Lukipa GmbH · Parkallee 17A, 14974 Ludwigsfelde

Frank Baumann

Kaiserstraße 27

14109 Berlin

Parkallee 17A
14974 Ludwigsfelde
Tel.: +49 3328331020
Fax: +49 33283310213
info@lukipa.de
www.lukipa.de

Datum	04.11.2026
Angebot Nr.	**AN-26/0053**
Gültig bis	02.12.2026

BV: Baumann/Plattanenallee

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Interesse an einem Angebot und dem damit verbundenem Vertrauen. Wir erlauben uns folgende Leistungen anzubieten und freuen uns auf eine Zusammenarbeit.

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
1	Allgemeine Baubeschreibung und vereinbarter Sanierungsumfang. Der vereinbarte Sanierungsumfang umfasst folgende Maßnahmen: * Entfernung vorhandener Raufasertapeten. * Herstellung glatter Wand- und Deckenoberflächen in Q3-Qualität. * Grundierung und Neuanstrich der vorgesehenen Wand- und Deckenflächen. * Nachrüstung indirekter LED-Beleuchtung im Wohnzimmer, in der Küche und in den Flurbereichen. * Nachrüstung einer internetfähigen Steuerung der vorhandenen Fußbodenheizung mit alternativ möglicher konventioneller Raumtemperaturregelung. * Vollständige Sanierung des großen Badezimmers einschließlich möglichst bodengleicher Dusche, Badewanne, Abdichtungen, Sanitärobjekten und Armaturen. * Sanierung des Gäste-WCs. * Montage beleuchteter Spiegel in beiden Badezimmern. * Entfernung vorhandener Terrakottafliesen und Verlegung neuer Bodenbeläge in den vorgesehenen Bereichen. * Erneuerung der Wandfliesen in beiden Badezimmern. * Austausch des vorhandenen Schalterprogramms. * Austausch von zwei Innentürblättern und Lackierung von zwei weiteren Türblättern. * Lackierung sämtlicher vorhandener Türzargen sowie der vorgesehenen Fensterrahmen. * Erneuerung der Fenstergriffe und Türbeschläge. * Erneuerung der Sockelleisten. * Demontage, Zwischenlagerung und Wiedermontage der vorhandenen Einbauküche. * Ausbesserung erforderlicher Fehlstellen und Wiederherstellung der betroffenen Oberflächen.	0,00	—	0,00 €	—

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
2	Maler- und Lackierarbeiten. Entfernung vorhandener Raufasertapeten von den vorgesehenen Wandflächen. Vorbereitung der Wand- und Deckenflächen, Ausbesserung von Fehlstellen sowie Spachtel- und Schleifarbeiten zur Herstellung glatter Oberflächen in Q3-Qualität. Grundierung und zweimaliger Anstrich der vorgesehenen Wand- und Deckenflächen. Vorbereitung und Lackierung von zwei vorhandenen Innentürblättern, sämtlichen vorhandenen Türzargen sowie der vereinbarten Fensterrahmen und weiteren zu lackierenden Türflächen. Einschließlich üblicher Abdeck-, Schutz- und Nebenarbeiten.	1,00	Psch	13.000,00 €	13.000,00 €
3	Maler-, Spachtel- und Lackiermaterial einschließlich Abdeckmaterial. Bereitstellung der erforderlichen Spachtelmassen, Grundierungen, Wand- und Deckenfarben, Lacke, Schleifmittel sowie Schutz- und Abdeckmaterialien. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf und Bestellnachweis ohne zusätzlichen Materialaufschlag.	1,00	Psch	2.200,00 €	2.200,00 €
4	Komplettsanierung großes Badezimmer einschließlich Umbau und Sanitärmontage. Rückbau der vorhandenen Sanitärausstattung sowie erforderliche Demontagearbeiten. Umbau des Duschbereichs zur Aufnahme einer möglichst bodengleichen Dusche. Vorbereitung der Installationsbereiche, erforderliche Anpassungen der Sanitäranschlüsse und Erneuerung der Abdichtungen. Montage der neuen Duschtasse, Badewanne, Armaturen, des Doppelwaschbeckens und des WCs einschließlich Unterputzelement. Montage eines Spiegels mit integrierter LED-Beleuchtung. Die Fliesenverlegung wird gesondert in Position 08 berücksichtigt.	1,00	Psch	7.253,00 €	7.253,00 €
5	Sanitärausstattung einschließlich Badewanne, Armaturen und LED-Spiegel. Vorgesehene Ausstattung: * 1 ultraflache Duschtasse * 1 Unterputz-Duscharmatur einschließlich Grundkörper * 1 Badewanne einschließlich Wannenträger * 1 Badewannenarmatur * 1 Doppelwaschbecken * 2 Waschtischarmaturen * 1 WC einschließlich Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte * 1 LED-Spiegel, ca. 139 × 80 cm * Erforderliches Anschluss- und Installationszubehör Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	4.770,00 €	4.770,00 €

