

Baubeschreibung

„Schönblick“

72290 Loßburg, Breuningerweg 9

„Mein neues Zuhause!“

Leistungsumfang

Alle Wohnungen sind über die Treppenanlagen und den Aufzügen barrierefrei zu erreichen.

Der Wärmeschutz sowie die Auslegung der Heizungsanlage wird gemäß den Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung EnEV erstellt!

Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik. Ein erfahrenes Team von Baufachleuten garantiert die Beachtung und bewährte Ausführung nach den einschlägigen und aktuellen Vorschriften, der Landesbauordnung sowie der Wärme- und Schallschutzverordnung, usw.. Die Kosten für Planung, Bauleitung, Statik, gegebenenfalls Prüfstatik, sind im Preis ebenso enthalten wie alle Erschließungskosten sowie Kosten für die Abnahmen durch Behörden bis zur Fertigstellung.

Inhaltsverzeichnis

1. ROHBAU	3	6.5. ALLGEMEINRÄUME UND KELLER.....	5
1.1. ERDARBEITEN	3	6.6. TOR TIEFGARAGE	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
1.2. ENTWÄSSERUNG	3	6.7. SCHLIEßANLAGE	5
1.3. FUNDAMENTE.....	3	7. HAUSTECHNIK.....	5
1.4. GESCHOSSMAUERWERK	3	7.1. HEIZUNGSSYSTEM	5
1.5. NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE	3	7.2. LÜFTUNG	5
1.6. GESCHOSSDECKEN	3	7.3. VERBRAUCHSMESSUNG.....	5
1.7. TREPPEN/TREPPENFLURE	3	7.4. AUFZUG	5
1.8. KELLERRÄUME	3	7.5. SANITÄRINSTALLATION.....	6
1.9. BALKONE/TERRASSEN:	3	7.5.1. <i>Wasser</i>	6
1.10. DACHKONSTRUKTION	3	7.5.2. <i>Warmwasserbereitung</i>	6
1.11. FLASCHNER-/BLECHNERARBEITEN	3	7.5.3. <i>Abwasser</i>	6
1.12. DACHDECKUNG	3	7.5.4. <i>Sanitäre Einrichtungsgegenstände</i>	6
2. HAUSANSCHLÜSSE	3	7.6. ELEKTROINSTALLATION	6
3. PUTZARBEITEN	3	7.6.1. <i>Allgemein</i>	6
3.1. AUßENPUTZ	3	7.6.2. <i>Schalterprogramm</i>	7
3.2. INNENPUTZ	4	7.6.3. <i>Gegensprechanlage</i>	7
4. ESTRICH UND BODENBELÄGE.....	4	7.6.4. <i>Rauchwarnmelder</i>	7
4.1. ESTRICH	4	7.6.5. <i>Telefon, TV Empfang und Internet</i>	7
4.2. BODENBELÄGE WOHNBEREICH	4	7.6.6. <i>Mindestausstattung pro Wohnung</i>	7
4.3. FLIESEN (BAD, WC, KÜCHE)	4	8. MALERARBEITEN	8
4.4. SONSTIGE FLIESENARBEITEN	4	9. BALKONE, TERRASSEN UND DACHTERRASSEN	8
5. FENSTER, FENSTERBÄNKE, SONNENSCHUTZ.....	4	9.1. BODENBELÄGE.....	8
5.1. FENSTER.....	4	9.2. BALKONGELÄNDER UND VERKLEIDUNG	8
5.2. FENSTERBÄNKE	4	9.3. SICHTSCHUTZ ..	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
5.2.1. <i>Innen</i>	4	10. AUßENANLAGEN UND STELLPLÄTZE	8
5.2.2. <i>Außen</i>	4	11. SONSTIGES UND HINWEISE	8
5.3. ROLLADEN, JALOUSIEN, SONNENSCHUTZ	4	ÜBERGABE	8
6. TÜREN, TORE, KLINGEL, BRIEFKASTEN- UND SCHLIEßANLAGE.....	5	SONDERWÜNSCHE	8
6.1. HAUPTINGANGSTÜRE	5	BAUREINIGUNG	8
6.2. BRIEFKASTEN- UND KLINGELANLAGE	5	GEWÄHRLEISTUNG	8
6.3. WOHNUNGSEINGANG.....	5	EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE IM PLANMATERIAL	9
6.4. ZIMMERTÜREN.....	5	HINWEISE	9
		ANMERKUNGEN	9

1. Rohbau

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube, der Kanalgräben und der Fundamentgräben, nach statischen Erfordernissen, Lagerung auf der Baustelle und ggf. Abfuhr des überschüssigen Aushubes.

