



## Neubau Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten

als KfW-Effizienzhaus 40  
in der Riedstraße 17, Mertingen

Hier entsteht Wohnraum  
mit Nachhaltigkeit



Vill GmbH & Co. KG  
Fabelweg 15  
86690 Mertingen

Geschäftsführer:  
Stefan Vill  
Telefon: 0173/ 1868 710

E-Mail: [info@bmv-mertingen.de](mailto:info@bmv-mertingen.de)  
Homepage: [www.bmv-mertingen.de](http://www.bmv-mertingen.de)

Amtsgericht Augsburg: HRA 20645  
Steuernummer: 111/180/01003  
USt.-Ident.-Nr: DE344295365

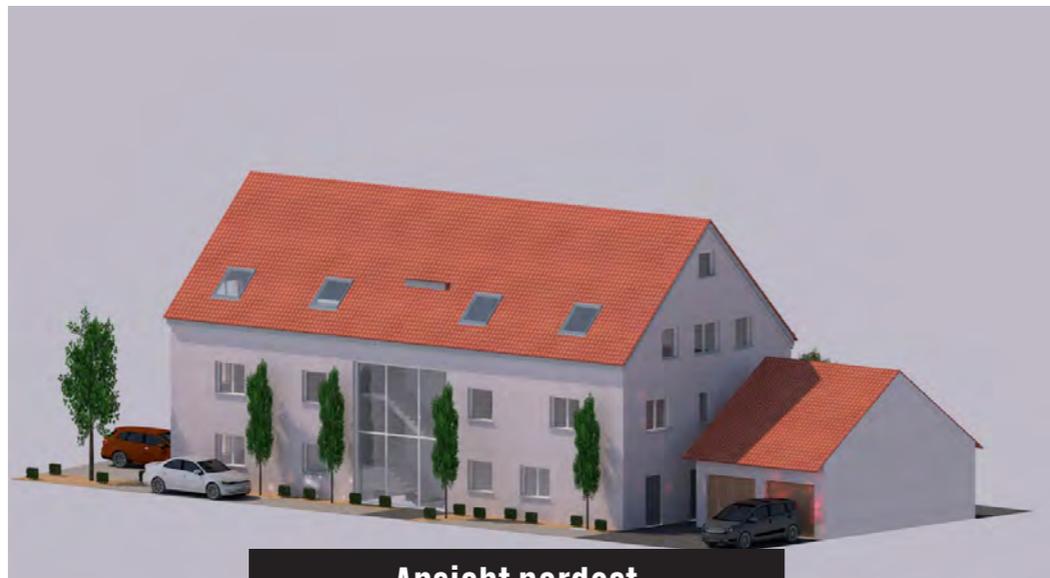


## Eckdaten



### Mehrfamilienhaus in der Riedstraße 17, Mertingen

Grundstücksgröße:	708 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen:	6
Anzahl Garagenplätze:	2
Oberirdische Stellplätze:	9
Lagerraum:	6
Aufzug:	vorhanden
Energetischer Standard:	KfW-Effizienzhaus 40
Baubeginn:	April 2024
Baufertigstellung / Bezug:	April 2025



**Ansicht nordost**



**Ansicht nordwest**



**Ansicht südost**



**Ansicht südwest**

# Mertingen ein Ort zum WOHLFÜHLEN

Seine Ortsteile HeiBesheim und Druisheim, die Mertinger-Höll mit dem nebenliegenden Mertinger-Ried sowie der rd. 600 Hektar große Wald umranden das dörfliche Mertingen. Rund 4.200 Einwohner zählt die Gemeinde im südlichen Teil des Landkreises Donau-Ries. Der Ort hat alles was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Die ärztliche Versorgung mit Allgemeinärzten, Zahnarzt, Physio-Praxis sowie Apotheke finden Sie in einer Entfernung von ca. 300 m in der Ortsmitte. Mertingen darf sich glücklich schätzen noch eine Filiale der Sparkasse und der Raiffeisen-Volksbank zu haben.

Mit einer Kinderkrippe sowie einer Kindertagesstätte ist auch für die Kinder gut gesorgt. Auch die Beiträge für die Betreuung sind in einem günstigen Rahmen im Vergleich zu anderen Einrichtungen im Landkreis.

Für die etwas größeren Kinder gibt es im Ort die Antonius-von-Steichele Grundschule mit Ganztagesklassen auf Wunsch. Weiterführende Schulen sind in Asbach-Bäumenheim, Rain am Lech, Donauwörth oder Wertingen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Friseur finden Sie zentral in einer Entfernung von ca. 600 m. Auch die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. In einer Entfernung von ca. 1,2 km ist der Bahnhof von welchem Sie in alle Richtungen pendeln können. Mit dem Auto ist der Ort direkt an der B2 angeschlossen.

Mit rund 3.000 Arbeitsplätzen weist Mertingen einen gesunden Branchenmix auf. Die Fa. Zott SE & Co. KG als in der Lebensmittelindustrie oder Fendt Caravan in der Freizeitbranche sind eine der größten Arbeitgeber im Ort. Neben diesen Unternehmen gibt es jedoch viele weitere Unternehmen des Handels, der Gastronomie bzw. des Handwerks.

Im Thema Natur und Erholung hat Mertingen ebenfalls einiges zu bieten. Der westlich des Ortes gelegene Mertinger Wald bietet alles um zu entspannen. Im Bereich des Schmuttergrüns kann der Badespaß, eine natürliche Kneippanlage oder Außenfitnessgeräte nutzen. Entlang der alten Bahnlinie kann wunderbar eine Radtour oder ein Spaziergang gemacht werden.



Ein Ort mit Lebensqualität, Nähe zur Natur und Substanz

## Soziales Umfeld

Familienfreundliche Dorfgemeinschaft mit guter Struktur in Sachen Versorgung und Betreuung

## Ziegelbauweise KFW 40

Hochwertige Ziegelbauweise im KFW 40 Stil mit ökologischen Charakter und niedrigen Heizkosten

## Gewerke aus einer Hand

Qualitätsbauweise mit ausgesuchten Fachhandwerkern aus der Region. Hoher Teil der Gewerke erfolgen aus einer Hand

# Nachhaltigkeit

zuerst effizient bauen,  
später Heizkosten sparen



## Nachhaltigkeit

mit zahlreichen Gesichtspunkten und Optionen.



### Bau ohne Keller

bewusster Verzicht, da unnötiger Energie- & Ressourcenverbrauch mit wenig Nutzen im Alltag.



### Heizungsanlage: Luftwärmepumpe + PV-Anlage

Modernes Heizsystem mit effizientem Wirkungsgrad in Kombination mit Sonnenstrom somit zum größten Teil autark und unabhängig von Drittanbietern



### Zusätzlicher Sonnenstrom mit eigener PV-Anlage

optionale Erweiterung der Dachflächen mit einer eigenen Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für den Eigenverbrauch, passend zur Wohnfläche



### SmartHome: Hausautomation mit cleverer Steuerung

Intelligente Steuerung der Verbraucher mittels SmartHome-Anlage, wahlweise Remote per Smartphone den Verbrauch regeln.



