

Baubeschreibung

1. Allgemeines

Bei unseren Bauvorhaben verwenden wir nur erprobte und bewährte Baustoffe, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen und sich durch pflegeleichte Wartung auszeichnen. Das Bauvorhaben wird gemäß der behördlichen Genehmigung unter Beachtung der einschlägigen Bauvorschriften, den DIN-Normen, den statischen Erfordernissen und den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Die Wärmedämmung des Bauvorhabens wird entsprechend den bei Erteilung der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der EnEV (Energie-Einsparverordnung) ausgeführt.

Bei der Auswahl der Fachfirmen wählen wir möglichst ortsansässige und solvente Handwerksbetriebe aus, um einen hohen Leistungsstandard und zügigen Bauablauf zu gewährleisten.

Standard - Fliesen, Bodenbeläge, Türen, Beschläge und Sanitärgegenstände können bei den von uns benannten Geschäftspartnern vorab besichtigt werden und sind von diesen zu beziehen.

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung. Maße für Küchen, Einrichtung, Möblierung und dergleichen sind vom Erwerber am Bau nach Fertigstellung des Innenputzes zu nehmen. Für die aus den Plänen entnommenen Maße haftet der Verkäufer nicht. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

2. Erd-, Baumeister- und Putzarbeiten

Humusabtrag und Erdaushubarbeiten im erforderlichen Umfang. Nach Fertigstellung des Kellers und der Tiefgarage erfolgt die Hinterfüllung der Arbeitsräume mit Kies und Rollkies aus Bestandsmaterial. Die Beton- und Stahlbetonarbeiten werden entsprechend den gültigen Regeln der Baukunst durchgeführt. Die Bemessung der Geschossdecken, Wände und tragenden Elemente erfolgt nach statischen Erfordernissen. Stahlbetondecken werden als Ortbeton- oder Fertigteildecken eingebaut. Die Treppenläufe bestehen aus Fertigteilen oder Ortbeton. Kellerumfassungswände und die Bodenplatte werden in Stahlbeton nach Statik gegossen.

Die Außenwände des Gebäudes werden in Wärme dämmenden Ziegelmauerwerk 36,5 cm errichtet. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln gemauert, entsprechend dem bewerteten Schalldämmmaß der Mindestanforderung DIN 4109, die Zimmertrennwände mit Normalziegelwänden oder in Trockenbau-Wänden gebaut. Balkone werden als Fertigteilelemente bzw. in Ortbeton eingebaut nach Vorgabe Planer. (Fertigteilbalkone erhalten keinen Oberbelag)

Lichtschächte werden an das Gebäude angeschlossen und mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt. Eventuelle Lichtgräben erhalten eine Abböschung nach Vorgabe Verkäufer.

Die Wände in den Wohngeschossen erhalten einen Kalkgips Maschinenputz gefilzt, die Ziegelkellerwände und in den Bädern werden die Wände mit Kalkzement verputzt und gefilzt. Die Betonwände und Decken im Kellergeschoß bleiben unverputzt und werden entgratet und nicht gestrichen. Die Betondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt oder wie die Wände gefilzt und gestrichen. Die Außenfassade des Gebäudes erhält einen Außenputz in zweilagiger mineralischer Ausführung, letzte Lage als durchgefärbter Edelputz und einen zusätzlichem Egalisierungsanstrich. Der Sockel wird als Sperrputz mit Anstrich hergestellt.

3. Zimmerer- Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Der Dachstuhl wird in Nadelholz vom Zimmermann abgebunden aufgestellt. Die Dachschalung besteht im sichtbaren Bereich aus Nut- und Federbrettern, sonst aus ungehobelten Brettern oder wärmedämmenden Unterdeckplatten.

Die Dacheindeckung erfolgt fachgerecht mit Flachbetonpfannen Braas oder gleichwertig und allen dazugehörigen Formsteinen. Die Spengler arbeiten werden in Zink fachgerecht ausgeführt.