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
6	Sanierung Gäste-WC einschließlich Rückbau und Sanitärmontage. Rückbau der vorhandenen Sanitärausstattung, Vorbereitung der Installationsbereiche und Durchführung erforderlicher Anschluss- und Abdichtungsarbeiten. Montage eines neuen Eckwaschbeckens, einer neuen Toilette und der zugehörigen Armaturen. Montage eines beleuchteten Spiegels. Die Fliesenarbeiten werden gesondert berücksichtigt.	1,00	Psch	1.360,00 €	1.360,00 €
7	Sanitärausstattung Gäste-WC einschließlich LED-Spiegel. Bereitstellung eines Eckwaschbeckens, einer Waschtischarmatur, eines WCs und eines LED-Spiegels mit ca. 122,5 × 80 cm. Einschließlich erforderlicher Anschlussmaterialien. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	1.135,00 €	1.135,00 €
8	Rückbau vorhandener Fliesen und Neuverlegung von Wand- und Bodenbelägen. Aufnahme und Entfernung der vorhandenen Bodenfliesen in den vorgesehenen Flur-, Küchen- und Sanitärbereichen. Vorbereitung der Untergründe sowie Verlegung neuer Bodenfliesen einschließlich Zuschnitt, Verfugung und Anschlussarbeiten. Verlegung neuer Wandfliesen in beiden Badezimmern einschließlich der erforderlichen Zuschnitt- und Verfugungsarbeiten. Herstellung und Montage der vorgesehenen Fliesensockel. Vorgesehene Flächen: * Großes Badezimmer, Boden: ca. 7 m² * Gäste-WC, Boden: ca. 2 m² * Vorraum: ca. 12,5 m² * Küche: ca. 9 m² * Flur: ca. 6,5 m² * Wandfliesen beide Badezimmer: ca. 33,2 m² Gesamte Verlegefläche: ca. 70,2 m².	1,00	Psch	5.349,00 €	5.349,00 €
9	Boden- und Wandfliesen einschließlich Verlegematerial. Bereitstellung von ca. 49 m² Bodenfliesen einschließlich Sockelmaterial und Verschnitt sowie ca. 37 m² Wandfliesen einschließlich Verschnitt. Einschließlich erforderlicher Fliesenkleber, Fugenmaterialien, Grundierungen und Abdichtungsstoffe. Vorgesehen ist ein Bodenbelag aus Travertin beziehungsweise in Travertinoptik nach endgültiger Materialauswahl. Abrechnung nach tatsächlichem Einkauf ohne Materialaufschlag.	1,00	Psch	5.045,00 €	5.045,00 €

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
10	Montage indirekter LED-Beleuchtung einschließlich Stuckleisten. Montage von ca. 44 laufenden Metern Stuckleisten mit integrierten LED-Bändern. Vorgesehene Bereiche: * Langer Flur: ca. 13 lfm * Vorraum: ca. 12 lfm * Küche: ca. 3 lfm * Wohnzimmer: ca. 16 lfm Einschließlich Montage, Anpassung und Vorbereitung der elektrischen Anschlüsse.	1,00	Psch	1.360,00 €	1.360,00 €
11	LED-Bänder, Stuckleisten, Netzteile und Zubehör. Bereitstellung der erforderlichen LED-Bänder, Stuckleisten, Netzteile, Verbindungselemente und Montagekomponenten. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	550,00 €	550,00 €
12	Erneuerung Schalterprogramm und elektrische Anpassungsarbeiten. Demontage des vorhandenen Schalterprogramms und Montage neuer Steckdosen, Lichtschalter und Abdeckrahmen. Herstellung von drei zusätzlichen Leitungsschlitzen einschließlich erforderlicher Leitungsverlegung und Verschließen der Schlitze. Durchführung der notwendigen elektrischen Anschluss- und Prüfarbeiten durch qualifizierte Elektrofachkräfte.	1,00	Psch	1.587,00 €	1.587,00 €
13	iPad, SIM-Karten-Router und Heizungssteuerung. Bereitstellung eines geeigneten iPads zur zentralen Bedienung, eines SIM-Karten-fähigen Routers sowie der erforderlichen Steuerungs- und Regelungskomponenten. Alternativ können nach technischer Abstimmung fest installierte Raumtemperaturregler eingesetzt werden. Laufende Mobilfunkkosten sind nicht im Materialbudget enthalten. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	1.285,00 €	1.285,00 €
14	Installation und Inbetriebnahme der Heizungssteuerung. Nachrüstung beziehungsweise Anpassung der Regelung der vorhandenen Fußbodenheizung. Installation und Konfiguration der erforderlichen Steuerungskomponenten sowie Einbindung der vorgesehenen zentralen Bedienung. Einrichtung der Internetanbindung und Durchführung der erforderlichen Funktionsprüfungen.	1,00	Psch	1.587,00 €	1.587,00 €