### Wasserfilterstation: Wasseraufbereitung selbst gemacht.

Trinkwasser kann Verunreinigungen, wie Schwermetalle oder andere Inhaltsstoffe beinhalten, welche gesundheitliche Probleme verursachen können.

# Sonnenstrom selbst gemacht...

## Einsatz einer eigenen PV-Anlage

### Erweitern Sie Ihre Dachfläche passend zur Wohnfläche

mit einer eigenen Photovoltaik-Anlage und erzeugen Sie so Ihren eigenen Strom. Diesen können Sie direkt selbst verbrauchen und so nachhaltig die Stromkosten senken.

### Der Einsatz hochmoderner PV-Module

mit 400Watt je Element sorgt für einen hohen Wirkungsgrad und rasche Amortisierungskosten der Investition.

# LOXONE

## SmartHome..

### Welche Vorteile bietet mir der Einsatz?



### Flexibilität:

Dank Extensions lässt sich Loxone beliebig erweitern. Wer beispielsweise später den Bereich Sicherheit oder einfach mehr Komponenten hinzufügen möchte, kann es ohne Probleme tun.

### Robuste Technologie:

Im Vergleich zu Funksystemen, die beispielsweise auf WLAN oder ZigBee basieren, ermöglicht das Tree Kabel (CAT 7) stabilere Verbindungen und eignet sich somit auch für Industrieprojekte oder größere Smart Home Projekte.

### Einfache Bedienung:

Wer viele Systeme und Apps hat, die oft nur auf dem Papier kompatibel sind, erhält mit Loxone ein Rundum-Paket zur Gebäudeautomation und mehr Komfort. Dank der Touch-Paneele lassen sich die Geräte leicht steuern.

### Datenschutz:

Viele Smart Home Nutzer fürchten, dass ihre in der Cloud gespeicherten persönlichen Daten in die falschen Hände geraten. Loxone Smart Home ist aus diesem Grund nicht Cloud-basiert, die Authentifizierung der Geräte sowie die Kommunikation erfolgen ausschließlich über den Miniserver. Somit benötigt das System auch keine aktive Internetanbindung.

# Trinkwasserfilter..

Welche Vorteile bietet mir der Einsatz?



**Weniger Verunreinigungen im Trinkwasser**

Reduzierung möglicher Verunreinigungen wie Schwermetalle, Medikamentenrückstände, Hormone, etc.



**Verbesserung von Geruch und Geschmack**

Durch die Aufbereitung wird sich der Geruch und letztendlich der Geschmack positiv verbessern.



**Umweltschutz durch die Reduzierung von Ressourcen**

Selbstgemachtes Trinkwasser reduziert Kosten und spart den Einsatz von Plastikflaschen

Investitionskosten pro Wohnung & Einheit: 4.500,- €

# Optionale Upgrades für Ihr neues Zuhause.



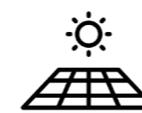
## Option1: Eigene Photovoltaik-Anlage

Wohnung 1,3,4,6

Investitionskosten: 8.000,- € für 7 KWp

Wohnung 2 & 5

Investitionskosten: 6.000,- € für 5 KWp



## Option2: Photovoltaik + Smart Home

Wohnung 1,3,4,

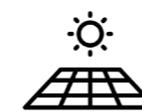
Investitionskosten: 11.000,- € für 7 KWp PV + Smarthome Anlage

Wohnung 2,5

Investitionskosten: 10.000,- € für 5 KWp PV + Smarthome Anlage

Wohnung 6,

Investitionskosten: 12.000,- € für 7 KWp PV + Smarthome Anlage



## Option3: Photovoltaik + Smart Home + Wasseraufbereitung

Wohnung 1,3,4,

Investitionskosten: 13.250,- € für 7 KWp PV + Smarthome Anlage + Wasseraufbereitung

Wohnung 2,5

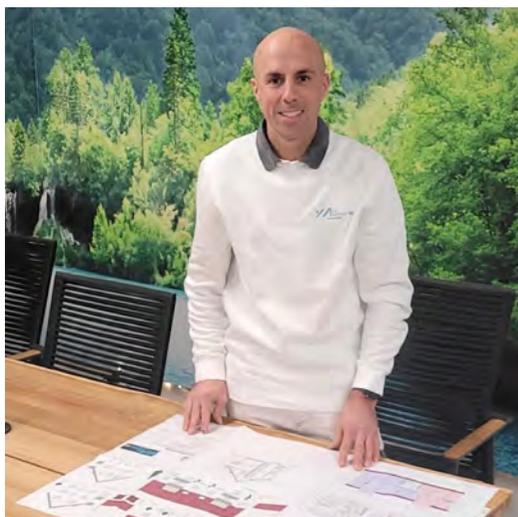
Investitionskosten: 12.250,- € für 5 KWp PV + Smarthome Anlage + Wasseraufbereitung

Wohnung 6,

Investitionskosten: 14.250,- € für 7 KWp PV + Smarthome Anlage + Wasseraufbereitung



Kombi Rabatt



*Stefan Vill*

Geschäftsführer

Sie möchten einen Wohnraum verwirklichen? Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Egal ob es eine kleine Putzausbesserung oder die komplette Betreuung und Ausführung Ihrer eigenen vier Wände ist, WIR STEHEN HINTER IHNEM VORHABEN.

Wer sind wir? Mein Name ist Stefan Vill. Gelernter Maurer und zum staatlich geprüften Bautechniker und Maurermeister weitergebildet. Bereits seit dem Jahr 2010 habe ich im Nebenerwerb kleinere Bautätigkeiten ausgeführt. Im Hauptberuf konnte ich als Projektleiter im Baubereich in einem Industriebetrieb sowie im öffentlichen Dienst mir viel Wissen aneignen, welches ich heute ideal im seit 2018 bestehenden Betrieb einsetzen kann. Angefangen mit Verputzarbeiten, Garten und Rohbau decken wir zwischenzeitlich mit eigenem Personal ca.- 75% der am Bau anstehenden Arbeiten ab. Neben drei Facharbeitern haben wir aus zwei Lehrlinge sowie einen Schlosser.

Uns ist Vertrauen und Ehrlichkeit ein wichtiger Unternehmenswert, den wir täglich leben. Durch geringere Abhängigkeit Dritter können wir durch Flexibilität unsere Versprechen halten. Sie haben nicht viele Ansprechpartner, wodurch schnelle Antworten gegeben werden können.