Entwässerung

Abwasserrohre auf Grundstück bis zum Kontrollschacht in PVC Rohr nach **DIN**. Anschluss der Hausentwässerung an das öffentliche Kanalnetz.

Fundamente

Ortbeton nach statischen Erfordernissen. Streifenfundament gemäß Schal- und Bewehrungsplänen. Stahlband als Fundamentanker mit entsprechenden Anschlussfahnen.

Geschossmauerwerk

Geschossaußenwände werden nach Vorgaben der ENEC und nach statischen Vorgaben ausgeführt. Trennwände und Treppenhaustrennwände in Kalksandstein oder Beton gemäß Schallschutz-Verordnung und Vorgaben der Statik.

Nichttragende Innenwände

Metallständerwände doppelt beplankt oder Gipsdielewände gemauert.

Geschosdecken

Massivplattendecke nach statischen Erfordernissen, Unterseite gespachtelt in Q2, mit Glattflies versehen und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Die Ausführung der Decke über dem Dachgeschoss erfolgt nach statischer Erfordernis als Holzbalkendecke bzw. in Dachschrägen als Sparrenlage. Die Raumhöhe vom Fertigfußboden bis zur Decke beträgt in jeder Wohnung mindestens 2,40 m.

Treppen/Treppenflure

Stahlbeton massiv mit Fliesenbelag R 10, Geländer aus Stahlkonstruktion nach Bemusterung des Bauträgers.

Kellerräume

Kellertrennwände in Leichtbauweise mit beschichteten Platten einschließlich Türen. Die Trennwände haben eine Höhe von ca. 2,00 m und weisen unten einen ca. 5-10 cm sowie oben zur Decke einen bis zu ca. 40 cm hohen Spalt auf.

Balkone/Terrassen:

Ausführung in Ortbeton, oder als Betonfertigteil nach statischen Erfordernissen. Die Zugänge zu den Terrassen und Balkonen werden barrierefrei hergestellt. Um hier die Abweichung von der DIN-Norm aufzufangen, werden vor den Türen Entwässerungsrinnen eingebaut.

Dachkonstruktion

Die Decke über dem Dachgeschoss wird als Holzbalkendecke bzw. in Dachschräge als Sparrenlage ausgeführt.

Flaschner-/Blechenerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen in Titan-Zink oder gleichwertig, nach Vorgaben des Bauträgers.

Dachdeckung

Ziegel.

2. Hausanschlüsse

Herstellen der Anschlüsse zwischen dem Wohngebäude und den öffentlichen Leitungen für Kanalisation, Wasser, Stromversorgung und Telekommunikation.

3. Putzarbeiten

Außenputz

Das Gebäude erhält einen Außenputz als Grundputz, 2 mm Fertigputz, Ausführung als Mineralputz mit Egalisationsanstrich, Sockelputz nach DIN Farbgebung nach Wahl Bauträger.

Innenputz

Alle Innenräume werden verputzt und tapezierfertig gespachtelt. Decken werden ebenfalls tapezierfertig gespachtelt Q 2 zur Aufnahme von Malerfliesen.

4. Estrich und Bodenbeläge

Estrich

Schwimmender Fließheizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung abgestimmt auf Fußbodenheizung.

Bodenbeläge Schlafbereich

Alle Wohnungen erhalten in den Schlafzimmern einen Massivholzparkettboden gemäß Mustervorlage, Materialpreis 40,00 EUR/m² brutto, für Fußbodenheizung geeignet.

Alternativ besteht als Sonderwunsch freie Auswahl des Bodenbelags bei dem vom Bauträger beauftragten Bodenlegerfachgeschäft bis zu einem Gesamtpreis von 70 EUR/m² brutto (Material, Verlegen und Nebenarbeiten wie Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Trennschienen usw.). Dabei ist zu beachten, dass der Verlegepreis abhängig vom Fliesenmaterial und -format unterschiedlich sein kann.

