



# **BAUBESCHREIBUNG**

## **NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS 88499 Riedlingen**

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohneinheiten  
88499 Riedlingen – Klinge

Bauträger: TR Projektentwicklung & Wohnbau GmbH

### **1. Vorbemerkung:**

Der Neubau des Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten auf der Klinge in 88499 Riedlingen wird auf der Grundlage der Genehmigungsplanung durch die zuständigen Behörden, sowie der zugehörigen Werk- und Statikpläne und dieser Baubeschreibung errichtet. Bei Abweichungen von den Bauantragsplänen gelten die Baubeschreibung und die Werkpläne im Maßstab 1:50.

Das Gebäude wird in hochwertiger Massivbauweise als KfW Effizienzhaus 55 errichtet.

Änderungen infolge behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten, die sich während der Werkplanung des Objektes oder auf Grund örtlicher Gegebenheiten als notwendig oder zweckmäßig erweisen, bleiben vorbehalten und gelten bereits jetzt als anerkannt.

Insbesondere während der Werkplanung und Bauphase können sich aus technischen Überlegungen zusätzliche Versorgungsschächte, Vormauerungen usw. als notwendig erweisen – deren Einrichtung wird vom Erwerber schon jetzt akzeptiert und stellt für diesen keine Wertminderung dar!

Für die in Auftrag gegebenen Leistungen wird eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

### **2. Architekten- und Ingenieurleistungen:**

Ausführung der Architekten- und Ingenieurleistungen für die in Auftrag gegebenen Bauleistungen. Hierzu gehören die Werkplanung, das Baugesuch, die statischen Berechnungen und die Bauleitung.



### **3. Energiestandard- und Schallschutz:**

Das Gebäude entspricht in seiner Ausführung den Wärmeschutzberechnungen nach den heute geltenden Bestimmungen (**nach EnEV2016 und KfW Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016 bzw. GeG**) und den Schallschutzberechnungen nach DIN 4109 sowie für erhöhten Schallschutz (VDI-Richtlinie 4100-2007, Schallschutzstufe II).

### **4. Erdarbeiten:**

Im Bereich des Baukörpers und der Arbeitsräume wird der Boden ausgeschoben und die Baugrube ausgehoben. Der Erdaushub wird abgefahren und die Baugrube nach Fertigstellung der Untergeschosswände mit geeignetem Material angefüllt.

### **5. Fundamente/Gründung:**

Frostsichere Streifen- /Einzelfundamente oder Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit eingebautem Fundamenterder.

### **6. Entwässerung:**

Alle Grundleitungen zur Entwässerung, werden in Kunststoff-Rohren ausgeführt und fachgerecht an das öffentliche Kanalnetz nach der örtlichen Abwassersatzung angeschlossen.

### **7. Bodenplatte**

Stärke nach DIN EN 206 auf 10 cm starker Kiessauberkeitsschicht statischer Erfordernis und nach örtlichen Verhältnissen mit einer zulässigen Bodenpressung von mindestens 0,25 MN/m<sup>2</sup>. Einbau eines Fundamenterder mit Anschlussfahne. Im Bereich der aufgehenden Außenwände wird ein Fugenband als Fugenabdichtung eingebaut.

Bodenplatte wird Flügelgeglättet und erhältet in den Kellerräumen sowie im UG-Flur einen PCI-Anstrich in der Farbe grau.

### **8. Außen-/Innenwände Untergeschoss:**

#### **Außenwände:**

Stahlbeton mit Wandstärken und Stahleinlagen nach den statischen Erfordernissen in WU-Ausführung gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser. Die Oberfläche innen ist schalungsglatt. Notwendige Dämmungen laut Wärmeschutznachweis an den Wänden im UG.

#### **Innenwände:**

Die Innenwände im Untergeschoss werden laut Plan betoniert oder gemauert.

Ausführung der Wände in den Abstellräumen im Untergeschoss als offenes Raumsystem (Holzlattenwände).