# Qualität aus einer Hand

Nachstehende Gewerke führen  
wir durch eigenes Personal aus:

- » Planung, Projektierung & Bauleitung
- » Rohbauarbeiten
- » Verputzarbeiten
- » 2. Rettungsweg auf Dach
- » Trockenbauarbeiten
- » Fliesenarbeiten
- » Bodenbelag
- » Innentüren
- » Malerarbeiten
- » Schlosserarbeiten
- » Außenanlagen mit Gartengestaltung & Bepflanzung



# Wohnbeispiele

Wohngefühl mit modernem Grundriss





## Wohnung 1 Eckdaten

Stockwerk:	Erdgeschoss
Wohnungsgröße:	89,43 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3,5 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Oberirdische Stellplätze:	2
Lagerraum:	1

Flur	8,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,38 m <sup>2</sup>
Kind	15,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	28,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,98 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	6,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,43 m<sup>2</sup></b>



## Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.953,59 €/m <sup>2</sup>
entspricht	443.000 €
oberirdischer Stellplätze á 8.000,- € Nr. 1 & 2	16.000 €
<b>SUMME</b>	<b>459.000 €</b>



## Wohnung 2

### Eckdaten

Stockwerk:	Erdgeschoss
Wohnungsgröße:	61,91 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Oberirdische Stellplätze:	2
Lagerraum:	1

Flur	3,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	32,32 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	5,00 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>61,91 m<sup>2</sup></b>



### Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.958,81 €/m <sup>2</sup>
entspricht	307.000 €
oberirdischer Stellplätze á 8.000,- € Nr. 3 & 4	16.000 €
<b>SUMME</b>	<b>323.000 €</b>



## Wohnung 3 Eckdaten

Stockwerk:	1. Obergeschoss
Wohnungsgröße:	82,75 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3,5 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Anzahl Garagenstellplätze:	1
Oberirdische Stellplätze:	1
Lagerraum:	1

Flur	8,02 m <sup>2</sup>
Bad	9,38 m <sup>2</sup>
Kind	15,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,99 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	24,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,18 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,38 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>82,75 m<sup>2</sup></b>



## Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.954,68 €/m <sup>2</sup>
entspricht	410.000 €
Garagenstellplätze 16.000,- €, Nr. 1	16.000 €
oberirdischer Stellplätze 8.000,- €, Nr. 5	8.000 €
<b>SUMME</b>	<b>434.000 €</b>



## Wohnung 4 Eckdaten

Stockwerk:	1. Obergeschoss
Wohnungsgröße:	81,94 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3,5 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Oberirdische Stellplätze:	2
Lagerraum:	1

Flur	8,21 m <sup>2</sup>
Bad	9,38 m <sup>2</sup>
Kind	14,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,00 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	23,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,56 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,38 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>81,94 m<sup>2</sup></b>



## Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.954,85 €/m <sup>2</sup>
entspricht	406.000 €
oberirdischer Stellplätze á 8.000,- € Nr. 6 & 7	16.000 €
<b>SUMME</b>	<b>422.000 €</b>



## Wohnung 5

### Eckdaten

Stockwerk:	Dachgeschoss
Wohnungsgröße:	58,49 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Oberirdische Stellplätze:	2
Lagerraum:	1

Flur	7,73 m <sup>2</sup>
Bad	6,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,44 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	22,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,20 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,38 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>58,59 m<sup>2</sup></b>



## Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.855,53 €/m <sup>2</sup>
entspricht	284.000 €
oberirdischer Stellplätze á 8.000,- € Nr. 8 & 9	16.000 €
<b>SUMME</b>	<b>300.000 €</b>



## Wohnung 6 Eckdaten

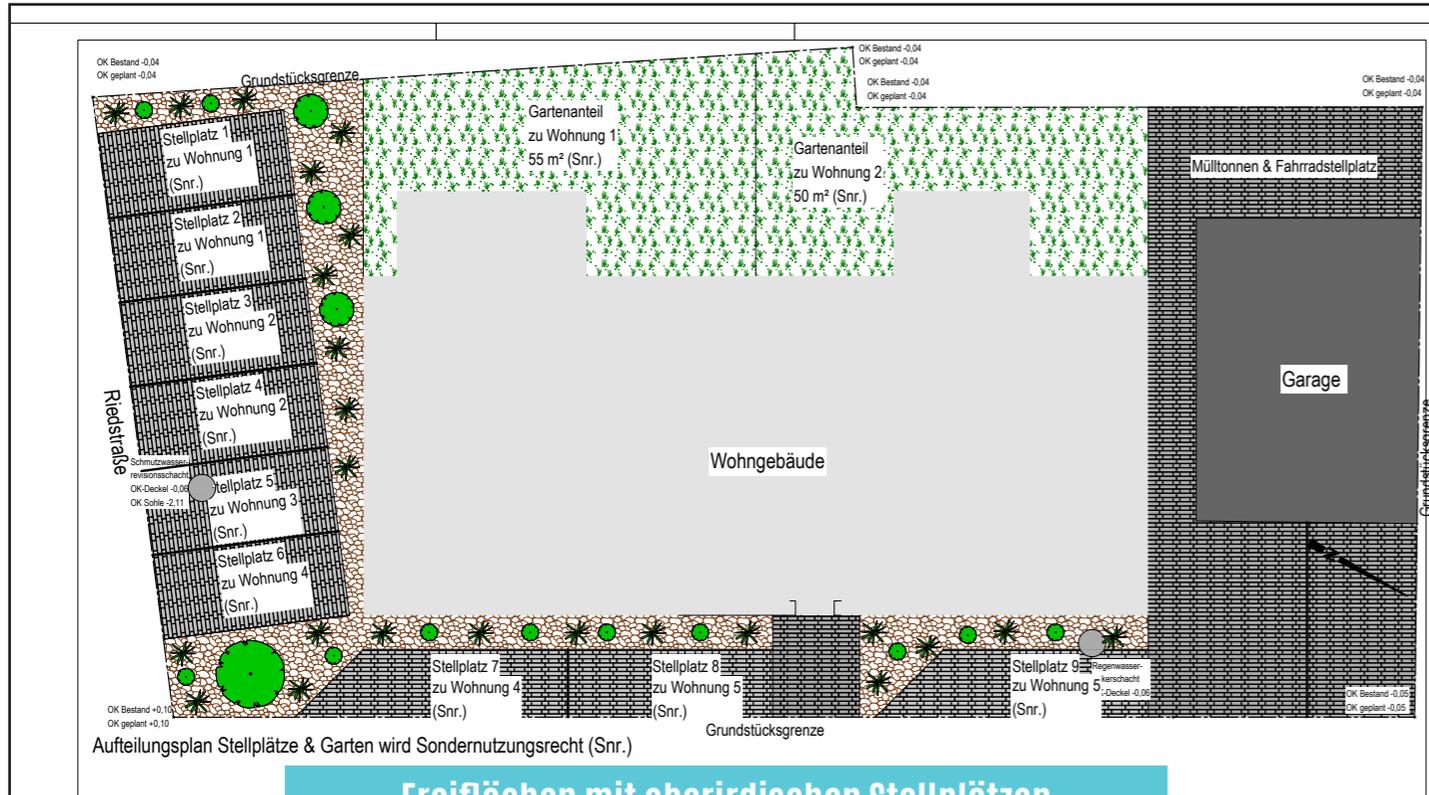
Stockwerk:	Dachgeschoss
Wohnungsgröße:	89,31 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	4,5 Zimmer
Balkon / Terrasse:	1
Anzahl Garagenstellplätze:	1
Oberirdische Stellplätze:	1
Lagerraum:	1