Ein Anspruch auf Rückvergütung bei Auswahl eines günstigeren Materials besteht nicht.

Fliesen Wohnbereich, Bad, WC, Küche

Die Auswahl der Fliesen erfolgt gemäß Mustervorlage 120 x 60 cm, Materialpreis 40,00 EUR/m² brutto, für Fußbodenheizung geeignet.

WC 's werden bis auf eine Höhe von 1,20 m gefliest. Bäder werden nur im Spritzbereich, in den Duschen raumhoch gefliest
Sämtliche Boden- und Wandfliesen nach Mustervorlage. Bodenfliesen im Dünnbettverfahren inkl. Verlegung, Materialpreis 40,00 EUR/m² brutto. Kalkulationsgrundlagen sind gerade Verlegerichtungen und keine Dekor- oder Sonderfliesen sowie Sondergrößen oder Intarsienarbeiten!

Mehrpreise werden über den Handwerker abgerechnet.

Alternativ besteht als Sonderwunsch freie Auswahl der Fliesen bei dem vom Bauträger beauftragten Fliesenfachgeschäft bis zu einem Gesamtpreis von 70 EUR/m² brutto (Material, Verlegen und Nebenarbeiten wie Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Trennschienen usw.). Dabei ist zu beachten, dass der Verlegepreis abhängig vom Fliesenmaterial und -format unterschiedlich sein kann.

Ein Anspruch auf Rückvergütung bei Auswahl eines günstigeren Materials besteht nicht.

Sonstige Fliesenarbeiten

Tritt- und Stellstufen der Treppen sowie Flure in den Treppenhäusern werden mit Feinsteinzeug oder Granitfliesen nach Wahl des Bauträgers belegt, Sockelplatten an aufgehenden Wänden wie Bodenbelag. Im Bereich der Hauseingangstüre wird innen eine Sauberlaufzone mit Metallrahmen eingelassen.

5. Fenster, Fensterbänke, Sonnenschutz

Fenster

Markenisolierglasfenster Ausführung in Kunststoff innen weiß außen nach Farbwahl Architekt/Bauträger, flächenversetzt mit Anschlagsdichtung. 3 Scheiben-Wärmedämmglas und Mehrkammerprofil! Die gekennzeichneten Fenster und Fenster-Elemente mit Drehkippschlägen. Drückergarnituren und Oliven nach Bemusterung durch den Architekten. Die Kellerfenster werden aus Kunststoff mit Zweifach-Isolierverglasung ausgeführt

Fensterbänke

5.1.1. Innen

Ausführung in Naturstein oder Granit nach Mustervorlage. Fensterbänke in Bad, WC und Küche werden gefliest, falls erforderlich.

5.1.2. Außen

Fensterbänke in Aluminium, Farbwahl nach Vorgabe des Architekten.

Rollladen

Rollläden in allen Räumen erhalten einen elektrischen Antrieb. Das Treppenhaus erhält keine Rollläden.

6. Türen, Tore, Klingel, Briefkasten- und Schließanlage

Haupteingangstüre

Repräsentative, hochwertige pulverbeschichtete Aluminiumkonstruktion und oder mit Isolierverglasung (Sicherheitsglas), nach Wahl des Bauträgers. Elektrischer Türöffner und Obertürschließer (wo erforderlich), Türdrücker innen und Stoßgriff aus Edelstahl außen.

Briefkasten- und Klingelanlage

Briefkasten- und Klingelanlage mit Sprechanlage und Videokamera im Eingangsbereich

Wohnungseingang

Die Wohnungseingangstüren werden als schwere, wärme- und schalldämmte (DIN 4109) Türelemente mit Stahl-Doppelfalzzarge, Bodendichtung und Profildichtung im Falz, den einschlägigen Anforderungen ausgeführt. Die Türblätter sind mit einem verstärkten Sicherheitsblech, 3-fach Verriegelung und einer Sicherheitsgarnitur sowie einem Profilzylinderschloss ausgestattet. Die Material- und Farbgestaltung der Türen orientiert sich am Gestaltungskonzept des Architekten und ist in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes integriert.