Dachliegefenster Fabrikat Roto oder gleichwertig nach Plan.

Die Dachdämmung zwischen den Sparren entspricht der bestehenden Energiesparverordnung. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten gemäß Fachplanung verkleidet.

4. Elektroinstallation

Die Installation der elektrischen Anlage erfolgt nach den technischen Vorschriften der VDE und den Anschlussbedingungen der Bayernwerk AG. Alle Stromkreise im Wohnbereich werden in Leerrohren oder Kabel oder Stegleitung nach Vorgabe Verkäufer unter Putz verlegt. Schalter und Steckdosen des Fabrikats Busch-Jäger Reflex SI Alpinweiß oder gleichwertig. Soweit notwendig und sinnvoll, werden Wechselschaltungen installiert. Installation eines Wohn Telefons für Gegensprechbetrieb mit Mehrklang Rufsignal im Flur. Am Hauseingang wird ein Klingel-Sprech-Tableau mit sechs Klingeltastern und Lautsprecher Mikrofon als BUS-System Fabrikat Ritto oder gleichwertig eingebaut. Die Stromzähler werden im Keller eingebaut. Außenbeleuchtung der Hauszugänge, Kellerflure, Treppenhaus, Tiefgarage und Technikraum entsprechend Erfordernis mit Schalter, Taster oder Bewegungsmelder. Im Kellergeschoss werden die Leitungen auf Putz verlegt. Die gesamte Wohnungsinstallation wird über FI- Schalter abgesichert. Der TV-Anschluss für Kabel wird vom Bauträger beantragt und installiert. Die Anschlussgebühren trägt die Eigentümergemeinschaft.

Elektroausstattung der Wohnungen:

<u>Wohnen-Essen:</u>	2 Lichtauslässe, 3 Steckdosen, 1 Dreifachsteckdose 2 Doppelsteckdosen, TV-Anschlussdose, 1 LAN RJ 45 Netzwerk-Anschlussdose
<u>Küche:</u>	1 Lichtauslass, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss.
<u>Diele:</u>	1 Lichtauslass, 1 Steckdose, 1 Wechselschaltung 1 Telefon Anschlussdose, 1 LAN RJ 45 Netzwerk-Anschlussdose
<u>Schlafen/Kind:</u>	1 Lichtauslass, 3 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose, 1 LAN RJ 45 Netzwerk-Anschlussdose
<u>Kind /Büro / Gast:</u>	1 Lichtauslass, 3 Steckdosen, 1 TV-Anschlussdose, 1 LAN RJ 45 Netzwerk-Anschlussdose
<u>Bad:</u>	2 Lichtauslässe, 2 Steckdosen
<u>Terrasse/Balkon:</u>	1 Lichtauslass, von innen schaltbar, 1 Steckdose
<u>Kellerabteil:</u>	1 Lichtauslass

Lage der Lichtschalter-Lichtauslässe-Steckdosen-TV Dosen-RJ45 Lan Dosen nach Vorgabe Verkäufer. Nach Vorgabe von Verkäufer können auch zusätzliche Schalter und Steckdosen in den jeweiligen Räumen installiert werden.

Jede Wohnung erhält einen Sicherungsverteiler nach Vorgabe Verkäufer Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler nach Vorgabe Verkäufer

5. Lüftung & Heizungsanlage

Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage nach Lüftungskonzept nach Vorgabe Verkäufer. In den Wohnräumen und Bädern kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung. Die Abstellbereiche (Abstellkammer,-Nische,-Diele,-Flur) gelten als nicht beheizte Räume im Sinne der gültigen EnEV und erhalten daher keine regeltechnischen Maßnahmen zur raumweisen Temperaturregelung. Im Bereich des Heizkreisverteilers kann es durch die Verlegung von Anbindungsleitungen zu Übertemperaturen kommen. In Ausnahmefällen können neben der Fußbodenheizung auch elektrische Zusatzheizkörper ausgeführt werden, wenn die notwendige Heizleistung nicht in vollem Umfang durch die Fußbodenheizung erreicht wird. Die Heizung und die Warmwasserbereitung werden durch eine Gas-Brennwert Heizungsanlage mit Solarunterstützung oder Luftwärmepumpe von Markenhersteller (wie z.B. Buderus, Viessmann, Brötje, Novolan oder gleichwertig) ausgeführt. Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt über einen Außenfühler – zusätzlich ist eine Nachtabsenkung möglich.

