

Neubau eines Wohnhauses mit 10 Eigentumswohnungen

Jägerstraße 3, 21339 Lüneburg

Bau – und Leistungsbeschreibung

1. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung wird Vertragsbestandteil und gilt als Leistungsgrundlage. Die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen werden nach dem aktuell geltenden Gesetzen und Verordnungen, insbesondere den einschlägigen DIN Vorschriften, den anerkannten Regeln der Technik, den statischen Erfordernissen und der aktuellsten Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgeführt. Das Gebäude wird nach KfW55-Standard erstellt. Dem Verkäufer sind vorbehalten: Änderungen und Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen, gesetzliche Neuregelungen, Änderung der Rechtsprechung oder aus technischen und statischen Gründen. Die Grundlage der Bauausführung sind die Baupläne im Maßstab 1:100 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen, sowie Festlegungen und Sonderabsprachen im Kaufvertrag. Bei der Planung der Möbelstellung usw. ist zu beachten, dass sämtliche Maße der Zeichnungen und Skizzen in der Regel Rohbaumaße sind. Endgültige Einbaumaße, beispielweise für Einbauküchen und Einbauschränke, sind erst nach Fertigstellung des Innenputzes- und der Estricharbeiten an der Baustelle zu nehmen. Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie z.B. Holz, Naturstein, aber auch Keramik, gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung und Struktur oder im Brand möglich sind. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass dauerelastische Fugen Wartungsfugen sind. Risse in diesen Fugen, die nach einiger Zeit auftreten können, stellen keine Mangel im Sinn der Gewährleistung dar.

Nutzflächenangaben:

Die angegebenen Nutzflächen auf den Zeichnungen sind die realen Nutzflächen, entlang den Fußleisten eines jeden Raumes gemessen. Sie sind nicht, wie bei der Berechnung nach DIN 277 bzw. WoFIV, durch Dachschrägen und dergleichen gemindert, sondern erfassen die gesamte, tatsächlich vorhandene Fußbodenfläche. Die Maße zur Berechnung der Flächen sind den Bauvorlagenzeichnungen im Maßstab 1:100 entnommen. Toleranzen, die sich durch Bauausführung ergeben, bleiben vorbehalten.

2. Architekten-/ Ingenieurleistungen

2.01. Objektplanung, Wärmeschutz, Statik

Die Objektplanung wird von einem Architekturbüro mit langjähriger Erfahrung durchgeführt. Die Planungsleistung sind gem. den Leistungsstufen 1 bis 4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung u. Genehmigungsplanung) der HOAI im Festpreis enthalten. Für den Bauantrag sind neben den Zeichensätzen - Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Entwässerungs- und Lagepläne - auch die Tragwerksplanung (Statik), der Wärmeschutznachweis und der Energiebedarfsausweis nach neuester EnEV erforderlich. Diese werden ebenfalls von einem Ingenieurbüro erarbeitet und sind enthalten.

2.02. Bauantragstellung, Baugenehmigung

Der Bauantrag wird bei der unteren Bauaufsichtsbehörde / Gemeinde zur Prüfung und Genehmigung eingereicht. Die Bearbeitungs- und Prüfungsgebühren der Baubehörde, des Bezirksschornsteinfegers sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden sind enthalten.

2.03. Bemusterung, Bauleitung

Der Verkäufer wird den Käufer zur Bemusterung der Innenausstattungswünsche zu einem persönlichen Gespräch in eine Musterwohnung einladen. Alle Sonderleistungen werden, soweit noch nicht bereits in der Anlage zum Vertrag vereinbart, bei diesem Termin abgesprochen und festgelegt. Eine Berücksichtigung von Sonderleistungen während der laufenden Baumaßnahme ist im Allgemeinen möglich, führt in der Regel jedoch zu höheren finanziellen Aufwendungen und zu Bauzeitverzögerungen.

Der Bauleiter ist ein erfahrener Baufachmann und Ansprechpartner für die gesamte Bauzeit. Er koordiniert die Bauabläufe, beauftragt Bauhandwerksbetriebe und Subunternehmen, kontrolliert und überwacht das Bauvorhaben in Termin und Qualität der Bauausführung. Gemeinsame Baustellentermine werden auf dem direkten Weg zwischen den Käufern und dem Bauleiter vereinbart.