Zimmertüren

Türen und Zargen aus Holz kunststoffbeschichtet nach Mustervorlage oder Weißlack, Innenlage des Türblattes: Röhrenspankern. Die Türen verfügen über eine Profildichtung im Zargenfalz und einer Drückergarnitur in modernem Design mit Buntbartschloss ausgestattet.

Allgemeinräume und Keller

ZK-Türen beschichtet oder Systemtüre des Trennwandherstellers, Kellertrennwände in verzinkter oder in Holz-Ausführung. Farbgebung nach Vorgabe Bauträger.

Schließanlage

Zentralschließanlage nach Schließplan für alle Wohnungseingangstüren, Hauseingangstür, Keller- und Abstellräume, Fahrradraum und Müllraum (sofern vorhanden und mit Türen ausgestattet)

7. Haustechnik

Heizungssystem

Für die Wärmeerzeugung ist der Einsatz einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit hohem Wirkungsgrad zur Außenaufstellung vorgesehen. Die Wärmeverteilung im Heizungssystem erfolgt mit Hocheffizienzpumpen.

Die Wärmeübertragung in den Wohnräumen erfolgt über Fußbodenheizflächensystem, ausgestattet mit Regulier-, und Regelventile am Wohnungsunterverteiler zur Gewähr des hydraulischen Abgleichs. Zur Einzelraumregelung je räumlich getrennten Wohnraums werden Raumtemperaturregler passend im Schalterprogramm der Elektroinstallation installiert. Abstellräume und innenliegende WC's erhalten keine Fußbodenheizung

Lüftung

Zur Verbesserung des Raumklimas und des Feuchteschutzes wird in den innenliegenden WC's ein Abluftventilator nach Angaben des Fachplaners installiert. Die erforderlichen Nachströmelemente sind durch eingebaute Fensterfalze gewährleistet. Zur Vermeidung von Lüftungs-Wärmeverlusten sind in den Küchen Dunstabzugshauben für Umluftbetrieb einzubauen.

Verbrauchsmessung

Geeichte Wärmemengenzähler für die Abrechnung von Wärme und Warmwasser werden über Kompaktwärmemengenzähler an Allgemeinsträngen und je Wohnung durch die Eigentümergemeinschaft angemietet. Warmwasser-Kaltwasseruhren System Minol/ Brunata/ Ista/ Techem oder vergleichbare Anbieter werden durch die Eigentümergemeinschaft angemietet.

Aufzug

Der Aufzug ist für 4-6 Personen ausgelegt. Die Fahrkorbgröße ermöglicht auch eine Benutzung für Kinderwagen oder Rollstuhl. Es wird ein Markenfabrikat eingebaut, das den einschlägigen Vorschriften entspricht. Die Anlage wird mit einem vollautomatischen Notrufsicherheitssystem ausgestattet. Die Wände, Decke und der Boden des Aufzugs werden nach einem separaten Gestaltungskonzept des Bauträgers ausgeführt.

Sanitärinstallation

7.1.1. Wasser

Das Kaltwasser wird über eine zentrale Hauswasserstation im Technikraum am Kaltwasserhausanschluss gefiltert. Die Wasserverteilung erfolgt über Mehrschichtverbundrohre vom Kaltwasserhausanschluss bis zu den Zapfstellen in den Wohnungen. Der Wasserverbrauch wird über Kalt- und Warmwasserzähler innerhalb jeder Wohnung erfasst und verbrauchsgenau abgerechnet.

7.1.2. Warmwasserbereitung

Das Trinkwarmwasser wird zentral in einem Trinkwasserspeicher aufbereitet. Das System ist mit einer Zirkulationsleitung ausgestattet.

7.1.3. Abwasser

Die Entwässerung der Sanitäreinrichtungen erfolgt im Bereich der Fallleitungen über Kunststoffabwasserrohre z.B. Geberit DB 20 oder gleichwertig nach Vorgabe der Fachplaner.