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten, sowie des Kaltwassers erfolgt über Wärmemengen- und Wasserzähler, die von der Hausverwaltung im Auftrag und zu Lasten der Eigentümergemeinschaft anzuschaffen und zu installieren sind.

Bitte beachten Sie, dass eine Fußbodenheizung zu einer der angenehmsten und modernsten Heizmedien gehört.

6. Sanitärinstallation und Badeinrichtung

Die Abwasserleitungen im Kellergeschoss und in allen Wohngeschossen werden in schallgedämmten Rohren gemäß DIN- Vorschriften und Entwässerungsplan hergestellt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Edelstahl- und Verbundrohren ausgeführt. Die Querverzüge von den Sanitärgegenständen zum Hauptfallstrang sind aus Verbundrohren oder gleichwertig. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen Anschluss im Waschaum Kellergeschoß gemäß Vorgabe Werkplanung.

Einrichtungsgegenstände

Wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Unterputzspülkasten und Energiespartaste, Kunststoffstift und Deckel.

Duschwanne 800 x 800 x 50 mm aus Stahl oder Acryl, Brausebatterie und Schlauchbrause gemäß Vorgabe Verkäufer. Eine Duschtrennwand ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Standardwaschbecken bis 60 cm mit Warm- und Kaltwasserzuleitung und Einhebelmischbatterie gemäß Vorgabe Verkäufer.

Die Auswahl anderer Sanitärobjekte – sofern technisch ausführbar – ist nach Absprache möglich aber nicht geschuldet. Die sich hieraus eventuell ergebenden Kosten werden gesondert vereinbart und in Rechnung gestellt.

Bei Auswahl anderer Sanitärobjekte erfolgt keine Gutschrift oder Lieferung der Standardausstattung. Ein Anspruch auf Änderung der Standardausstattung seitens Käufers besteht nicht.

Küchenanschluss für Spüle und Spülmaschine, für Warmwasser ein Eckventil. Für den Spülmaschinenanschluss und den Kaltwasseranschluss ein Kombiventil und die erforderliche Abwasserleitung. Die Ausführung der Leitungen erfolgt Aufputz und unmittelbar am Steigstrang.

7. Fliesenarbeiten

Bodenfliese: Format: 300 x 600 mm - je m²-Preis € 30,- inkl. 19% MwSt.

Wandfliese: Format: 300 x 600 mm - je m²-Preis € 30,- inkl. 19% MwSt.

Sollten günstigere Fliesen ausgesucht werden, erfolgt seitens des Verkäufers keine Gutschrift der Differenz. Seitens des Käufers sind innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Aufforderung durch den Verkäufer die ausgesuchten und gewünschten Fliesen zu benennen, damit der zeitliche Ablauf der Arbeiten gewährleistet ist. Benennt der Käufer innerhalb dieser Frist keine Fliesen ist der Verkäufer berechtigt, nachfolgende Fliesen zu verlegen.

Bodenfliese: Farbe beige – Format 300 x 600 mm, Art. 1465291,

Wandfliese: Farbe weiß glänzend - Format 300 x 600 mm, Art. 1257509 oder gleichwertig nach Vorgabe Verkäufer.

Bei Eigenleistung erfolgt für Fliesen und deren Verlegung eine Gutschrift in Höhe von € 60,- inkl. 19% MwSt. je m² Fläche in der Wohnung.