## **9. Außen-/Innenwände ab dem Erdgeschoss:**

Ausführung der Außenwände Wohngebäude und Treppenhaus in massivem Mauerwerk nach der Wärmeschutzberechnung. Geschosshöhen gemäß Architektenplänen.

Ausführung der tragenden und nichttragenden Innenwände in massivem Mauerwerk oder in Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen. Die Wohnungstrennwände werden gemäß den schallschutztechnischen Erfordernissen ausgeführt.

## **10. Geschossdecken:**

Ausführung als massive Stahlbeton- bzw. Filigranplattendecken mit gespachtelten Fugen.

In den Wohnräumen wird die Deckenuntersicht mit Raufaser tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

## **11. Balkone/ Dachterrassen:**

Balkone und Dachterrassen als Stahlbeton- bzw. Filigranplattendecken nach DIN EN 206 und statischen Erfordernissen, Inkl. thermischer Trennung bei Auskragungen. Geländer aus feuerverzinktem Stahl im 1. Ober- und 2. Obergeschoss (Siehe Metallbauarbeiten)

Bodenbelag siehe Bodenbeläge.

## **12. Treppenhaus:**

Ausführung der Treppen und Treppenpodesten als Fertigteil- Stahlbetonkonstruktion, schalungsglatt ohne besondere Sichtbeton-Anforderungen mit Fliesenbelag.

Edelstahlgeländer und Absturzsicherungen als Rundrohr- oder Flach-Stahlgeländer gestrichen mit Edelstahlhandlauf.

Im Treppenhaus Eingangsbereich Erdgeschoss innen wird eine Fußmatte im Belag eingelassen.

Das Eingangselement im Erdgeschoss sowie die Eingangselemente zu den Laubengängen im 1. + 2. Obergeschoss bestehen aus einem Öffnungsflügel mit Edelstahlgriff.

Die Wände und Decken erhalten einen weißen Anstrich mit Dispersionsfarbe.



### **13. Schließanlage:**

Die Hauseingangstüren Treppenhaus, die Wohnungseingangstüren, die Türen zu den Keller-/Allgemeinräumen, Wasch- und Trockenraum erhalten Schließzylinder, die zu einer Schließanlage zusammengefasst werden. Hierfür erhalten die Wohnungseigentümer 3 Schlüssel.

### **14. Briefkastenanlage:**

Aufstellung einer formschönen Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage für jede Wohneinheit im Eingangsbereich außen, überdacht. Zusätzliche Klingelanlage an den Wohnungseingangstüren.

### **15. Aufzugsanlage:**

Elektrischer Personenaufzug als Hydraulik- oder Seilaufzug, 6-Personen Kabine mit seitlichem Edelstahl-Handlauf und Kabinenabdeckung. Die TÜV-Abnahme erfolgt vor Inbetriebnahme. Vorbereitung für eine Notruf-Anlage.

### **16. Dachkonstruktion/Abdichtung:**

Ausführung der Decke über dem 2. Obergeschoss als Flachdach-Massivdecke.

Die Abdichtung der Flachdach-Massivdecke, die Balkon/Dachterrassen und die Laubengänge werden mit Schweißbahnen inkl. Regenwasserablauf mit Anschluss an die Hausentwässerung gemäß der Flachdachrichtlinie bzw. als abgestimmte Sonderkonstruktion nach Herstellerangabe hergestellt. Gegebenenfalls erforderliche Wärmedämmung lt. Wärmeschutzberechnung.

Die Flachdach-Massivdecke über dem 2. Obergeschoss erhält sofern erforderlich eine Kiesschüttung oder wird extensiv begrünt.

### **17. Flaschnerarbeiten:**

Ausführung der Rinnenkessel, Fallrohre, Einlaufbleche, Wandanschlussbleche, Mauer- und Wandabdeckungen sowie alle erforderlichen Blechverkleidungen in Titanzinkblech.

### **18. Metallbuarbeiten:**

Brandschutztüren im Untergeschoss und in den Allgemeinbereichen gemäß der Baugenehmigung als Stahlblechtüren farbig gestrichen.