2.04. Nebenkosten

Erwerbsbedingte Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuern, Notar- und Gerichtskosten sowie eigene Kosten für evtl. aufzunehmende Finanzierungsmittel etc. trägt allein der Käufer. Die Kosten für das Erstellen eventuell erforderlicher KfW-Unterlagen trägt der Käufer.

3. Rohbauarbeiten

3.01. Baustelleneinrichtung

Der Verkäufer veranlasst zu Beginn der Baumaßnahme die Einrichtung der Baustelle mit allem was für die Baumaßnahmen zweckmäßig ist. Hierzu gehören eventuelle Sicherungsmaßnahmen des Geländes, die Bereitstellung und Vorhaltung von notwendigen Geräten, Werkzeugen, Hilfsmitteln, sowie der Auf- und Abbau von Toiletten. Die Bereitstellung von Bauwasser und Baustrom auf dem Grundstück ist ausreichend dimensioniert und abgesichert (Strom) und mit Wasseruhr und Stromzähler versehen. Der Verbrauch von Baustrom und Wasser während der **Bauzeit** wird vom Verkäufer übernommen. Bauschutt, der im Rahmen der Bauarbeiten anfällt, und Baustoffreste werden durch die Handwerksbetriebe fachgerecht entsorgt. Die Feineinmessung des Baukörpers in das Grundstück (Schnurgerüst) sichert, dass sich das Gebäude in Höhe und Flucht genau dort befindet, wo es laut Planung vorgesehen ist.

3.02. Erdarbeiten

Das Freimachen des Geländes, beseitigen von z.B. Abbruch Gebäudesubstanz, Fundamentresten, Geländeniveaugestaltungen, Terrassenanlagen, sowie Maßnahmen bei nicht tragfähigem Untergrund, z.B. Tiefergründungen oder Bodenaustausch sind im Bauleistungsumfang enthalten. Der Oberboden wird im Baugruben- und Arbeitsbereich und soweit nichtunterkellert profilgerecht abgetragen und zur späteren Verwendung seitlich gelagert. Sodann erfolgt der Aushub erforderlicher Streifenfundamente mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials zur späteren Verfüllung. Die Arbeitsräume werden nach Abschluss des Rohbaus bis maximal zum ursprünglichen Geländeniveau aufgefüllt und verdichtet. Überflüssig ausgeschachtetes Aushubmaterial wird abgefahren und fachgerecht entsorgt.

3.03. Hausanschlüsse

In der schlüsselfertigen Erstellung des Hauses sind sämtliche Anschlusskosten für die Versorgungsleitungen, wie Wasser, Gas und Strom sowie ein vorbereiteter Anschluss für Telefon und Fernsehen (1 Anbieter), enthalten.

3.04. Entwässerungs-, Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt auf dem kürzesten Wege außerhalb der Gebäudekante. Als Abwassergrundleitungen werden Kunststoffrohre mit DN 100 einschließlich entsprechender Formstücke unterhalb der Kellerdecke mit dem erforderlichen Gefälle verlegt und installiert. Die Herstellung der außerhalb des Gebäudes liegenden Entwässerungsleitungen, Revisionsschächte, sowie deren Anschluss an die Kanalisation einschließlich der ggf. erforderlichen Druckprobe obliegt dem Verkäufer.

3.05. Fundamente , Bodenplatte

Zum Einbau notwendiger Fundamente wird Beton (Höhe, Breite und Tiefe gemäß Statik) verwendet. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Noppenfolie/Sauberkeitsschicht verlegt. Die Bodenplatte wird als stahlbetonbewehrte Platte in einer Stärke gem. Statik gegossen. Es wird ein Fundamentanker mit Anschlussfahne nach den VDE Vorschriften eingebaut.

3.06. Isolierung

Die horizontale Abdichtung erfolgt mit Mauerwerkssperrbahnen unter den Innenwänden und einer Abklebung gem. DIN im Kellergeschoss.

3.07. Außenwände

Das Erd- und das Obergeschoss sowie der freie Teil des Kellergeschosses erhalten ein zweischaliges Mauerwerk entsprechend der Energieeinsparverordnung der Statik folgend.

