung/ geologisches Gutachten anhand der definierten Anforderung
- Vermessungsarbeiten inkl. Schnurgerüst
- Erstellung eines Baugesuch inkl. Entwässerungs- und Stellplatznachweis
- Bestellung eines Prüfstatiker

2.2. Planungsleistungen durch McArena

- Prüffähige statische Berechnungen
- Leistungsverzeichnis für Erd- und Fundamentarbeiten
- Lichtberechnung & Elektroplanung

3. Technische Anforderungen

Für die Errichtung einer McArena gilt es, wie für jedes andere Bauprojekte auch, die technischen und infrastrukturellen Voraussetzung zu schaffen. Nachfolgend beantworten wir die wichtigsten Fragen hierzu:

- **Wie groß muss das Grundstück für eine McArena sein?**
Die benötigte Grundfläche ergibt sich anhand des McArena Hallentyp. Zusätzlich zum Spielfeld (30mx15m; 40mx20m; 45mx25m) erfolgt ein Dachüberstand von 1,5m an jeder Hallenseite. Eine Fläche für Zuwegung, Umlauf und ggf. Stellplätze ist ebenfalls zu berücksichtigen.
- **Muss für die McArena ein Bauantrag gestellt werden?**
Ja. Der Bauherr trägt das Risiko der öffentlichen Bebaubarkeit des Grundstücks. Ihm obliegt es die Baugenehmigung durch Beauftragung an einen Architekten bzw. Prüfeningenieur zu beschaffen. Das Grundstück muss erschlossen und eine Bebauung für überdachte Sportflächen zulässig sein.

- **Welchen Stromanschluss benötigt die McArena?**
Während der Bauphase wird Baustrom benötigt: 400 V / 50 Hz / 63 Amp.
Für den Betrieb erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Stromversorgung: 32 Amp.
- **Wird ein Wasseranschluss benötigt?**
Während der Bauphase wird eine Entnahmestelle für Bauwasser benötigt.
Für den Betrieb empfiehlt es sich in der Nähe einen Wasseranschluss zu haben. Hintergrund: auch ein Kunstrasen muss regelmäßig gewässert werden.
- **Kann auf dem Dach der McArena eine Photovoltaik-Anlage installiert werden?**
Ja. In den statischen Berechnungen ist die Installation bereits mit einer Last von 0,15 kn/m² berücksichtigt. Bei einer vollen Belegung des Daches mit PV-Modulen kann eine Anlagenleistung von ca. 100 kwh. Eine Anschlussleistung von 144A muss in diesem Fall beim zuständigen Versorgungsunternehmen beantragt werden.
- **Welche Infrastruktur benötigt eine McArena?**
Der Betrieb einer McArena kann sehr autark erfolgen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird ein Nachweis von Parkflächen gefordert. Darüber hinaus ist es i.d.R. erforderlich die Nutzungsmöglichkeit für eine Toilette nachzuweisen.

4. Baunebenkosten

Wenn Sie eine McArena verwirklichen wollen, müssen Sie grundsätzlich immer noch mit einem Kostenblock „Baunebenkosten“ rechnen. Was darin üblicherweise enthalten ist, haben wir Ihnen unten aufgeschlüsselt. Da diese Kosten stark, von örtlichen Gegebenheiten und dem Bauvorhaben selbst abhängen, erhebt diese Liste keinen Anspruch auf absolute Richtigkeit, sondern soll Ihnen Anhaltspunkt für Ihre Finanzierung geben.

4.1 Nebenkosten, die vor dem Bau entstehen

- Baugrundgutachten / Baugrunduntersuchung
- Vermessungskosten
- Kosten für Baubegleitung / Baubetreuung / Architekt
- Kosten für Baugenehmigung
- Kosten für den Prüfstatiker
- Kosten für Versicherung

4.2 Nebenkosten für das Bereinigen des Baugrundstücks

- Rückbau bestehender Beläge/ Gebäude / Einzäunung
- Fällung von Bäumen

4.3 Nebenkosten, die während dem Bau entstehen (können)

- Mehrkosten für einen größeren Kran
- Mehrkosten wenn Zufahrt nicht möglich
- Erschließungs- und Anschlusskosten (Strom, Wasser, Datenleitung)
- Entwässerungsrohre oder alternative Entwässerung anschließen
- Leihgebühr für Baustromzähler, Stromverbrauchskosten und Bauwasser
- Gestaltung/ Beklebung von Giebel und Banden

4.4 Nebenkosten, die im Bereich Tiefbau entstehen (wenn bauseitig ausgeführt)

- Erd- und Fundamentarbeiten bestehend aus:
 - Aushub der Baugrube mit seitlicher Lagerung
 - Schotterebenen einbauen und verdichten der Baugrube
 - Abfuhr und Entsorgung des Erdmaterials zur Deponie mit Deponiekosten
 - Steifen- und Punktfundamente nach statischen Berechnungen
 - Spielfeldeinfassung mit Kantsteinen
 - Außenanlagen und Zuwegung

5. Vergütung und Preisanpassung

- 5.1. Der vereinbarte Gesamtpreis gilt bei Abnahme und Übergabe der Leistung bis spätestens 6 Monate nach Abschluss eines Bauvertrages. Danach können beide Seiten verlangen, dass über eine Anpassung der Preise für noch nicht erbrachte Leistungen unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Lohn- und Materialpreisänderungen verhandelt wird mit dem Ziel, eine angemessene Preisanpassung nach billigem Ermessen durchzuführen. Im Streitfall kann eine gerichtliche Festsetzung verlangt werden.
- 5.2. Wenn McArena eine Leistungsverzögerung zu vertreten hat, verlängert sich die Festpreisgarantie um die Dauer der Verzögerung.
- 5.3. Ein nach Vertragsabschluss etwaiger geänderter Leistungsumfang im Zuge der Baugesuchserstellung sowie während der Bauphase bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.