Flur	7,88 m <sup>2</sup>
Bad	8,51 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,48 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,24 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	27,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,06 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,38 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,31 m<sup>2</sup></b>



## Kaufpreis

Kaufpreis/ m <sup>2</sup>	4.960,25 €/m <sup>2</sup>
entspricht	443.000 €
Garagenstellplätze 16.000,- €, Nr. 2	16.000 €
oberirdischer Stellplätze - Nr. 12	0.000 €
<b>SUMME</b>	<b>459.000 €</b>



Freiflächen mit oberirdischen Stellplätzen

# Baubeschreibung

Als regionaler Partner stehen wir für Qualität und nachhaltige Bausubstanz. Die aufgeführten Gewerke werden größtenteils aus einer Hand gefertigt oder an regionale Partnerbetriebe vergeben, um so einen reibungslosen Ablauf und den gehobenen Standard zu garantieren.

## Im Leistungsumfang enthalten sind:

- Gebäude und Grundstücksnivellierung
- Erstellen eines Baugrundgutachtens
- Erstellen der Eingabeplanung inkl. Bauantrag und Einholung der Baugenehmigung
- Ausarbeiten der Werkplanung
- Erstellen der Statik sowie Bewehrungspläne inkl. Prüfstatik
- Erstellung eines Brandschutznachweises
- Erstellen des Schnurgerüsts
- Übernahme der Kosten für Baustrom, Bauwasser und Gebäudeheizung bis zum Einbau der Verbrauchszähler

## Wärmeschutz

Das Objekt wird als Effizienzhaus 40 gem. Vorgaben der Energieeinsparverordnung erstellt. Die Bauteile werden gem. Berechnung eines Energieberaters definiert und kommen entsprechend zur Ausführung. Genaue Angaben zu den Bauteilen finden Sie unten in der Beschreibung.

## Grundstück/ Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Strom, Wasser, Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Die Erstanschlussgebühren bzw. die Kosten für die Signallieferung (z.B. Telekom) trägt der Erwerber bzw. die WEG

## Erdarbeiten

Der Erdaushub der Baugrube gem. Baugrundgutachten erstellen und Aushubmaterial entsprechend entsorgen. Gräben/ Gruben für Leitungen und Schächte der Entwässerungsplanung herstellen. Verfüllen und verdichten der Arbeitsräume von Kanal und Schächte.

## Betonarbeiten

- Die notwendige Bodenplatte sowie alle Geschossdecken inkl. Unterzüge werden gem. Statik & Bewehrungsplan hergestellt.
- In die Bodenplatte wird ein verzinkter Erdungsrundleiter gem. den VDE-Vorschriften eingebaut. Aufgrund der unter der Bodenplatte befindlichen Wärmedämmung wird zusätzlich um das Gebäude ein Erdungsrundleiter in V4A verlegt und mit dem Ring in der Bodenplatte verbunden.

## Entwässerung

- Der Hausanschluss für Schmutzwasser wird an den auf dem Grundstück befindlichen Revisionsschacht der Gemeinde angeschlossen.
- Innerhalb des Gebäudes erfolgt die Entsorgung des Schmutzwassers aller Geschosse über schallgedämmte Fallleitungen.
- Die Fallleitungen und Grundleitungen werden über Dach oder über Innenraum - Lüftungsventile (Fa. Durgo o.ä.) entlüftet.
- Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen wird mittels Sammelleitungen in noch zu erstellende Sickerschächte auf dem Grundstück eingeleitet.

## Schallschutz

Der Schallschutz erfüllt die Standard-Anforderungen.

## Maurerarbeiten

- Die Außenwände werden als Ziegelmauerwerk oder wo es statisch notwendig als Stahlbetonwand mit Wärmedämmverbundsystem errichtet.
- Die tragenden Innenwände werden nach statischen Erfordernissen in Ziegel oder Stahlbeton erstellt.
- Die nichttragenden Innenwände werden ebenfalls in Ziegel erstellt.
- Die Trennwände zwischen den einzelnen Wohnungen werden mit Ziegel-Beton gem. Schallschutzvorschriften ausgeführt.

## Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, oder weitere Blechverkleidungen von Ortgangblech oder Gaubendächer und - attika werden aus Titanzink hergestellt.

## Dachkonstruktion

### Hauptdach/ Gauben:

Der Dachstuhl wird aus Bauholz, zimmermannsmäßig nach statischen Erfordernissen errichtet. Das Gebäude erhält keinen Dachüberstand. Anstelle dessen wird ein umlaufendes Gesims nach Angaben des Bauträgers erstellt. Alle sichtbaren Holzteile sind gehobelt und mit einer Holzschutzfarbe gestrichen. Auf den Dachstuhl kommt eine Aufdachdämmung aus Holzfaserplatten gem. den Anforderungen des Bauteileaufbaus der Energieberechnung.

## Natursteinarbeiten

Sämtliche Innenfensterbänke sind aus nach Wahl des Bauträgers aus Naturstein in 2 cm Stärke und vorderem Überstand von 2 cm.

## Fenster

Fenster & Fenstertüren erhalten Markenbeschläge und Bedienelemente. Sowohl Rahmen als auch Flügel sind mit einem Mehr-Kammer-System und umlaufenden Dichtungen ausgestattet. Zu den Terrassen bzw. Balkonen wird eine schwellenlose Hebe-Schiebetüre verbaut. Badezimmer werden mit einem Milchglas (wahlweise des Bauträgers auch Folie) versehen. Alle Fenster erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung (Ug-Wert 0,5). Die Kennzeichnung und Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten ist entsprechend europäischem Normrecht nach EN ISO 12567-1 (Prüfwert), nach EN ISO 10077-1 (Rechenwert) für Fenster mit  $U_w$  zu definieren. Für Verglasung ist die Kennzeichnung entsprechend EN 673 / EN 674 mit Ug vorzunehmen. Die Werte  $U_w$  (Wärmedurchgangskoeffizient des Fensters) gelten für die normierte Prüfgröße Fenster einflügelig 1230 x 1480 mm. Durch Kombinieren mit Funktions- und Strukturgläsern bzw. Sprossen ändert sich die Konstruktion und damit die angegebenen technischen Werte. Die Fensterfarbe innen und außen ist weiß. Die Außenfensterbänke sind aus eloxiertem Aluminium mit seitlich aufgeschobenen Abschlussprofilen. Dachflächenfenster sind Roto Klapp Schwingfenster R 89G o. glw., Niedrigenergiefenster mit 3-fach Verglasung aus Kunststoff-Alu wärmegeklämt inkl. Eindeckrahmen.