7.1.4. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Anzahl und Anordnung der Sanitärgegenstände sowie die sanitäre Installation erfolgen wie in den Aufteilungsplänen dargestellt. Geringe Abweichungen und Verschiebungen können sich aufgrund der Werk- und Detailplanung und der Anordnung von Installationsschächten ergeben, Der Bauträger ist berechtigt, solche Änderungen vorzunehmen, die den Wert und die Gebrauchsfähigkeit nicht schmälern.

Waschbecken: Waschtisch 60 cm Geberit Renova Plan oder Laufen Pro A oder gleichwertig



Wand-Tiefspül-WC: Wandhängendes WC spülrandlos, WC Sitz abnehmbar mit Absenkautomatik oder gleichwertig.



Dusche: Bodenebene, geflieste Duschen mit Ablaufrinne, Brausearmatur Hansgrohe UP-verchromt, Hansgrohe Raindance Select Handbrause mit Wandstange Chrom.



Küche: Eckventil für Warmwasser und Kombinationseckventil für Kaltwasser und Spülmaschinenanschluss.

Elektroinstallation

7.1.5. Allgemein

Hauptzuleitung und Zählerplätze im EG, Unterverteilungen je Wohnung mit Multimedia Verteilung, Leitungsverlegung in den Wohnungen Unterputz, in den untergeordneten Räumen z.B. Heizraum und Abstellräume erfolgt die Leitungsverlegung Aufputz.

Das Treppenhaus, die Balkone und Terrassen sowie der gemeinschaftliche Außenbereich und die Keller- und Allgmeinnräume im Untergeschoss erhalten eine Beleuchtung nach Gestaltungskonzept des Architekten. Die Beleuchtungsanlagen werden über Zeitschaltuhren und Schalter an den Zugängen bzw. den Wohnungseingangstüren bedient; Durchgangsbeleuchtung an den Hauszugängen über Bewegungsmelder.

7.1.6. Schalterprogramm

Fabrikate Jung AS 500 oder Gira 55 reinweiß oder gleichwertig.



7.1.7. Gegensprechanlage

In jeder Einheit/Wohnung wird eine Videosprechanlage installiert (Fabrikat Renz, Siedle VIB 150, Gira oder ähnliches).



7.1.8. Rauchwarnmelder

Die Installation der Rauchwarnmelder wird gemäß Vorschrift über den Hausverwalter veranlasst, die Geräte werden gemietet und gewartet.

7.1.9. Telefon, TV Empfang und Internet

In den Wohnräumen wird ein Telefonanschluss für einen Internetzugang vorbereitet; die Anmeldung und Inbetriebnahme erfolgen durch den Käufer. Für Fernsehen und Radio ist ein Breitbandkabelanschluss vorgesehen. Falls das technisch nicht möglich ist, wird das Gebäude mit einer gemeinschaftlichen Satellitenempfangsanlage ausgestattet. Anschlussdosen in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern gemäß Baubeschreibung. Die

Anmeldung und Inbetriebnahme erfolgt durch den Käufer bzw. die Hausverwaltung

7.1.10. Mindestausstattung pro Wohnung

Leistungsumfang in Art und Anzahl der Räume gemäß Planung. Teilweise wird die nach DIN 18015-2 nicht eingehalten.

Wohn-/Esszimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 1 Einzel-, 3 Doppelsteckdosen, 1 Kabel-Satellitenanschluss, 1 Doppelnetzwerkdose, Rollladenschalter, Thermostat für Fußbodenheizung.

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 1 Einzel- und 3 Doppelsteckdosen, 1 Kabel-Satellitenanschluss, 1 Einfachnetzwerkdose, Thermostat für Fußbodenheizung.

Kind/Gast/Arbeitszimmer:

1 Brennstelle mit Ausschaltung/ 1 Einzel- 2 Doppelsteckdosen, 1 Kabel-Satellitenanschluss, 1 Doppelnetzwerkdose, Rollladenschalter, Thermostat für Fußbodenheizung.

Küche:

1 Brennstelle mit Ausschaltung Decke, 1 Steckdose, je 1 Steckdose für Dunstabzug, Kühlschrank und Spülmaschine, 1 Dreifachsteckdose, 1 Doppelsteckdose

Bad:

1 Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung/ 1 Doppelsteckdose, Rollladenschalter, Thermostat für Fußbodenheizung.

WC:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung/Steckdose.