Mit dieser Gutschrift sind sämtliche evtl. nötigen Nebenleistung zur Verlegung jeglicher Art sowie alles Material ebenfalls abgegolten. Ein Recht auf Eigenleistung seitens des Käufers besteht nicht.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt dann ohne jegliche Fliesenarbeiten.

Bezugsquelle und Bemusterung aller Fliesen nach Vorgabe Verkäufer.

Alle zu fliesenden Wand und Bodenflächen können nach Ihrer individuellen Auswahl mit Keramikfliesen belegt werden. Die sich hieraus ergebenden Kosten werden gesondert vereinbart und in Rechnung gestellt. Die Fliesen sind bei einem vom Verkäufer bestimmten Lieferanten (z.B. Baywa Fürstenfeldbruck) auszusuchen.

Die Bäder werden ca. 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich bis ca. 2,10 m Höhe.

WC-Räume werden umlaufend ca. 1,20 m hoch gefliest.

Innenfensterbänke in den Wohnungen mit Ausnahme Küchenfenster und Badfenster werden in Marmor oder gleichwertig nach Vorgabe Bauträger ausgeführt. Schrägen im Dachgeschoß werden nicht gefliest.

Preise für Bordüren und deren Verlegung werden dem Käufer in Rechnung gestellt. Bitte beachten Sie, dass größere Fliesen ab 30 cm x 60 cm und Diagonal-Verlegearbeiten Aufpreise bedingen, die gesondert angeboten werden und zu beauftragen sind.

Seitens des Verkäufers besteht keine Pflicht zur Verlegung größerer oder sonstiger anderer Fliesenformate als die oben angegebenen Formate.

Das Treppenhaus wird nach Vorgabe Bauträger belegt.

Kellergänge, Kellerabteile, Wasch und Technikraum erhalten Fliesen nach Vorgabe des Verkäufers.

8. Schreiner- Glaser- Treppen- Rollladen- Schlosser- Arbeiten

Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff (z.B. Marke BAYERWALD) innen weiß und außen mit Aluminiumaufsatzschale (z.B. Marke BAYERWALD) in anthrazit ausgeführt. Die Einhandbeschläge sind verdeckt und die Wärmeverglasung wird entsprechend der gültigen EnEV ausgeführt. Pro Raum ist mindestens ein Dreh/Kippbeschlag vorgesehen. Alle Fenster und Fenstertürenelemente erhalten Rollladenkästen und wetterfeste Kunststoffrollläden (Farbe nach Vorgabe Verkäufer) mit Ausnahme von Schrägenfenstern, Gaubenfenstern, Dachliege- oder Erkerfenster, Kellergeschossen und der Fenster und Türen im Dachgeschoß. Im Dachgeschoß werden Vorsatzaußenrollos montiert nach Vorgabe Verkäufer. Alle Rollos werden mit Rollladenführungsschienen in Kunststoff – Farbe nach Vorgabe Verkäufer ausgeführt. Die Bedienung der Rollos erfolgt elektrisch. Lichtdichtigkeit bei Rollladen ist, technisch bedingt, nicht immer gegeben.

Kellerfenster erhalten Betonlichtschächte mit Gitterrostabdeckungen gemäß Planung.

Die Fenster-/Türenaußenbänke sind aus Alu oder Granit nach Vorgabe Verkäufer. Die

Wohnungseingangstüren der Wohnungen werden nach Vorgabe Werkplaner bzw. Verkäufer ausgeführt.

Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss.

Balkon- und Treppen- Geländer aus Stahl nach Vorgabe Verkäufer lackiert.

Ausführung Handlauf Treppe im Treppenhaus allgemein in Edelstahl nach Vorgabe Verkäufer.

Zimmertüren mit Zargen werden in Typ zeitlos-weiß mit Rundkante RSP Firma Herholz oder gleichwertig in Höhe 211 cm ausgeführt. Drückergarnitur Hoppe- Amsterdam Edelstahl oder gleichwertig.