## Rollläden

- Alle Fenster erhalten Kunststoff - bzw. sofern statisch erforderlich Aluminiumrollläden mit Rolladenführungsschienen für besseres Laufverhalten und Geräuschminderung sowie einen elektrischen Antrieb. Farbe nach Wahl des Bauträgers.
- Dachfenster mit Ausnahme der Bäder erhalten einen außenliegenden elektrisch gesteuerten Rollladen.

## Putzarbeiten

### Innenputz

- Der Innenputz besteht aus einem diffusionsoffenen mineralischem Kalk-Putz. Das verwendete Material ist für Allergiker geeignet und zertifiziert durch den TÜV Nord. Der Auftrag erfolgt in zwei Lagen. 1. Lage Grundputz » 2. Filzputz entspricht Malerfertig.
- An Bauteilen wie Fenster, o. ä. werden APU-Leisten zur Aufnahme von auftretenden Materialdehnungen angebracht.
- An Allen Ecken werden Eckschutzleisten als Kantenschutz eingebaut. Die Betondecken erhalten ebenfalls einen Filzputz.

### Außenputz

- Der Außenputz wird aus drei Lagen hergestellt.
  1. Lage: diffusionsoffener mineralischer Kalk-Zement-Leichtputz
  2. Lage: Gewebespachtelung aus Leichtklebe - und Armierungsmörtel inkl. hochreifstes Gewebe
  3. Lage: 2 mm Rustikalputz - gescheibt.
- Im Sockelbereich wird der Spritz- und Feuchtigkeitsschutz im speziellen ausgebildet.
- Für alle Putzoberflächen gilt die Oberflächenqualität Q3 als vereinbart.
- Die Farbauswahl der Fassade erfolgt im Rahmen des Farbkonzeptes nach Vorgabe des Bauträgers.

## Treppen

### Haupttreppenhaus

- Treppe wird aus Stahlbeton erstellt.

## Trockenbau

Die Innenseite des Dachstuhls wird mit einer Lage Gipskartonplatte versehen. Diese werden gespachtelt, geschliffen und für den malerseitigen Anstrich vorbereitet. Für diese Flächen gilt die Oberflächenqualität Q2 als vereinbart.

## Estrich

In den Wohnungen erhalten alle Räume einen schwimmenden Zementestrich auf verlegter Fußbodenheizung. Dämmung mit Dämmstärke nach Vorschrift für Trittschallschutz und Wärmeschutznachweis. Im Bereich von vorhandenen Fußbodenheizungen und Verfließungen werden notwendige Trennfugen ausgebildet.

## Heizungsanlage

- Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit PV-Anlage-Eigenverbrauch. Die notwendige Heizleistung, Dimensionierung der Heizungs- sowie Größe der PV-Anlage, Pufferkapazitäten und die Trassenführung etc. werden von einer qualifizierten Fachfirma bzw. Fachplaner berechnet, projiziert und ausgeführt. In den Wohngeschossen werden alle Leitungen in Vorwandinstallationen und/oder Installationsschächten bzw. unter Putz/ Estrich verlegt.
- Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung und Einzelraumregelung. Die Raumtemperatur werden mittels elektronischer Raumthermostate, pro Raum ein Thermostat in Verbindung mit Stellantrieben in den Heizkreisverteilerkästen geregelt. Räume die kleiner 7 m<sup>2</sup> sind erhalten kein eigenen Raumthermostat. Speis bzw. Abstellräume erhält generell keine Fußbodenheizung.
- In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit Anschluss an die Fußbodenheizung installiert.
- Für die Verbrauchszählung der Wärmeleistung in der Wohnung werden Pass-Stücke für die von der Eigentümergemeinschaft WEG anzumietenden Wärmeverbrauchszähler mit Rechenwerk und Langzeitbatterie in den Heizkreisverteilerkästen vorgesehen.
- Der Wärmeverbrauch der Wohneinheiten wird durch einen eigenen Abgang mit separater Wärmemengenzählung für jede Wohneinheit getrennt erfasst.

## Sanitärinstallation

- Die Steigleitungen für Frischwasser werden in Edelstahl installiert. Jede Wohnung erhält eine Wohnungsfrischwasserstation, d.h. Warmwassererzeugung direkt in der Wohnung. In dieser Station sind Passstücke für die von der Eigentümergemeinschaft anzumietenden Kaltwasserverbrauchszählung mit Rechenwerk und Langzeitbatterie vorgesehen. Die Verbrauchszählung für den Kaltwasserverbrauch erfolgt für jede Wohneinheit separat.
- Ab dem Verbrauchszähler erfolgt die Installation in Kunststoffrohrsystemen.
- Die Leitungsführung erfolgt entweder als Vorwandinstallation und/oder Installationsschächten bzw. unter Putz oder Estrich.
- Vorgesehene Ausstattung, Anzahl und Anordnung der Objekte nach der vorgelegten Bauantragsplanung des Bauträgers und wie nachstehend beschrieben.
  - Badewanne als gedämmte Acrylwanne in Körperform mit integriertem Zu- und Ablauf, Unterputz-Einhebelmischbatterie und Handbrause
  - Dusche mit boden- bzw. wandintegrierten Ablaufrinne mit Edelstahlabdeckung, Aufputz-Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Massagestrahl
  - Duschtrennung als Systemabtrennung aus Glas für die freien Seiten sofern nicht gemauert und gefliest.
  - große Duschen sind eben begehbare und nach vorne ohne Abtrennung
  - Auf die Montage eines Waschtisches wird verzichtet, da diese je nach Modell oft in Möbeln integriert sind. Demzufolge endet die Installation am Eckventil und Abwassereinlauf.
  - Armaturenauswahl Vigour aus den Linien Derby
  - WC im Badezimmer oder separates Gäste-WC, als wandhängendes Tiefspülklosett, spülrandloses Modell Derby mit Unterspülkasten und wassersparender 2-Mengen-Spültechnik sowie mit Deckel, softclosed
  - Die Anschlüsse für Wasser und Abwasser (Unterputzsiphon) der Waschmaschine befinden sich jeweils in den Bädern.
  - Küchenanschluss als Kombi-Eckventil, ein Warmwasseranschluss als Eckventil sowie ein Abwasseranschluss für Spüle DN-50 vorgerichtet nach Einrichtungsvorschlag der Bauantragsplanung. Die Installation wird für die weitere kücheninterne Installation (Aufputz) durch den Küchenbauer des Käufers abgedichtet.
  - Im Heizraum wird ein Kaltwasseranschluss inkl. Ausgussbecken eingebaut.
  - Im Freibereich werden für das Gemeinschaftseigentum ein frostfreier und absperbarer Außenwasserhahn eingebaut.
  - Für die Wohnungen 1 - 2 werden je Wohnung ein frostsicherer und nicht abschließbarer Außenwasserhahn eingebaut.