Diele/Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Tastschaltung, 1 Steckdose.

Balkone/Terrassen:

1 Außenleuchte mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose.

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Doppelsteckdose je Einheit.

Waschmaschine/Trockner:

je 1 Steckdose in Bad oder Abstellraum ja nach Wohnung.

8. Malerarbeiten

Innenwände und Decken der Wohnungen werden mit Malerflies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alternativ gegen Mehrpreis auch Ausführung nach Bemusterung möglich.

Wände und Decken im Keller, im Abstellraum und im Technikraum bleiben unbehandelt.

Im Treppenhaus werden Decken und Treppenuntersichten gespachtelt und weiß gestrichen. Die Wände vom EG bis ins DG erhalten einen Reibputz oder eine Tapete und werden weiß gestrichen.

Alle Stahl- und Eisenteile grundiert und gestrichen bzw. feuerverzinkt.

9. Balkone, Terrassen und Dachterrassen**Bodenbeläge**

Betonplatten, Farbe grau, auf verdichtetem Unterbau in Kies oder auf Stelzenlager. Vor den Terrassentüren werden falls erforderlich Entwässerungsrinnen installiert. Bemusterung durch Bauträger.

Balkongeländer und Verkleidung

Balkongeländer im Erd- und Obergeschoss als Stahl- oder Glasgeländer. Farbgestaltung nach Vorgabe Bauträger.

10. Außenanlagen und Stellplätze

Die Freiflächen im Außenbereich, die sich im Gemeinschaftseigentum befinden, werden nach der Planung des Architekten ansprechend gestaltet und thematisch gruppiert. Raseneinsaat und Erstbepflanzung und Erstbepflanzung mit Rasen, Ziersträuchern, Gehölzen und kleinen Bäumen nach Ermessen des Bauträgers und nach Pflanzzeit. (Die Ausführung kann von der

Darstellung in den Teilungsplänen abweichen.)

Die Hauszugänge und Wege werden in Betonpflastersteinen oder gleichwertig hergestellt.

Die Stellplätze im Außenbereich werden mit Betonverbundsteinen oder Rasenpflaster belegt.

Herstellung einer Spielfläche bestehend aus Sandkasten und einfacher Sitzmöglichkeit wie z.B. einer Bank, nach Wahl des Bauträgers und nur falls behördlich gefordert.

11. Sonstiges und Hinweise**Übergabe**

Die Übergabe der Wohnungen sowie der PKW-Stellplätze erfolgen besenrein. Es finden nach Mitteilung der Fertigstellung durch den Bauträger die Abnahmen für Allgemein- und Sondereigentum statt.

Sonderwünsche

Der Baukörper wird nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche in den Wohnungen können - soweit es der Bautenstand zulässt gegen Entgelt berücksichtigt werden. Sie sind den auszuführenden Handwerksfirmen in Auftrag zu geben und mit diesen direkt abzurechnen. Die Bauleitung ist vor Auftragserteilung schriftlich zu informieren. Sonderwünsche können aus gewährleistungstechnischen Gründen jedoch nur an solche Handwerksfirmen in Auftrag gegeben werden, die an diesem Bauvorhaben beteiligt sind. Eigenleistungen sind nicht möglich.

Baureinigung

Nach Abschluss aller Arbeiten erfolgt vor der Abnahme eine Grobreinigung. Die Übergabe erfolgt demgemäß in besenreinem Zustand. Eine Endreinigung durch den Käufer ist dennoch erforderlich.

Gewährleistung

Gewährleistungsfristen nach BGB 5 Jahre

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.B. Holz, Putz, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung des Anstrichs aller Holzteile auf der Außenseite des Gebäudes. Ergänzend zu den Positionen Estrich-, Fußboden-, und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich bedingt durch Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen am Boden-Wandanschluss ergeben können. Diese Fugen werden dauerelastisch ausgebildet. Diese Fugen sind wartungsbedürftig und können reißen. Dies ist kein Mangel, der Käufer muss lediglich ein Nachfugen durchführen.