Ausführung des Balkongeländers im 1.Ober- und 2. Obergeschoss mit senkrechten Stäben aus verzinktem Stahl, pulverbeschichtet nach Architektenplanung.



## **19. Fensterelemente:**

Ausführung der Fenster/Fensterelementen in den Wohngeschossen als Kunststofffenster/-türen 3-fach verglast. U-Wert entsprechend dem Wärmeschutznachweis und den Schallschutzanforderungen.

Einbau nach RAL, wind- und schlagregendicht, Farbe innen Weiß und außen nach Angabe Bauträger (Weiß, evtl. Schwarz foliert) mit umlaufender Gummifalzdichtung. Ausführung der feststehende Fensterelemente (fest), Fenster mit verdecktem Einhand-Dreh/Dreh-Kippbeschlägen Dreh (D), Dreh-Kipp (DK) laut Werkplanung.  
Bodentiefe Fenster im Absturzbereich erhalten Brüstungsriegel mit festem Unterteil.

Auf Wunsch können gegen Aufpreis Sicherheitsbeschläge und Schiebetürelemente (HS/PSK) eingebaut werden.

Ornamentverglasung bei den Fenstern zu den Laubengängen auf Wunsch (ohne Mehrpreis).

Ausführung der Außenfensterbänke aus Aluminium mit seitlicher Aufkantung, rückseitig mit Antidrönfolie. Die Oberfläche ist pulverbeschichtet, Farbe Weißaluminium. In Bereichen von Ausgängen mit trittsicherer Unterkonstruktion.

Einbau von Fensterfalzlüfter nach technischem Erfordernis.

## **20. Rollläden:**

Ausführung der Rollläden an allen Fenster/ Fensterelementen im Erd-, 1.Ober- und 2. Obergeschoss in Kunststoff, Farbe lichtgrau. Wärme gedämmte Rollladenkästen mit isoliertem Innendeckel und Gurtroller (Revision außen).

Optional gegen Aufpreis elektrische Einbau- Jalousien Fabr. REFLEXA, WAREMA oder glw. (ohne Sonnen- und Windwächter).

## **21. Fensterbänke:**

Die Fensterbänke auf den gemauerten Brüstungen erhalten einen hochwertigen und Pflegeleichten Naturstein in Granit Typ Cristallo o. gleichwertig. Die Innensimse im Bad und im Gäste-WC werden gefliest.

## **22. Estrich:**

Schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach Vorschrift in allen Wohnräumen.

## **23. Sanitärinstallation:**

Zentrale Warmwasserversorgung. Ausführung der Wassersteigleitungen, der Verteilerleitungen und der Abwasserleitungen in Kunststoffrohren.

In den Bädern und WCs werden nach technischer Erfordernis Lüftungsgeräte (LIMODOR) eingebaut.

Allgemein:

- 1 Ausgussbecken im Technikraum mit abschließbarem Hahn
- 2 abschließbare, frostsichere Außenwasser-Zapfstellen für die Gemeinschaftsflächen
- 1 Waschmaschinenanschluss je Wohneinheit im Untergeschoss oder in der Wohnung
- Installation für Kalt- und Warmwasseranschluss in Küche, Bad, Gäste-WC
- 1 außenliegender Wasseranschluss je Wohneinheit im Erdgeschoss für Garten  
Sondernutzung.

## **24. Sanitärausstattung:**

Anzahl und Ausführung nach den Architektenplänen.

Alle Sanitärobjekte in der Farbe Weiß

### **Duschanlage:**

- Dusche bodengleich gefliest, Größe min. 800\*800mm bzw. nach Plan
- Ablauf in der Mitte (Gully)
- Thermostat-Brausebatterie AP, verchromt
- Badetuchhalter Loft 800mm, chrom
- Brausegarnitur bestehend aus:
  - Handbrause, verchromt
  - Brausestange 900mm
  - Brauseschlauch Isiflex, 1600mm, verchromt

### **Waschtisanlage – Bad:**

- Waschtisch Größe 600\*470mm, weiß
- Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt
- Spiegel 600\*800mm
- Handtuchhalter 410mm, chrom
- Eckventil Classic 1/2" x 3/8", verchromt