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
15	Neues Schalterprogramm einschließlich Steckdosen und Zubehör. Bereitstellung des neuen Schalterprogramms gemäß ermittelter Stückliste: * 13 Doppelsteckdosen, davon eine mit Klappe * 10 Einzelsteckdosen * 14 einfache Lichtschalter * 2 Doppelschalter * 1 TV-/Telefondose Einschließlich erforderlicher Abdeckrahmen und Montagekomponenten. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	735,00 €	735,00 €
16	Austausch von zwei Türblättern und Montage von Beschlägen und Sockelleisten. Demontage von zwei vorhandenen Innentürblättern und Montage von zwei neuen, passenden Türblättern unter Weiterverwendung der vorhandenen Türzargen. Montage neuer Türbeschläge und Austausch der vorgesehenen Fenstergriffe. Montage neuer weißer Sockelleisten in den vorgesehenen Wohnräumen. Die Lackierung der beiden verbleibenden Türblätter sowie sämtlicher vorhandener Zargen ist Bestandteil der Malerarbeiten in Position 02.	1,00	Psch	1.428,00 €	1.428,00 €
17	Zwei neue Innentürblätter, Fenstergriffe, Türbeschläge und Sockelleisten. Bereitstellung folgender Materialien: * 2 neue Innentürblätter passend zu den vorhandenen Zargen * 15 Fenstergriffe * 4 reguläre Türdrückergarnituren * 1 Schiebetürgarnitur * 1 Eingangstürgarnitur * 2 Badezimmer-Türgarnituren * Ca. 40 lfm weiße Sockelleisten einschließlich Verschnitt Die vorhandenen Türzargen bleiben erhalten und werden lackiert. Die endgültigen Türbestellmaße und Anschlagrichtungen sind vor Bestellung am Objekt zu überprüfen. Abrechnung nach tatsächlichem Materialeinkauf ohne Aufschlag.	1,00	Psch	3.280,00 €	3.280,00 €
18	Demontage, Zwischenlagerung und Wiedermontage der vorhandenen Küche. Fachgerechte Demontage der vorhandenen Einbauküche zur Durchführung der Sanierungsarbeiten. Sicherung und Zwischenlagerung der wiederzuverwendenden Bauteile. Nach Abschluss der Boden- und Oberflächenarbeiten Wiedermontage einschließlich üblicher Anpassungsarbeiten.	1,00	Psch	1.451,00 €	1.451,00 €

Pos.	Bezeichnung	Menge	ME	E-Preis €	G-Preis €
19	**Baustelleneinrichtung und Vorbereitung der Arbeitsbereiche.** Einrichtung und Vorbereitung der Baustelle einschließlich Organisation der Arbeitsbereiche und Bereitstellung der erforderlichen allgemeinen Baustelleninfrastruktur.	1,00	Psch	150,00 €	150,00 €
20	**Werkzeug- und Maschinenbereitstellung aus betriebseigenem Bestand.** Bereitstellung der für die Sanierungsarbeiten erforderlichen üblichen Werkzeuge und Maschinen aus dem betriebseigenen Werkzeug- und Maschinenbestand. Die Pauschale umfasst die Bereitstellung der vorhandenen Arbeitsmittel. Sofern spezielle Mietmaschinen, Sondergeräte oder zusätzliche technische Arbeitsmittel erforderlich werden, erfolgt deren Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand und entsprechendem Nachweis. Zusätzliche Mietmaschinen werden vor ihrer Beauftragung mit dem Auftraggeber abgestimmt.	1,00	Psch	500,00 €	500,00 €
21	**Fachliche Beratung, Projektkoordination und Bauherrenbetreuung.** Fachliche Beratung des Auftraggebers während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen. Abstimmung der Ausführungsdetails, Unterstützung bei der Materialauswahl und Materialbestellung sowie Koordination der beteiligten Handwerker und Nachunternehmer. Organisation und Abstimmung der Gewerke, Überwachung der vereinbarten Arbeitsabläufe sowie projektbezogene Bauherrenbetreuung. Die Vergütung beträgt 10 % der tatsächlich abgerechneten Netto-Projektkosten vor Beratungshonorar.	1,00	Psch	5.402,50 €	5.402,50 €