## Lüftung

- Die Entlüftung der Wohnbereiche sowie fensterlose Bäder und WCs erfolgt über eine Wohnraumlüftung nach DIN 18017, die Anforderungen an die Raumluftqualitäten in Anlehnung an die DIN 1946 Teil 6 werden darüber hinaus zusätzlich erfüllt.
- Die Abluft-Führung erfolgt über in den WC- und Bad-Räumen installierte Abluft-Elemente mit Grundlaststeuerung in Permanentschaltung sowie zusätzlicher stufenloser Bedarfsführung. Fabrikat, Anordnung, Anzahl und Leistung der Abluft-Elemente je nach Wohneinheit nach Vorgabe der Fachplaner.
- Entlüftung für den Einbau von Dunstabzugshauben sind nicht vorgesehen und nicht zulässig. Der käuferseitige Einbau von Dunstabzugshauben als Umlufthaube mit Aktivkohlefilter ist selbstverständlich möglich.
- Die Türblätter der Wohnungstüren werden zur Luft-Nachströmung nach Angabe der Fachplaner unterschritten. Darüber hinaus können die Fenster zur Lüftung herangezogen werden.
- Die mechanische Grundentlüftung sichert den Anteil der Lüftung zum Feuchteschutz gem. der DIN 1946-6, der Luftwechsel für reduzierte Lüftung, Nennlüftung und Intensivlüftung nach DIN 1946-6 wird durch eine individuelle Bedarfsführung (stufenlose Feuchteführung) je Wohneinheit sichergestellt.

## Elektroinstallation

- Betriebsfertige Installation aller technischen Einrichtungen, soweit eine Elektroversorgung nach der Gebäudeplanung und/oder dieser Bauleistungsbeschreibung erforderlich ist.
- Jede Wohnung erhält die erforderliche Unterverteilung mit automatischen Sicherungselementen nach Auslegung, Hausanschluss- und Zählereinrichtung nach Vorgabe des Versorgungsträgers in der jeweiligen Wohneinheit.
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen werden über Allgemeinzähler erfasst.
- Die Anordnung aller Zähler sind im Technikraum des Erdgeschosses.
- In den Wohnungen erfolgt die Installation in Leerrohren unter Putz.
- Gem. VDE-Vorschrift werden Sanitärobjekte, soweit erforderlich geerdet. Schutzisolierung der Feuchträume nach Vorschrift.
- Als Schalterprogramm kommt nach Wahl des Bauträgers das Flächenprogramm der Fa. Busch-Jäger Typ „Future Linear“ o. glw. zur Ausführung.
- Haussprechanlage als Systemtelefon für Wechselsprechverkehr mit eingebautem Läutwerk. Die Anlage ist am Hauseingang und in jeder Wohneinheit angeordnet.
- Die Beleuchtung für den Gemeinschafts- und Außenbereich wird nach den Erfordernissen dimensioniert und mit Beleuchtungskörper nach Wahl des Bauträgers ausgestattet.
- Zeitschaltautomaten und/ oder Bewegungsmelder nach Fachplanung bzw. Vorgabe des Bauträgers.
- Der Empfang von Ton- und Fernseh-Rundfunkprogrammen wird durch den Einbau einer Gemeinschafts-SAT-Anlage sichergestellt.

## Anzahl der Elektroausstattung laut nachstehender Einzelaufstellung:

### 1. Wohnen/Essen & Küche

- Deckenspots - Die Anzahl der Spots richtet sich nach den entsprechenden Raumgrößen und -zuschnitten.
- Universalschalter - Die Anzahl der Schalter richtet sich nach den entsprechenden Raumgrößen und -zuschnitten.
- 1 Einzelanschluss (Spülmaschine)
- 1 Einzelanschluss (Herdanschluss)
- 1 Einzelanschluss (Backofen & Mikrowelle bzw. Dampfgarer)
- 1 Einzelanschluss (Kühlschrank)
- 20 Steckdosen
- 2 Telefon-/ Datenanschluss (luK)
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Rollo

### 2. Speis/Garderobe/ Ankleide

- 1 Brennstellen
- 1 Universalschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Rollo (falls Fenster vorhanden)

### 3. Bad

- Deckenspots - Die Anzahl der Spots richtet sich nach den entsprechenden Raumgrößen und -zuschnitten.
- 2 Universalschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Roll

### 4. Schlafzimmer/ Kinderzimmer

- 1 Brennstellen
- 3 Universalschalter
- 8 Steckdosen
- 1 Telefon-/ Datenanschluss (luK)
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Rollo - Die Anzahl der

### 5. Büro

- 1 Brennstellen
- 1 Universalschalter
- 8 Steckdosen
- 1 Telefon-/ Datenanschluss (luK)
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Rollo

### 6. Kellerräume

- 1 Brennstellen
- 1 Universalschalter
- 1 Steckdosen

### 7. Flur/ Diele/ Vorraum

- Deckenspots - Die Anzahl der Spots richtet sich nach den entsprechenden Raumgrößen und -zuschnitten.
- Universalschalter - Die Anzahl der Schalter richtet sich nach den entsprechenden Raumgrößen und -zuschnitten.
- 4 Steckdosen
- 1 Telefon-/ Datenanschluss (luK)
- 1 Schalter je Fenster für elektrischen Rollo

### 8. Terrasse/ Balkon

- 1 Brennstellen
- 1 Universal-Kontrollschalter (Innenliegend)
- 2 Steckdosen mit Abdeckung

## Alu-Glaselement Treppenhaus

- Im Bereich des Treppenhauses wird eine Alu-Glaskonstruktion mit integrierter Haustüre eingebaut. Die Vorgaben des Wärmeschutzes werden entsprechend eingehalten.
- Die Haustüre erhält einen elektrischen Türöffner

## Wohnungseingangstüren

- Die Wohnungseingangstür wird als Holztür sowie Holzumfassungszarge gefertigt.
- Die Vorgaben an den Brand- sowie Schallschutz an die Tür werden entsprechend eingehalten.
- Die Oberflächen sind weiß kunststoffbeschichtet.
- Die Türen erhalten einen Weitwinkel-Türspion und einen Sicherheitsbeschlag mit Sicherheitszylinderschloss.
- Die Beschläge werden aus Edelstahl ausgeführt.
- Außen wird ein Knauf und innenseitig ein Drücker, beide in Edelstahlausführung montiert.
- Die Tür erhält einen Obertürschließer sowie eine automatisch absenkbare Bodendichtung.