### **Handwaschbeckenanlage – WC:**

- Handwaschbecken Größe 500\*250mm, weiß
- Waschtischmischer, chrom
- Spiegel 500\*800mm
- Handtuchhaken
- Eckventil Classic 1/2"x 3/8", verchromt

**WC – Anlage:**

- Unterputzspülkasten
- Wand-Tiefspülklosett Größe 360\*540mm, weiß
- WC-Sitz mit Deckel, Scharniere aus Edelstahl, weiß
- Papierhalter ohne Deckel, chrom
- Betätigungsplatte (2 Mengenspültechnik), weiß/hochglanz-verchromt

**Optional gegen Aufpreis Badewannenanlage – Bad**

- Stahl-Badewanne Größe 1700\*750mm, weiß
- Wannen-Hebelmischer AP, verchromt
- Wannenbrausegarnitur bestehend aus:
  - Handbrause, verchromt,
  - Handbrausehalter, verchromt
  - Brauseschlauch Isiflex, verchromt

**25. Heizungsinstallation:****Heizungsanlage:**

Holz-Pelletheizung mit automatischer Beschickung und Ascheaustrag als zentrale Wärmeversorgungsanlage, Pufferspeicher mit Warmwasserbereitung und Zirkulationsleitung. Die Regulierung der Heizung erfolgt über einen Außentemperaturfühler mit bedarfsabhängiger Abschaltung/Absenkung bei Nacht. Die Planung und der Einbau der Anlage wird von einer Fachfirma ausgeführt.

**Wärmeverteilung:**

Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung, getrennt über einen Raumthermostat regulierbar. Die Anzahl der regulierbaren Zonen pro Wohneinheit richtet sich nach den Berechnungen des Fachingenieurs Haustechnik. Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt über einen Wärmemengenzähler.

**Verbrauchsmessungen:**

Zählereinrichtung für Kalt-/Warmwasser, Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler in der Wohnung (mit Funkablesung) werden der Gemeinschaft mietweise durch einen Wärmedienstleister überlassen.

Edelstahlaußenkamin vom UG bis über Dach

**26. Elektroinstallation:**

Die Installation erfolgt nach den Berechnungen einer Fachfirma entsprechend den jeweils gültigen VDE-Richtlinien. Es gilt die Baubeschreibung. Verlegung der Installation im Untergeschoss Aufputz in Schutzrohren, in den Wohngeschossen, im Treppenhaus und in den Laubengängen Unterputz.

Telefonanschluss vom zentralen Übergabepunkt im UG für jede Wohnung im Medienverteiler. Der Anschluss erfolgt über den Telefonanbieter. Anschlusskosten und Gebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Potentialausgleich: Fundamenterder, Anschluss im Untergeschoss nach Erfordernis,  
Potentialausgleich im Gebäude nach VDE-Richtlinien.

Technikraum:	1 Deckenauslass mit Leuchte, Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose unter Ein-/Ausschaltung Sämtliche erforderliche Anschlüsse für Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlage
Waschraum:	1 Deckenauslass mit Leuchte, Ein-/Ausschaltung ein abschließbarer Waschmaschinenanschluss je Wohnung ein abschließbarer Trockneranschluss je Wohnung
Trockenraum:	1 Deckenauslass mit Leuchte, Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose unter Ein-/Ausschaltung
Fertigaragen:	1 Deckenauslass mit Leuchte, Ein-/Ausschaltung je Garage 1 Steckdose je Garage

### **Wohnungsinstallation**

Bad:	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose unter Ein-/Ausschaltung 1 Spiegellichtanschluss mit Ein-/Ausschaltung neben dem Waschtisch 2 Steckdosen Waschtisch
WC:	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose unter Ein-/Ausschaltung
Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung 8 Steckdosen 1 Radio/TV Anschlussdose 1 Kontrollschalter für Außenlicht 1 Kontrollschalter für Außensteckdose
Kochen:	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschaltung 6 Arbeitssteckdosen 1 Steckdose für E-Herd (400 V) 1 Steckdose Kühlschrank 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Umluft-Dunstabzugshaube
Schlafen:	1 Deckenauslass mit Tasterschaltung 6 Steckdosen 1 Radio/TV Anschlussdose
Kind:	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 6 Steckdosen 1 Radio/TV Anschlussdose