- 17,5 cm tragendes Hintermauerwerk aus Kalksandstein gem. Statik im Dünnbettmörtel
- 16,0 bzw. 18,0 cm Mineralwolle gem. Wärmeschutzberechnung
- 1,0 – 2,0 cm Fingerfuge
- 11,5 cm Verblendmauerwerk
- Mauerwerksanker aus rostfreiem Edelstahl, Anzahl und Anordnung nach DIN

Die Kelleraußenwände werden aus Beton hergestellt, gem. Statik.

Die Außenwände des Staffelgeschosses erhalten entsprechend der Energieeinsparverordnung und der Statik folgend:

- 17,5 cm tragendes Hintermauerwerk aus Kalksandstein gem. Statik im Dünnbettmörtel
- 18,0 cm Minerale Dämmstoff und Faserzementbretter, Farbe: hellgrau

3.08. Innenwände

Damit ein guter Schallschutz zwischen den Räumen erzielt wird, werden alle Innenwände massiv aus Kalksandstein erstellt. Im Erd-, Ober- und Staffelgeschoss werden entsprechend der Statik die Wände tragend mit $d = 11,5 \text{ cm} / 17,5 \text{ cm} / 24 \text{ cm} / 30 \text{ cm}$, nichttragend $d = 11,5 \text{ cm}$ ausgebildet.

3.09. Decken

Die Geschossdecken über dem Keller,- Erd- und Obergeschoss werden als Filigrandecke mit Ober- und Unterbewehrung und Beton gemäß Statik, bzw. Stahlbeton- Fertigteildecken oder Ortbeton entsprechend Statik, in der erforderlichen Stärke ausgelegt und montiert. Decke im Staffelgeschoss als Holzkonstruktion gem. statischer Berechnung mit Gipskartonbeplankung. Die Wahl der Ausführung obliegt einzig dem Verkäufer.

3.10. Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Die Dachkonstruktion wird als zimmermannsmäßiger Abbund aus Holz erstellt. KVH-Restfeuchte: 15% (+/- 3%). Die Abmessungen der Hölzer und Abstände werden entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Die Dachüberstände werden mit wartungsfreien, kunstharzbeschichteten Platten, 6 mm stark, Farbe weiß, verkleidet. Die Verkleidung der Attika besteht aus gleichem Material.

3.11. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Flachdach aus 3-lagiger Bitumenschweißbahn, grau/grün besplittet auf Holzunterkonstruktion. Fallrohre aus Titanzink mit Anschluss an die Entwässerung.

4. Ausbaurbeiten

4.01. Innenputzarbeiten

Sämtliche Wände im Erd-, Ober- und im Staffelgeschoss sowie das Treppenhaus im Kellergeschoss erhalten einen 1-lagigen Maschinenputz aus Gipsputz. Die Bäder erhalten einen Kalkzementputz, Eckschutzschienen an allen erforderlichen Kanten. Alle Innenwandflächen werden als tapezierputzfähig (Q2) hergestellt. Die Wände des Kellergeschosses erhalten einen Wischputz.

4.02. Estricharbeiten

Schwimmender Estrich im Erd-, Ober- und im Staffelgeschoss. Der Fußbodenaufbau des Hauses hat, den technischen- und Wärmeschutzanforderungen entsprechend, einen geschossabhängigen unterschiedlichen Aufbau. Es werden Randstreifen zur Vermeidung von Trittschallübertragungen verlegt. Verbundestrich auf Trennlage im Kellergeschoss.

4.03. Fenster, Fensterbänke, Wohnungseingangstüren und Außenrollläden

Dreh-/Kipp- und fest verglaste Elemente aus weißem Kunststoff, außen anthrazit foliert. Sämtliche Fenster sind mit umlaufenden Gummidichtungen und 3-facher Isolierverglasung versehen. Ausstattung der Fenster mit elektr. angetriebenen Rollläden in allen Geschossen, in der barrierefreien Wohnung Nr. 3 erhält das

Türelement des 3-tlg. Wohnzimmerfensters einen Rollladen mit Kurbelantrieb (Fluchtweg). Wohnungseingangstür mit Stahlzarge (mit umlaufender Dichtung), 3-facher Verriegelung, Profilzylinder und Obertürschließer. Die Außenfensterbänke werden als Aluminium-Fensterbänke, Farbe anthrazit ausgeführt.