Im Kellergeschoss werden Holzzargen mit Türblättern weiß beschichtet bzw. feuerhemmende Stahltüren eingebaut mit werkseitigem Schutzanstrich nach Vorgabe Verkäufer.

Kellerabteile werden mit Stahlblechtrennwänden und den dazugehörigen Türen hergestellt nach Vorgabe Verkäufer.

9. Malerarbeiten

Alle zu verwendenden Farben und Anstriche werden den DIN-Normen entsprechend ausgewählt und verarbeitet. Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen 2-fachen Anstrich weiß mit mineralischer Farbe für den Innenwandbereich.

Die Betonwände und Betondecken des Kellers bleiben unbehandelt und werden nicht gestrichen bzw. nach Vorgabe Verkäufer.

Sichtbare Holzteile im Außenbereich werden mit Lasurfarbe gestrichen – Farbton nach Vorgabe Verkäufer.

Verzinkte Teile im Außenbereich bleiben unbehandelt.

Sichtbare Holzteile im Innenbereich bleiben naturbelassen und werden nicht gestrichen bzw. nach Vorgabe Verkäufer lasiert.

10. Verfugungsarbeiten (dauerelastisch)

Zwischen Duschwanne und Fliesen, Wand und Beton und in den Ecken der Wände. Die dauerelastischen Verfugungen sind alle 2 Jahre auf Dichtigkeit durch den Nutzer zu prüfen, Undichtigkeiten sind durch den Eigentümer ggf. nachzubessern.

Deckenanschluss im DG, Trockenbau zu Wand mit Schattenfuge oder Acryl-Fuge nach Vorgabe Verkäufer.

Mit elastischen Füllstoffen (z.B. Silicon, Acryl) versehene Anschlussfugen unterliegen physikalischen und evtl. chemischen Einflüssen (DIN 52460) und können daher reißen. Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z.B. Estrich) überschreiten in der Regel die zulässige Gesamtverformung der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung,

11. Estrich- und Oberbodenarbeiten

Nach Einbringen eines schwimmenden Estrichs mit Wärmedämmung als Heizestrich wird der Boden mit Click - Fertigparkett in Eiche Schiffsboden, 3-Stab gebürstet, mattlackiert 2390 x 200 x 14 mm schwimmend oder nach Vorgabe Verkäufer belegt. Im Falle von Lieferverzögerungen oder nicht Lieferbarkeit des vorgenannten Fertigparketts zum Zeitpunkt der Montage wird ein gleichwertiger Fertigparkett nach Wahl des Verkäufers geliefert.

Bezugsquelle und Bemusterung BayWa Fürstfeldbruck.

Die Wandanschlüsse an den Bodenflächen werden mit Kunststoffleisten mit Holzmaserung abgedeckt. Im Bereich der Fliesenbeläge werden Kunststoffleisten mit Holzmaserung im Farbton der Türen montiert. Auf

Wunsch des Käufers kann jeder andere Oberboden - falls für Fußbodenheizung geeignet - verlegt werden; die sich hieraus ergebenden Kosten werden gesondert vereinbart und in Rechnung gestellt.

Bei Eigenleistung erfolgt für Parkett und dessen Verlegung eine Gutschrift in Höhe von € 60,- inkl. MwSt. je m²-Fläche in der Wohnung.

Mit dieser Gutschrift sind sämtliche evtl. nötigen Nebenleistung zur Verlegung jeglicher Art sowie alles Material ebenfalls abgegolten. Ein Recht auf Eigenleistung seitens des Käufers besteht nicht.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt dann ohne jegliche Bodenbelagsarbeiten.

Parkett wird in folgenden Räumen schwimmend verlegt: Wohnen/ Kochen, Schlafen, Flur.