Flur:	2 Deckenauslässe mit Wechsel- oder Tasterschaltung 2 Steckdosen 1 Elektro/Multimediaverteiler 1 Telefondose als Amtsdose 1 Klingel- und Türsprechanlage mit Gegensprechanlage
Abstell/Ankleide:	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose
Terrasse/Balkon:	1 Wandauslass mit Leuchte nach Plan - von innen schaltbar 1 Steckdose mit Abdeckung - von innen schaltbar 1 zusätzliche Steckdose mit Abdeckung je EG- Wohneinheit, für Garten Sondernutzung – von innen schaltbar
Kellerraum:	1 Deckenauslass mit Leuchte, Ein-/Ausschaltung 1 Steckdose unter Ein-/Ausschalter

### **Schalter / Steckdosen**

Schalterprogramm: Standardschalterprogramm Farbe alpinweiß. Installation in den Wohnungen, in den Laubengängen und im Treppenhaus Unterputz, in den Neben- und Allgemeinräumen Aufputz

### **Beleuchtung**

Treppenhaus, Flur UG

Laubengang: Leuchten nach Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmelder und Abschaltautomatik.

Hauseingang: Leuchte nach Beleuchtungskonzept mit Bewegungsmelder und Abschaltautomatik.

Außenanlage: Außenleuchten nach technischem Erfordernis

### **27. Verputz:**

Außen: Außenputz 2-lagig bestehend aus mineralischem Material eines renommierten Herstellers mit zusätzlichem Egalisations-Anstrich.

Innen: Kalkgipsputz/Kalkputz auf allen gemauerten Wänden.

## **28. Malerarbeiten:**

### **Wohnraumwände und Wohnraumdecken:**

Tapeziert mit Raufasertapete mittlerer Körnung.

Anstrich mit umweltfreundlicher, wasserlöslicher Dispersionsfarbe, weiß.

### **Sonstige Wände und Decken (ohne Technik und Pellet Raum):**

Anstrich mit umweltfreundlicher, wasserlöslicher Dispersionsfarbe, weiß

## **29. Fliesenarbeiten:**

Bad/WC: Wände im Bad und WC Höhe ca. 1,20 m ab FFB, im Duschbereich raumhoch gefliest und ausgefugt einschließlich der erforderlichen dauerelastischen Fugen.  
Standard Verlegung: Kreuzfuge  
Boden komplett gefliest.  
Standardverlegung: Kreuzfuge

Küchen: Boden komplett gefliest, im Sichtbereich Abschluss zur Wand mit Sockel.  
Standardverlegung: Kreuzfuge

Abstellraum: Boden komplett gefliest, Abschluss zur Wand mit Sockel.  
Standardverlegung: Kreuzfuge

Verrechnungssatz Fliesen Materialpreis 30,- €/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer Im Preis enthalten (Standard) sind Fliesengrößen und deren Verlegung bis 30x30cm bzw. 30x60cm – größere Formate bzw. Mosaikfliesen und andere Verlege-Arten auf Anfrage.

Estrichflächen in den bodenebenen Duschen werden abgedichtet. Bei auf dem Estrich aufgestellten Dusch-/Badewannen wird die Fläche darunter abgedichtet. Bei im Estrich eingelassenen Dusch-/Badewannen wird der Anschluss der Wannen zu Boden und Wand abgedichtet. Zusätzlich wird ein Dichtband eingearbeitet. Eine flächige Abdichtung unter den Wannen erfolgt nicht. Wandflächen in Duschen und im Bereich der Badewannen werden ebenfalls abgedichtet.

## **30. Bodenbeläge:**

Fertigparkett oder Vinylboden in den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen, Kind, Flur gemäß Bauträgermuster, Fußbodenheizung tauglich. Verrechnungssatz bis zu 70,00 €/m<sup>2</sup> inkl. Verlegung, Material, Sockel und Mehrwertsteuer.