4.04. Innentüren

Türblätter und Zargen in weiß, foliert mit 3-seitiger, umlaufender Dichtung. Türblätter mit Röhrenspaneinlage. Türdrücker in Edelstahl matt, Hersteller Hoppe, Serie Amsterdam. Die Innentür zum Wohn- und Esszimmer erhält eine Klarglastür.

4.05. Trockenbau

Im Staffelgeschoss werden die Holzbalken-Decken gem. Wärmeschutzberechnung nach der neuesten Fassung der EnEV wärme gedämmt, mit einer feuchtigkeitsvariablen Dampfdiffusionsbremse luftdicht verklebt und mit Gipskartonbauplatten auf einer Traglattung beplankt. In den Nassräumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet. Die Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonplatten werden im Rahmen der Malerarbeiten elastisch verschlossen.

Bei Verwendung von Leichtbaumaterialien für die nichttragenden Bauteile im Inneren des Hauses sind evtl. auftretende Fugen materialbedingt möglich. Sie haben jedoch keinen Einfluss auf die Qualität der Gesamtkonstruktion.

4.06. Fliesenarbeiten

Das Bad und das WC erhalten auf senkrechten Wandflächen einen ca. 1,20 m, im Duschbereich einen ca. 2,00 m hohen, umlaufenden keramischen Wandfliesenbelag, Größe 30 x 60 cm und einen keramischen Bodenfliesenbelag, Größe 30 x 60cm, abweichende Formate erfordern einen Mehrpreis. Die Fliesen können bis zu einem Ladenverkaufspreis in Höhe von 25,00 €, inkl. MwSt., beim Fliesenhandel (Vertragspartner des Bauträgers) oder nach Vorlage des Bauträgers ausgesucht werden. Bei Übergängen von Fliesen zur Wand wird eine elastische Fuge gezogen.

4.07. Maler, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten

Sämtliche Maler,- Tapezier- und Anstricharbeiten sind im Bauleistungsumfang enthalten. Die Fugen der Gipskartonflächen und der Betondecken werden mehrfach verspachtelt, inkl. Einarbeiten einer Rissarmierung. Alle Decken und Wandflächen werden in Qualitätsstufe 2 hergestellt. Die Decken, die Wände und die Gipskartonflächen werden mit Malervlies tapeziert und mit einer Innendispersionsfarbe, Farbe weiß, gestrichen. **Das Verspachteln der Gipskartonplatten gehört zu den Malerarbeiten. Werden diese in Eigenleistung ausgeführt, sind die Gipskartonplatten selbst zu verspachteln.**

Alle Wohn- und Schlafräume sowie der Küchen- und Dielenbereich und die Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen nach Vorlage des Bauträgers wählbaren Parkett-Bodenbelag in verschiedenen Oberflächen mit weißer Holz-Sockelleiste. Alternativ kann der Parkett-Bodenbelag beim Vertragspartner bis zu einem Ladenverkaufspreis in Höhe von 40,00 € inkl. MwSt. ausgesucht werden.

5. Haustechnik

Hinweis: Die Aufrechterhaltung der Funktionssicherheit und Energieeffizienz der Haustechnik erfordert auch unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes regelmäßige Kontrollen. In der Haustechnik sind funktionsrelevante Komponenten mit zeitlich beschränkter Lebensdauer eingebaut. Ein dauerhafter, zuverlässiger Betrieb der Anlage ist nur bei ordnungsgemäßer Wartung sichergestellt. Aus diesem Grund empfehlen wir eine regelmäßige Wartung von einem Fachunternehmen.

5.01 Dezentrale Lüftungsanlage

Jede Wohnung wird mit einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Positionierung erfolgt nach Berechnungsvorgabe des Lüftungskonzeptes. Die Leitungen werden vom Steuerungsmodul sternförmig zu jedem Lüfter verlegt. Feuchtigkeitsgesteuerter Lüfter bei Erfordernis im Gäste-WC.

5.02. Elektroinstallation

Der Ausführung der Elektroinstallation liegen die gültigen VDE- und EVU- Vorschriften zugrunde. Die Elektro-Installation umfasst die Installation ab Zählerschrank, FI- Schutzschalter, Sicherungsautomaten, sowie der angeschlossenen Ring-Erdung mit Potentialausgleich im Hausanschlussraum sowie Kabel für Antennen- und Telefonanschluss. Montagehöhe der Schalter und Steckdosen in den jeweiligen Räumen gemäß DIN. Eine ausreichende Anzahl von Stromkreisen ist vorgesehen. Der Elektroherd und die Waschmaschine erhalten eigene Stromkreise. Wünsche und Angaben des Erwerbers können vor der Installation im Rahmen des Baufortschrittes in direkter Absprache mit dem Elektriker berücksichtigt werden. Etwaige Mehrkosten trägt der Erwerber.