Nettosumme	**59.427,50 €**
Umsatzsteuer 19 %	11.291,23 €
Gesamtsumme	**70.718,73 €**

Dieses Angebot ist gültig bis 02.12.2026.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der MxNBau GmbH

Für alle Leistungen gelten die nachfolgenden Bedingungen sowie ergänzend die Bestimmungen der **VOB/B** in der jeweils gültigen Fassung. Abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, sofern ihrer Geltung nicht ausdrücklich schriftlich zugestimmt wird.

1. Angebot und Vertragsschluss

1. Unsere Angebote sind freibleibend und 30 Tage ab Angebotsdatum gültig.
2. Der Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung oder Beginn der Leistungsausführung zustande.
3. Nebenabreden und Änderungen bedürfen der Schriftform.

2. Preise und Zahlungsbedingungen

1. Alle Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Abschlagszahlungen nach Baufortschritt gemäß § 16 VOB/B sind zulässig und werden gesondert vereinbart.
3. Schlussrechnungen sind **innerhalb von 14 Tagen nach Zugang ohne Abzug** zahlbar.
4. **Skonto:** Bei Zahlung innerhalb von 8 Tagen gewähren wir 2 % Skonto auf die reine Werklohnsumme (ausgenommen Nachträge und Fremdleistungen), sofern dies in Angebot oder Auftragsbestätigung ausdrücklich vereinbart ist und keine älteren Forderungen offenstehen.

3. Ausführung und Mitwirkung des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber stellt rechtzeitig und kostenfrei Baustrom, Bauwasser sowie geeignete Lagerflächen zur Verfügung.
2. Planungs- und statische Unterlagen sind vor Leistungsbeginn vollständig zu übergeben.
3. Verzögerungen aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers berechtigen zur angemessenen Verlängerung der Ausführungsfristen sowie zur Geltendmachung von Mehrkosten.

4. Abnahme

1. Die Abnahme erfolgt nach § 12 VOB/B. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist eine förmliche Abnahme durchzuführen.
2. Teilabnahmen in sich abgeschlossener Leistungsabschnitte sind zulässig.
3. Wird die Leistung in Benutzung genommen, gilt sie spätestens nach 12 Werktagen als abgenommen.

5. Gewährleistung

1. Die Gewährleistungsfrist beträgt **4 Jahre** ab Abnahme gemäß § 13 Abs. 4 VOB/B.
2. Mängel sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen; uns ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.
3. Für Holz als Naturprodukt sind materialtypische Eigenschaften wie Quellen, Schwinden, Rissbildung und Farbveränderungen keine Mängel.

6. Verzug

1. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von **9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz** berechnet (§ 288 Abs. 2 BGB).

2. Mahnkosten und Kosten der Rechtsverfolgung trägt der Auftraggeber.
3. Bei wesentlichem Zahlungsverzug sind wir berechtigt, Arbeiten einzustellen, bis die fällige Zahlung geleistet oder Sicherheit erbracht ist.

7. Eigentumsvorbehalt

1. Gelieferte Materialien bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum, soweit sie nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind.
2. Bei Verbindung mit dem Grundstück tritt der Auftraggeber uns seine Forderungen gegen Dritte in Höhe des Werts der Vorbehaltsware zur Sicherung ab.

8. Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der MxNBau GmbH.
2. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
3. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Frank Baumann · Kaiserstraße 27 · 14109 Berlin

Lukipa GmbH
Parkallee 17A
14974 Ludwigsfelde

Auftragsbestätigung

Angebot Nr.: **AN-26/0053** | BV: **Baumann/Plattanenallee** | Datum: 04.11.2026 Auftraggeber: **Frank Baumann**

Hiermit beauftrage ich / beauftragen wir **Lukipa GmbH** mit der Ausführung der im Angebot **AN-26/0053** zum Bauvorhaben **Baumann/Plattanenallee** aufgeführten Leistungen.