Bodenbelag bei Terrassen, Balkone, Dachterrassen und Laubengang als Betonplatten 40x40 cm. in Splitt verlegt. Randabschlüsse in Titanzinkblech. Fassadenrinnen nach technischem Erfordernis.



### **31. Wohnungseingangstür:**

Holzart WITHE SERAYA, Oberfläche RAL lackiert. Türblatt 68 mm stark mit umlaufenden Stahlrohrrahmen verzugshemmend mit umlaufender doppelter Gummidichtung. 5-fach Verriegelung mit zwei Tresorbolzen. Angeschlagen mit drei schweren BAKA-Bändern silberfarbig. Türblatt ohne Lichtausschnitt, Haustürgriff außen, Haustürdrücker innen, Wechselgarnitur.

### **32. Innentüren:**

Türblätter als furnierte Röhrenspankerntüren und furnierter Holzzarge mit Rundkante deckend weiß beschichtet, wahlweise Buche-Furnier inkl. 3-seitig umlaufender Falzdichtung. Hochwertige und formschöne Drückergarnitur. Lichte Durchgangshöhe fertig ca. 2,10m.

Innentüren unterschritten für Nachströmung.

### **33. Fertiggaragen freistehend (Einzelgaragen)**

Flachdach-Fertigarage 6,00m x 2,48m mit Gründung und einem Stromanschluss (Lichtauslass mit Schalter, Beleuchtungsmittel und Steckdose).

Stahlbeton-Massivgarage (Flachdach) mit Boden, sowie Kunstharz-Edelputz Farbton weiß, Dispersionsinnenanstrich zweifach gesprenkelt, Entwässerung über Gully mit Laubfangsieb und Fallrohr. Leichtlauf-Stahlkipptor, feuerverzinkt und pulverbeschichtet, Farbton weiß.

Dacheindeckung auf Kunststoff – Bitumenbasis mit 2-3cm Kiesschüttung.

### **34. Außenanlage:**

Die Außenanlage wird entsprechend den Architektenplänen angelegt. Hauszugang, Stellplätze und Grünflächen werden eingefasst und gepflastert.

Eingangs- und Außenbeleuchtung nach Erfordernis.

### **35. Rasen Sondereigentum:**

Vergabe von Rasen Sondereigentum der Erdgeschoss Wohneinheiten.

Die Eigentümer des jeweiligen Sondereigentums sind dazu verpflichtet dieses von jeglicher Form von Bewuchs zu befreien.

### **36. Baureinigung:**

Die Übergabe erfolgt besenrein, feucht ausgewischt und mit geputzten Fenstern, d. h. es wird eine übliche Grundreinigung durchgeführt. Eine darüber hinaus gehende Raumreinigung ist durch den Käufer vor dem Einzug dennoch erforderlich!



### **37. Übergabe der Wohnungen:**

Bei der Übergabe der Wohnung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch den Bauträger, oder einer vom Bauträger beauftragten 3. Person wie z.B. dem Bauleiter und dem Käufer. Dabei wird ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendem Übergabeprotokoll erstellt, in das alle eventuellen Vorbehalte und Mängel, die der Käufer kennt, aufgenommen werden. Die Hausschlüssel erhält der Käufer nach erfolgter Zahlung der bis zur Übergabe angeforderten Kaufpreisraten

### **38. Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse:**

Zur Erlangung eines Telefonanschlusses wird dem Käufer dringend empfohlen, frühzeitig einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Zur Erlangung eines TV-Anschlusses an das Kabelfernsehen (Satellitenschüssel ausgeschlossen) setzen Sie sich bitte frühzeitig mit der Hausverwaltung in Verbindung.

### **39. Fremdfirmen:**

Betauftragt der Käufer Fremdfirmen mit dem Einbau von Einbauküchen, Einbaumöbeln, Gardinenschiene usw., so dürfen diese Arbeiten erst nach Übergabe und Übernahme der Wohnung erfolgen. Dies gilt vor allem, wenn der Käufer Sonderwünsche durchführen lässt, auch wenn diese Leistung durch eine vom Bauträger beauftragte Firma ausgeführt wird!