Die Ausstattung in den einzelnen Räumen umfasst:

Flur

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Steuerungsmodul für die dezentrale Lüftungsanlage

Gäste –WC (soweit vorhanden)

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandauslass
- 2 Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Thermostat
- 1 Zuleitung für feuchtigkeitsgesteuerten Lüfter

Bad

- 1 Deckenbrennstelle

- 1 Wandbrennstelle
- 2 Ausschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Thermostat

Wohn- / Esszimmer/Kochen

- 2 Deckenbrennstellen
- 2 Ausschalter
- 1 Wechselschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Dose Telefon- und Antennenanschluss
- 1 Thermostat

Kochen bzw. Kochbereich:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 3 Steckdosen

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss

Schlafen / Zimmer, je

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Thermostat
- 1 Dose Telefon- und Antennenanschluss

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 1 Doppelsteckdose, Waschmaschinen- und

5.02.1 Schalterserie

Schalter- und Steckdosenprogramm: Gira, Standard 55, weiß

5.02.2 Rauchmelder

Es werden gem. Landesbauordnung Rauchmelder vorgesehen.

5.03. Heizungsinstallation, Warmwasserversorgung

Das Haus erhält eine Gasbrennwertherme mit witterungsgeführter Steuerung über Außenfühler sowie stufenloser Leistungsanpassung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Vorratsspeicher, solarunterstützt. Sämtliche Heizrohre und Wasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohren. Das Erd-, Ober- und Staffelgeschoss des Hauses erhalten eine Fußbodenheizung.

5.04. Sanitärinstallation

Bad · 1 wandhängendes Tiefspül- WC aus Porzellan, Serie Duravit D-Code mit eingebautem Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Deckel mit Softclose · 1 Porzellan-Waschtisch, b= ca. 65 cm, Serie Duravit D-Code mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe, Serie Eurosmart. Zusätzlich ist im Leistungsumfang enthalten: ein Spiegel, 60 cm x 80 cm, eine frei begehbare Duschwanne, Fabrikat Hösch, 80 cm x 120 cm mit einer feststehenden Klarglas-Seitenwand, eine Brausebatterie, Fabrikat Hansgrohe, Serie Eurosmart und eine Brausegarnitur mit Stange und Schlauch enthalten.

Gäste - WC · 1 wandhängendes Tiefspül- WC aus Porzellan, Serie Duravit D-Code mit eingebautem Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz und Deckel mit Softclosefunktion · 1 Porzellan-Waschtisch, b= ca. 40 cm, Serie Duravit D-Code mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe, Serie Eurosmart, ein Spiegel, 40 cm x 60 cm.

Badaccessoires sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

- 1 Trockneranschluss

Abstellraum im Keller

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Ausschaltung

Terrasse/Dachterrasse/Balkon

- 1 Außensteckdose
- 1 Wandauslass mit Wandlampe
- 1 Kontrollschaltung (im Wohnzimmer)
- 1 Ausschaltung (im Wohnzimmer)

Kochen - 1 Anschluss für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss
Abst.-Raum - 1 Kaltwasserhahn und Abfluss für Waschmaschine
Terrasse - 1 frostsicherer Außenhahn an der Außenwand als Zapfhahn mit Schlauchanschluss

Zusätzlich dargestellte sanitäre Einrichtungsgegenstände sind Einrichtungsvorschläge und dienen nur als Vorschlag für Stellmöglichkeiten. Sie sind nicht im Preis enthalten.

6. Außenanlagen

Im Bereich der jeweiligen Hauszuwegung wird der Boden ausgehoben und eine Befestigung mit Betonsteinpflaster, 10 cm x 20 cm in anthrazit hergestellt. Die PKW-Zufahrt wird mit Betonsteinpflaster 10 cm x 20 cm in grau befestigt. Die Einfassung erfolgt mit Rasenkanten in grau. Die Dachterrassen und Balkone erhalten einen Bangkirai-Belag.