## Innentüren

- Die Türen werden mit glattem Türblatt, Außenfutter und Bekleidung.
- Vorgesehenes Modell ist „Lobo Türelement Weißlack Genua GA5“
- Die Innentüren sind bis zu einem Materialpreis von 350,00 € pro Stück MwSt. im Festpreis enthalten.
- Die Vorgaben an den Brand- sowie Schallschutz an die Tür werden entsprechend eingehalten.
- Die Oberflächen sind weißlack ähnlich RAL 9003
- Röhrenspannkern
- 2 tgl. Bänder, sichtbar
- Einsteckschlösser mit Buntbart
- Im WC sowie Bad wird ein WC-Schloss eingebaut.
- Türdrücker in Edelstahl matt, Rosettengarnitur - L - Form
- Weitere Ausführungen sind im Rahmen der Bemusterung wählbar.
- Die Türen werden nach Erfordernis der Wohnungsentlüftung unterschritten.

## Lageräume im Erdgeschoss des Wohnhauses und Garage für die Wohnungen

- Zu jeder Wohnung gehört ein separater Lagerraum im Erdgeschoss des Wohnhauses bzw. in dem nördlich angrenzenden gelegenen Garagengebäude. Der Zugang erfolgt von außen bzw. durch die den Wohnungen zugeordneten Garagen.
- Die Zuordnung erfolgt nach Zuteilung durch den Bauträger.
- Jeder Raum erhält eine Zugangstüre aus Stahl mit einer Türblattstärke von 40 mm, Oberfläche lackiert,
- 2 tgl. Bänder, sichtbar
- Drückergarnitur aus Kunststoff mit Kurzschild in Schwarz.
- vorgerüstet für PZ-Schlösser
- Anstrich der Türen nach Wahl des Bauträgers.

## Fliesen- Natursteinarbeiten

- Für nachstehende aufgeführte nachstehende Räumlichkeiten der Wohnungen, soweit nach Planung vorhanden, ist die Verlegung von Fliesen für Böden und/oder Wände vorgesehen.

### Gäste-WC

- Boden und Wände halbhoch (ca. 1,20 m) verflies. Bei einer halbhohen Verfliesung wird der restliche Wandbereich verputzt (deshalb keine Erstattung der entfallenen Fliesenfläche).

### Badezimmer

- Boden und Wände in den Nassbereichen verflies.
  - Im Nassbereich der Dusche bis auf eine Höhe von ca. 2,20 m
  - Im Bereich der Badewanne ca. 60 cm inkl. Badewannenträger
  - Im Bereich des Waschbeckens ca. 30 cm oberhalb des Waschbeckens
- Die restlichen Wandbereich werden verputzt.
- Die Normalverlegung der Fliesen bis zu einer Kantenlänge von 80 cm ist im Festpreis enthalten.

- Die Auswahl der einzubauenden Fliesen erfolgt nach Wahl des Käufers bei einem durch den Bauträger vorgegebenen Lieferanten für Fliesen.
- Sämtliche Wand und Bodenfliesen sind bis zu einem Materialpreis von 60,00 € pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Festpreis enthalten.
- Die notwendigen Gebäudetrennfugen und alle weiteren Arbeitsfugen werden dauerelastisch ausgefügt.

### Treppenhaus

- Die Treppe wird mit Natursteinplatten bestehend aus Tritt- & Setzstufe nach Wahl des Bauträgers inkl. Sockelleiste belegt.

## Bodenbeläge

- Alle nicht gefliesten Räumen der Wohnungen erhalten einen Vinylboden inkl. Korktrittschall, HDF Klick.
- Die Auswahl des einzubauenden Belags erfolgt nach Wahl des Käufers bei einem durch den Bauträger vorgegebenen Lieferanten für Bodenbeläge.
- Der Vinylboden ist bis zu einem Materialpreis von 40 € pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Festpreis enthalten.
- Fachgerechte Anarbeitung an aufgehende Einbauteile, Wände oder Übergänge.
- Sockelleisten Modern 80 aus Fichteträger mit Starkfolie weiß beschichtet inkl. Befestigungsmaterial im Festpreis enthalten.
- Im Bereich der Sockelleiste zur Wand entsteht oberhalb eine Schattenfuge
- Ecken werden auf Gehrung geschnitten.
- Die Tiefgarage erhält eine Epoxid-Harz-Beschichtung.

## Malerarbeiten

- Alle verputzten Wand und Deckenflächen werden weiß mit Silikatfarbe gestrichen.
- Betonierte Flächen ohne Putzaufgabe im Innen wie in Außenbereich werden nicht gestrichen.
- Die Gestaltung der Fassade sowie Farbgebung erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

## Aufzug

### Kabinenausstattung

- Wände, Türfeld und Leuchtdecke nach Herstellersystem
- Bodenbelag nach Vorgaben des Bauträgers
- Spiegel an der Rückwand im Aufzuginneren
- Kabinentableau nach Herstellersystem und Vorschrift

### Schachttüren/ Portale:

- In Edelstahl oder endlackiert nach Vorgabe des Bauträgers, Etagentableau nach Herstellersystem und Vorschrift.

### Notruf Aufzug

- Die Kabine ist mit einem Notruf ausgestattet, welcher über ein Wahlgerät zur Wartungsfirma oder Wachdienst durchgeschaltet wird. Die Serviceleistung wird über eine analoge Standleitung von der Eigentümergemeinschaft WEG angemietet.

## Garagen

- Der Wohnanlage sind zwei Garagen entsprechend Vorgaben des Bauträgers den Wohnungen zugeordnet.
- Die Außen- bzw. Innenwände bestehen aus verputzten Ziegelwänden.
- Das Garagengebäude erhält ein Satteldach mit Ziegeleindeckung.
- Das Garagentor ist aus Holz mit elektrischer Öffnung.
- Jeder Käufer erhält im Standard einen Handsender je Garagenstellplatz.

## Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage wird im Bereich des Hauseinganges installiert. Positionierung und Ausführung nach Vorgabe des Bauträgers.

## Schließanlage

- Der Zugang ins Haus in die einzelnen Wohnungen, deren Lagerräume, Garagen und zu Türen der Gemeinschaftsanlagen (Innen- & Außenbereiche) wird über eine Zentral-Sicherheits-Schließanlage gewährleistet.
- Gem. Schließplan werden Schlüsseleinheiten für die spätere Hausverwaltung und deren Hausmeister berücksichtigt.
- Die Briefkästen erhalten einen gesonderten Schlüssel und werden nicht in die Schließanlage integriert.
- Pro Wohneinheit werden jeweils 3 Schlüssel ausgehändigt.
- Die Schließkarte wird an die Hausverwaltung übergeben.