12. Außenanlagen

Zufahrten und offene Stellplätze werden in wasserdurchlässigem Material gemäß behördlichen Auflagen ausgeführt. Zugänge werden mit Betonpflaster gemäß Auswahl Verkäufer ausgeführt.

Terrassen und Ortbetonbalkone werden mit Betonplatten 300 x 300 mm oder 400 x 400 mm nach Auswahl Verkäufer belegt.

Bezugsquelle und Bemusterung BayWa Fürstfeldbruck.

Alternativ können (sofern der Verkäufer zustimmt) andere Terrassenplatten ausgesucht werden bis zu einem Preis von € 30,- inkl. 19% MwSt. je m². Sollten Platten ausgesucht werden, die über diesem Preis liegen, sind die Mehrkosten vom Käufer zu tragen.

Ein Recht auf Verlegung anderer Platten als die vom Verkäufer ausgesuchten besteht seitens des Käufers nicht.

Das Grundstück wird nach Vorgabe Verkäufer eingefriedet.

Briefkastenanlage (6 Stück Briefkästen) nach Vorgabe Verkäufer.

Begrünung – Bepflanzung und Feinhumusierung sowie Rasenansaat des Sondereigentums (Wohnungen EG) obliegt den jeweiligen Käufern.

Begrünung – Bepflanzung und Feinhumusierung, sowie Rasenansaat der Gemeinschaftsflächen gemäß Freiflächenplan obliegt der Eigentümergemeinschaft.

13. Garagen - Stellplätze

Es werden 8 Tiefgaragenstellplätze gemäß Eingabeplan erstellt. Die Tiefgarage erhält ein Tor nach Vorgabe Verkäufer. Die Außenwände der Tiefgarage bleiben unbehandelt und werden nicht gestrichen bzw. nach Vorgabe Verkäufer. Die Wände und Decken der Garage innen bleiben unbehandelt und werden nicht gestrichen bzw. nach Vorgabe Verkäufer.

Außenstellplätze werden in wasserdurchlässigem Pflaster oder Rasengittersteinen erstellt.

14. Sonstiges

Das Gebäude wird an die öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen. Änderungen der Planung sowie der vorgesehenen Materialien bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen ersetzt werden. Die in den Grundrissen und Zeichnungen dargestellten Einrichtungen sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Änderungen von untergeordneter Bedeutung aufgrund behördlicher Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer akzeptiert.

Änderungswünsche in Planung und Ausstattung der Käufer sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, sie technisch durchführbar sind, genehmigungsrechtlich zulässig sind und diese Änderungen nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile mit sich bringen. Die sich hieraus ergebenden Mehrkosten werden gesondert vereinbart und in Rechnung gestellt. Soweit diese direkt mit am Bau beteiligten Handwerkern vereinbart werden, unterliegen sie nicht der Gewährleistung des Bauträgers.

Risse in Bauteilen, Putzen, etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe sowie auf natürliche Vorgänge bei der Nachhärtung und Austrocknung des Bauwerkes zurückzuführen sind und die von der DIN festgelegten Spaltbreiten nicht überschreiten, sind keine Gewährleistungsmängel.

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, perspektivische Zeichnungen, Farb- und Materialcollagen verstehen sich als künstlerische Darstellungen und sind nicht verbindlich. Die Farbgestaltung der Häuser kann bezogen auf die spätere Ausführung von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Gestalterische Elemente können auch aus technischen und planerischen Gründen gegenüber den aktuellen Ansichten noch geändert bzw. ergänzt werden.

Die laufende Wartung – z.B. der technischen Anlagen wie Heizung, Entlüftungsanlagen, Hebeanlagen etc. ist Aufgabe der Eigentümer. Es empfiehlt sich für die Eigentümer in Einzelfällen Wartungsverträge abzuschließen, da diese u.U. Voraussetzung für die Garantie /Gewährleistung seitens der Hersteller /Lieferanten sind.