Die Terrassen erhalten Betonsteinplatten, 50 cm x 50 cm, Farbe anthrazit.

Freibleibende Grundstücksflächen werden mit Rollrasen belegt.

7. Gemeinschaftseigentum

Fußbodenbeläge: Treppenhausflure und Treppenstufen mit Granitfliesen, PadangCristall, in Dünnbettmörtel verlegt. Sockel aus gleichem Material. Kellerbereich: abriebfester Anstrich auf Betonoberfläche, Garage: beschichtete und geglättete Betonoberfläche

Wandbehandlung: Heller, abwischbarer und strapazierfähiger Anstrich im Treppenhaus. Treppenlaufuntersichten und Treppenwangen erhalten einen hellen Dispersionsfarbanstrich.

Elektroinstallation: 2 Außenwandleuchten vor dem Hauseingang, Außenbeleuchtung im Zuwegungsbereich, Gegensprechanlage, Treppenhaus und Flure: 3-Minutenlicht, Tastschalter, Im Keller: HA: 1 Brennstelle als Ausschaltung, 1 Steckdose, Fahrradraum: 1 Brennstelle als Ausschaltung, Technikraum: 1 Brennstelle als Ausschaltung, 2 Steckdosen unter Lichtschalter-weitere Steckdosen nach Erfordernis der Heizungsanlage, Technik Aufzug: 1 Brennstelle als Ausschaltung, 2 Steckdosen

Heizung/Sanitär: 1 Zapfhahn und 1 Ausgussbecken im Technikraum (Kellergeschoss), 1 frostsicherer Außenhahn an der Eingangsseite als Zapfhahn mit Schlauchanschluss

Hauseingangstür: Kunststoff, anthrazit mit Isolierverglasung, Dreifachverriegelung und Profilzylinder

Keller-Nebeneingangstür: Kunststoff, anthrazit mit Isolierverglasung, Dreifachverriegelung und Profilzylinder

Decken-Sektionaltore mit Lüftungsschlitzen und Funkfernbedienung vor den Stellplätzen 5 und 10 sowie vor den Stellplätzen 9 im Kellergeschoss, Farbe: anthrazit

Briefkastenanlage: freistehend, mit Klingeltablett und Video-Freisprechanlage in Haustürnähe montiert

Schließanlage: gleichschließende Schlüssel für Wohnungseingangs-, Hauseingangstür, Keller-Nebeneingangstür und Kellerraum

Müllplatz: Umgrenzung mit einem Stabstahlzaun mit Kunststoffgeflecht in anthrazit, nicht abgeschlossen

Aufzug: Personenaufzug mit Haltestationen im Keller-, Erd-, Ober- und Staffelgeschoss. Dieser ist rollstuhlgerecht, jedoch nicht krankentragegerecht.

8. Allgemeine Leistungen

8.01. Bauübergabe

Nach Fertigstellung der im Kaufvertrag vereinbarten Leistungen führt der verantwortliche Bauleiter/ Baukoordinator eine Abnahme mit Ihnen durch. Bei dieser Abnahme werden eventuell festgestellte Restarbeiten und Mängel zur Beseitigung protokollarisch festgehalten. Technisch notwendige Abnahmen - wie z.B. Rohbauabnahme etc. - werden vom jeweiligen Bauleiter / Baukoordinator während der Bauphase mit den jeweiligen Fachfirmen durchgeführt - und sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Das fertige Bauobjekt wird gereinigt übergeben. Nach der Endabnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.

9. Sonstiges

Abweichungen von der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung durch uns sind nur zulässig, wenn diese keine Leistungs- oder Qualitätsminderung bedeuten und gelten hiermit als vereinbart. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrags und wird bei Vertragsabschluss ausdrücklich anerkannt.

Die Möblierung, Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche in den Grundrisszeichnungen haben nur darstellenden, symbolischen Charakter und sind nicht Vertragsbestandteil. Sollten Abweichungen zwischen Zeichnung und Baubeschreibung bestehen, gelten immer die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.

Visualisierungen in Projektunterlagen werden erstellt, um dem Erwerber die Gebäudevorstellung zu erleichtern und sind **nicht** als Ausführungs- und Vertragsbestandteil zu verstehen.