Hiermit bestätigen wir folgende Leistungen :

Pos.	Leistung	Menge	ME	E-Preis	Netto	MwSt.	Brutto
1	Allgemeine Baubeschreibung und vereinbarter Sanierungsumfang.	0,00	—	0,00 €	—	—	—
2	Maler- und Lackierarbeiten.	1,00	Psch	13.000,00 €	13.000,00 €	2.470,00 €	**15.470,00 €**
3	Maler-, Spachtel- und Lackiermaterial einschließlich Abdeckmaterial.	1,00	Psch	2.200,00 €	2.200,00 €	418,00 €	**2.618,00 €**
4	Komplettsanierung großes Badezimmer einschließlich Umbau und Sanitärmontage.	1,00	Psch	7.253,00 €	7.253,00 €	1.378,07 €	**8.631,07 €**
5	Sanitärausstattung einschließlich Badewanne, Armaturen und LED-Spiegel.	1,00	Psch	4.770,00 €	4.770,00 €	906,30 €	**5.676,30 €**
6	Sanierung Gäste-WC einschließlich Rückbau und Sanitärmontage.	1,00	Psch	1.360,00 €	1.360,00 €	258,40 €	**1.618,40 €**
7	Sanitärausstattung Gäste-WC einschließlich LED-Spiegel.	1,00	Psch	1.135,00 €	1.135,00 €	215,65 €	**1.350,65 €**
8	Rückbau vorhandener Fliesen und Neuverlegung von Wand- und Bodenbelägen.	1,00	Psch	5.349,00 €	5.349,00 €	1.016,31 €	**6.365,31 €**
9	Boden- und Wandfliesen einschließlich Verlegematerial.	1,00	Psch	5.045,00 €	5.045,00 €	958,55 €	**6.003,55 €**
10	Montage indirekter LED-Beleuchtung einschließlich Stuckleisten.	1,00	Psch	1.360,00 €	1.360,00 €	258,40 €	**1.618,40 €**
11	LED-Bänder, Stuckleisten, Netzteile und Zubehör.	1,00	Psch	550,00 €	550,00 €	104,50 €	**654,50 €**
12	Erneuerung Schalterprogramm und elektrische Anpassungsarbeiten.	1,00	Psch	1.587,00 €	1.587,00 €	301,53 €	**1.888,53 €**

	Pos.	Leistung	Menge	ME	E-Preis	Netto	MwSt.	Brutto
■	13	iPad, SIM-Karten-Router und Heizungssteuerung.	1,00	Psch	1.285,00 €	1.285,00 €	244,15 €	**1.529,15 €**
■	14	Installation und Inbetriebnahme der Heizungssteuerung.	1,00	Psch	1.587,00 €	1.587,00 €	301,53 €	**1.888,53 €**
■	15	Neues Schalterprogramm einschließlich Steckdosen und Zubehör.	1,00	Psch	735,00 €	735,00 €	139,65 €	**874,65 €**
■	16	Austausch von zwei Türblättern und Montage von Beschlägen und Sockelleisten.	1,00	Psch	1.428,00 €	1.428,00 €	271,32 €	**1.699,32 €**
■	17	Zwei neue Innentürblätter, Fenstergriffe, Türbeschläge und Sockelleisten.	1,00	Psch	3.280,00 €	3.280,00 €	623,20 €	**3.903,20 €**
■	18	Demontage, Zwischenlagerung und Wiedermontage der vorhandenen Küche.	1,00	Psch	1.451,00 €	1.451,00 €	275,69 €	**1.726,69 €**
■	19	Baustelleneinrichtung und Vorbereitung der Arbeitsbereiche.	1,00	Psch	150,00 €	150,00 €	28,50 €	**178,50 €**
■	20	Werkzeug- und Maschinenbereitstellung aus betriebseigenem Bestand.	1,00	Psch	500,00 €	500,00 €	95,00 €	**595,00 €**
■	21	Fachliche Beratung, Projektkoordination und Bauherrenbetreuung.	1,00	Psch	5.402,50 €	5.402,50 €	1.026,48 €	**6.428,98 €**

Angebotssumme netto (beauftragte Leistungen)	59.427,50 €	70.718,73 €
zzgl. Umsatzsteuer 19 %	11.291,23 €	
Gesamtbetrag inkl. aller Optionen	**59.427,50 €**	**70.718,72 €**
	netto	brutto inkl. MwSt.

Mit meiner Unterschrift beauftrage ich verbindlich die oben angekreuzten optionalen Leistungen zu den im Angebot **AN-26/0053** genannten Konditionen. Ich bestätige, die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** sowie die **Zahlungsbedingungen** des Auftragnehmers gelesen, verstanden und akzeptiert zu haben.

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel Auftraggeber