Bei elektrischen Anlagen, Motoren, Pumpen, Dichtungen, Anstrichen, Dehnfugen gelten kürzere Gewährleistungsfristen gemäß VOB/B. Es sind gemäß den Herstellerrichtlinien entsprechende Inspektionen und Wartungsarbeiten durchzuführen. Wir weisen Sie darauf hin, dass bei Naturprodukten wie Holz (Parkett, Türen und Treppenanlagen, usw.), Naturstein (Granit, Marmor, usw.) aber auch bei Keramik zum Teil Abweichungen im Farbton, der Maserung, Struktur oder dem Brand möglich sind. Ebenso können bei Sanitärfarben Abweichungen auftreten. Diese Abweichungen stellen keinen Mangel dar.

Einrichtungsgegenstände im Planmaterial

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Bauleistungen. Sie dienen lediglich als Vorlage zur Stellmöglichkeit. Dies gilt ebenso für die in den Prospekten illustrierten Grundrisse.

Hinweise

Evtl. in Putz- oder Betonoberflächen auftretende Haarrisse, bedingt durch Schwinden und Kriechen des Materials und Setzungen im Toleranzbereich, sind nicht als Mangel anzusehen.

Dauerelastische Fugen und Wartungsfugen sind gemäß den Richtlinien des zuständigen Fachverbandes wartungsbedürftig und

unterliegen aus diesem Grund keiner Gewährleistung.

Das Abreißen von dauerelastischen Fugen kann, insbesondere z.B. wegen des materialtechnischen Senkungsvermögens der im Estrich verwendeten Dämmstoffe, konstruktiv nicht verhindert werden – gerade z.B. an den Fugen zwischen keramischen Bodenbelägen und Wandsockeln. Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion, Gebrauchsfähigkeit oder Standsicherheit des Gebäudes. Tritt der Fall einer Rissbildung ein, so ist nach ein bis zwei Jahren eine Nachverfugung auf Kosten des Käufers vorzunehmen. Es handelt sich hierbei um eine Wartung; eine Wertminderung ist dadurch nicht gerechtfertigt.

Anstriche und Lasuren von Holzteilen im Außenbereich unterliegen Witterungseinflüssen und erfordern regelmäßige Wartungsüberprüfungen. Witterungsbedingte Verschleißerscheinungen fallen nicht unter die Gewährleistung des Bauträgers.

Den Käufern wird ausdrücklich empfohlen, innerhalb ihres Sondereigentums rechtzeitig und regelmäßig Wartungsarbeiten durchzuführen, z.B. betreffend Bewegungsteilen von Fenstern und Türen, Funktion von Lüftern, Austausch von Lüftungsfiltren, Verfugung im Nassbereich, Sieben und Ventilen von Brauchwasserstellen.

Anmerkungen

Maßgeblich für die Ausführung sind folgende Unterlagen in nachfolgend aufgeführter Wichtigkeit und Ordnung:

- diese Baubeschreibung
- die Genehmigungspläne im Maßstab 1:100 samt Baugenehmigung

Anlässlich der Erstellung der Statik-, und Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und von den Behörden genehmigten Plänen ergeben. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen

der Planung, sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

Änderungen in der Bauausführung bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffe bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich sind, oder dies durch neuentwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint.

Die Gestaltung und Farbgebung von Außenfassade, Balkonen, Dachuntersichten und den Außenanlagen bleiben dem Architekten in Abstimmung mit dem Bauträger vorbehalten. Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Bauträger vor, sofern sie keine Wertminderung darstellen.

Änderungen in der Baubeschreibung werden vorbehalten!

Soweit in der Baubeschreibung Preise angegeben sind, sind diese als Bruttopreise incl. Mehrwertsteuer zu verstehen.

Der Bauträger hat das Recht, solange er noch Miteigentümer am Braugrundstück ist, auf diesem Grundstück oder am Gebäude unter Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Werbemedien nach seiner Wahl aufzustellen bzw. anzubringen

Das Betreten der Baustelle durch den Käufer und weitere, nicht am Bau beteiligte Personen (Personen, die in keinerlei Vertragsverhältnis zum Bauträger stehen) ist aus Sicherheitsgründen bis zur vollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens und Übergabe der einzelnen Wohneinheiten nur in Absprache mit dem Bauträger möglich und ausschließlich in Begleitung des zuständigen Bauleiters.

Stand 27.02.2023