### **40. Sonderwünsche / Änderungen:**

Wir gehen gerne auf Ihre Sonderwünsche ein. Sie können, soweit es der Baufortschritt zulässt, auf Kosten der Erwerber berücksichtigt werden!

Ob Sonderwünsche bzw. Änderungen zugelassen werden, entscheidet ausschließlich der Verkäufer bzw. der Architekt. Die Zustimmung erfolgt nur in schriftlicher Form und wirkt auch nur durch schriftliche Vereinbarungen. Hierdurch eventuell bedingte Ausführungsverlängerungen sind schriftlich festzuhalten.

Der Bauträger ist berechtigt, für die durch die Abrechnung der Sonder- bzw. Änderungswünsche verursachten Mehraufwendungen – außer sowieso eventuell anfallenden Gebühren für Architekten- und Ingenieurkosten- einen Bearbeitungszuschlag von 15 % der Sonder- Wunschkosten zzgl. MwSt. zu berechnen.

Bei Eigenleistungen entfällt die Gewährleistung, eine Bauleitung wird nicht übernommen. Müll und Bauschutt durch Eigenleistungen werden vom Käufer entsorgt. Eigenleistungen dürfen erst nach erfolgter Abnahme ausgeführt werden.

Alle Maße in den Verkaufsplänen sind circa - Maße. Geringfügige Abweichungen stellen keine Wertminderung dar!

Die im Lageplan, den Grundrissen, den Ansichten und den Visualisierungen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere, Gestaltung der Gemeinschaftsflächen, Gartenmöbel, Spielgeräte usw. – soweit in der Baubeschreibung nicht aufgeführt – sind lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge und nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Abweichungen von den Baueingabeplänen und der Baubeschreibung, die sich, während der Weiterplanung und der Bauzeit durch behördliche Vorschriften, durch Überlegungen des Architekten aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder einer wirtschaftlicheren Bauweise ergeben bzw. der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten. Sollten Baustoffe, die in der Baubeschreibung ausdrücklich genannt sind zur Zeit der Bauausführung nicht oder nur schwer zu beschaffen sein werden andere, gleichwertige Materialien verwendet.

#### **41. Abschlussbemerkungen:**

Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. In den Plänen dargestellte Möblierungen und Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge und dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Diese gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen.

Es ist generell auf eine ausreichende Belüftung (manuelle Fensterlüftung) der einzelnen Räume durch den Käufer entsprechend DIN 1946-6 zu achten. Kann dies nicht gewährleistet werden empfehlen wir den Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Laufe der Zeit geringfügige Setzungen der Arbeitsraumauffüllungen auftreten. Die dann notwendig werdenden Nachverfüllungen und das Nachversetzen von Platten- bzw. Hofbelägen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten. Schwind- und Setzrisse sind generell nicht auszuschließen. Eine Haftung des Bauträgers hierfür wird ausgeschlossen, wenn es sich hierbei nur um optische Mängel handelt und sowohl der Statiker als auch das Rohbauunternehmen nicht hieraus in Haftung genommen werden können.

Die Gewährleistungsfrist für Bauleistungen am Gebäude beträgt 5 Jahre. Für technische Geräte gilt die Garantiezeit des Herstellers.

Silikonfugen sind wartungsbedürftig und fallen nicht in unsere Gewährleistung.

Es gelten die Baunormen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder gegen den Bauträger noch gegen die am Bau Beteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Um Unbefugten den Zutritt zu verwehren und Beschädigungen zu vermeiden, wird das Haus in der Innenausbauphase außerhalb der normalen Arbeitszeit unter Verschluss gehalten.

Abänderungen dieses Vertrages bedürfen in allen Fällen der Schriftform. Der eingeschaltete Vermittler ist nicht berechtigt, verbindliche Zusagen abzugeben. Derartige Zusagen werden erst mit schriftlicher Bestätigung des Bauträgers rechtsverbindlich.