Durch Kellerräume, auch soweit es sich um Sondereigentum handelt, können teilweise, soweit technisch erforderlich, Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht die jeweilige Wohnung betreffen, auch mit Revisionsöffnungen und Absperrventilen, geführt werden.

Nach Fertigstellung des Objekts werden die Gemeinschaftsflächen sowie die PKW – Stellplätze besenrein, die einzelnen Wohnungen besenrein übergeben. Die Feinreinigung der Gemeinschaftsflächen obliegt der Eigentümergeinschaft. Die Feinreinigung der Wohnungen obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, die auf Auflagen der Behörden beruhen oder die im Laufe der Projektentwicklung aufgrund neuer Erkenntnisse für erforderlich erachtet werden (Statik/Haustechnik) bleiben vorbehalten. Hierbei kann es sich beispielsweise um folgende bautechnische Erfordernisse handeln: Einbau von Installationsschächten, Erweiterung von Schächten haustechnischer Versorgungseinrichtungen (Heizverteiler etc.), Abhängungen, Verkofferungen von Deckenteilen wegen Leitungsverzügen, Veränderung von Mauerstärken aus statischen Gründen, Einbau von Betonscheiben, Betonstürzen, Stahlstützen, Betonträgern, Stahlträgern und Sonstiges. In den Gartenanteilen und Terrassen der Erdgeschosswohnungen können teilweise (je nach Planung) Schächte, Leitungen, Revisionsdeckel zur Ausführung kommen. Anstriche von Holzbauteilen wie z.B. Untersichten- Holzrahmen, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen in regelmäßigen Zeitabständen durch die Eigentümer auf Beschädigungen überprüft werden und ggf. ausgebessert bzw. mit Zwischenanstrich versehen werden.

Einzelwünsche, d.h. Abweichungen von den Plänen oder den in dieser Baubeschreibung enthaltenen Leistungen sind in Absprache mit dem Verkäufer möglich. Sie müssen technisch durchführbar sein und dürfen behördlichen Belangen nicht widersprechen. Terminliche Vorgaben zur Bekanntgabe von Einzelwünschen sind unbedingt einzuhalten und können den Fertigstellungstermin verändern.

Nach Fertigstellung ist durch den Nutzer auf eine gute Durchlüftung und Beheizung aller Räume zu achten. In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände, und Einbauten so aufgestellt bzw. montiert werden, dass Zwischenräume entsprechend hinterlüftet werden.

Wir erstellen das Haus gemäß dieser Baubeschreibung. Auf Grundlage der Eingabeplanung werden von uns folgende zusätzliche Leistungen erstellt: Werkplanung, Entwässerungsplanung, Statik und Wärmeschutzberechnung. Das Erstellen des Schnurgerüsts mit der Einmessung und Abnahme durch die Behörde wird von uns veranlasst.

Die eingezeichneten Möblierungen einschließlich der Küche sind Einrichtungsvorschläge des Architekten bzw. Visualisierers. Sie gehören nicht zum Leistungsumfang. Der Käufer hat keinen Anspruch auf Aushändigung der oben genannten Leistungen (Werkplanung, Entwässerungsplanung, Statik und Wärmeschutzberechnung) in Papier oder digitaler Form.

Wärmeschutz und Schallschutz: Es werden die bei Erteilung der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der EnEV eingehalten.

15. Gewährleistung und Wartung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) – fünf Jahre – und nach dem notariellen Kaufvertrag. Kleine Risse in Bauteilen, Putz, Fugenrisse in Gipsbauteilen etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen, Schwinden, und Setzen) durch Bautrocknung entstehen können, sind keine Gewährleistungsmängel. In den ersten Jahren nach Bezugsfertigkeit ist auf die Durchlüftung der Räume besonders zu achten. Elastische Ver fugungen bei Fliesen und Sanitär objekten sind Wartungsfugen. Diese sind vom den Käufern nach Übergabe zu warten und evtl. nach zu fugen.

Fürstenfeldbruck, Januar 2021