## Metallbau- und Schlosserarbeiten

- Handlauf im Bereich Haupttreppenhaus aus Edelstahlrundrohr an der Wand befestigt.
- Balkongeländer werden als Flach- oder Rundstahlgeländer mit einer Füllung nach Wahl des Bauträgers gefertigt.
- Genaue Ausführung nach Abstimmung mit der Außenfassade nach Vorgabe des Bauträgers

## Balkone

- Balkone werden in Ortbeton hergestellt.
- Im Bereich der Balkone, wo sich Wohnräume darunter befinden, kommt oberhalb der ersten Abdichtungsebene der Schweißbahn eine Dämmungslage gem. Anforderungen der Energieberechnung.
- Im Bereich der Freitragenden Balkonen wird zur thermischen Trennung ein Iso-Korb gem. statischen und energetischen Anforderungen eingebaut und ebenfalls eine Abdichtungsebene vorgesehen.
- Alle Balkone werden mit einem Belag nach Wahl des Bauträgers versehen.

## Außenanlagen

- Die Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Bepflanzung und Wegführung wird nach Vorgabe des Bauträgers ausgeführt.
- Ziel ist es keine Betonwüste zu erstellen. Daher wird eine entsprechend ansehnliche Bepflanzung vorgenommen.
- Die oberirdischen Stellplätze und der Zugang zu dem Haus werden mit Betonverbundpflaster nach Wahl des Bauträgers belegt.
- Die Terrassen werden mit Betonplatten auf ungebundenen Splittbett belegt. Die Betonplatten sind bis zu einem Materialpreis von 50 € pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. im Festpreis enthalten. Die Auswahl der einzubauenden Terrassenplatten erfolgt nach Wahl des Käufers bei einem durch den Bauträger vorgegebenen Lieferanten.
- Die Gärten, welchen den Wohnungen 1 - 2 als Sondernutzungsrecht zugewiesen sind, werden mittels anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun, Höhe 1,00 m eingefriedet. Jede Gartenteil erhält eine in den Zaun integrierte Türe mit einer Breite von 1,00 m. Diese Gartenabschnitte erhalten eine Rasenansaat und keine weitere Bepflanzung. Entlang der Einfriedung wird eine Mähkante aus Betonpflastersteinen mit einer Breite von 20 cm erstellt.

## Baureinigung

Vor der Übergabe erfolgt eine Baureinigung (Grundreinigung).

## Bemusterung

Ausbaumaterialien, die entsprechend dieser Baubeschreibung für die Ausführung vorgesehen sind, können rechtzeitig vor dem Einbau bei den Partnerfirmen ausgewählt werden.

Diese umfassen:

- Elektroausstattung und räumliche Anordnung nach Fachplanung.
- Wand- & Bodenfliesen
- Bodenbeläge
- Oberflächen und Beschlagsmuster für die Wohnungsinnentüren
- Sanitärobjekte und sanitäre Einrichtungsgegenstände
- Terrassenplatten

## Gewährleistung

- Die Gewährleistungsfrist richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre
- Die Gewährleistung beginnt mit Besitzübergabe an den Käufer bzw. mit dessen Nutzungsaufnahme.

## Schlussbemerkung

Die Baubeschreibung stellt den geplanten Standard der Bauausführung dar. Eventuelle farbige Abbildungen der Wohnanlage sind als künstlerische Illustration zu verstehen und erheben nicht den Anspruch auf abschließende Gestaltung.

Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Verbindlich für der Bauausführung sind diese Baubeschreibung und die Pläne, die der Bauantragsplanung beigelegt sind und zum Zeitpunkt der Baugenehmigung den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Spätere Änderungen der Regeln der Baukunst und Technik müssen nur beachtet werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Ausführung der betreffenden Arbeiten zuverlässig vorhersehbar sind. Änderungen, die sich aufgrund behördlicher Auflagen, gesetzlicher Bestimmungen, technischen Gründen (sowohl bezüglich der Haustechnik als auch der Statik) oder aus Gründen der Materialbeschaffung notwendig und zweckmäßig erweisen, bleiben vorbehalten. Die ausgewählten Fabrikate und Materialien können durch qualitativgleiche ersetzt werden.

Nicht näher beschriebene Materialien werden durch den Bauträger entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt; dies gilt auch für evtl. alternativ ausgewählte Materialien bzw. alternativ vorgesehene Ausführungsarten und Farben.

Auch im Bereich von Sondernutzungsflächen können Schächte jeglicher Art zum Erliegen kommen. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist deren Zugang als auch die Zugänge zu den Dachflächen jederzeit, auch falls erforderlich durch die Sondereigentumsflächen, zu ermöglichen. Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern gegebenenfalls auch überhöht, geneigt bzw. geböscht. Sondernutzungsflächen, welche den jeweiligen Wohnungen zugeordnet wurden, sind vom Käufer zu pflegen und zu unterhalten.

Lediglich die in dieser Baubeschreibung erwähnten sanitären Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Bädern, Duschbädern und WCs sind Bestandteil der Wohnungen. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

Alle Anstricharbeiten und Bodenbeschichtungen werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Die Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für die Erneuerungsphasen an. Deshalb werden Instandhaltungsanstriche und Fehlerausbesserungen, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile notwendig. Diese Anstriche sind bereits während der Gewährleistungszeit auf Kosten der Eigentümergemeinschaft fachgerecht durchzuführen.

Risse in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der eingesetzten Baustoffe entstehen (z.B. Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Mit plastischen Füllstoffen geschlossenen Fugen (z.B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauflächen) unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52480, Abschnitt 2. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z.B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung und sind daher vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu warten und zu erneuern.

Plastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und Instandsetzung der Verfugung obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Folgen und Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz) erfolgende Bauweise erfordert regelmäßiges Heizen und Lüften durch den jeweiligen Wohnungsinhaber, um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen von Wand- und Deckenoberflächen unterschritten und bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte überschritten werden, da ansonsten Stockflecken und Schimmelpilzbildung auftreten können. Dabei setzt die DIN 4108 voraus, dass Aufenthaltsräume (dies sind alle Zimmer und die Küche) mit mindestens 19° Celsius beheizt und entsprechend belüftet werden.

Ebenso ist die mechanische Lüftungsanlage in Betrieb zu halten. Die Filter der Lüftungsanlage sind regelmäßig zu prüfen und zu tauschen.

Der Käufer verpflichtet sich ausdrücklich, diese Regeln einzuhalten, wozu er bei Übergabe der Wohnung weitere Hinweise erhält. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Gewährleistungsverpflichtung nur besteht, wenn die vom Hersteller geforderte Wartung und Instandhaltung entsprechend den jeweiligen Vorschriften durchgeführt wird.

Die Wohnflächen wurden anhand der Genehmigungsplanung nach Rohbaumaßen ermittelt. Alle angegebenen Maße sind als „circa-Maße“ im Rahmen der am Bau üblichen Toleranzen zu verstehen.

Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie Küchen- und Einbaumöbel können nur nach Fertigstellung der Wohnungen genommen werden. Käuferseitige Sonderwünsche hinsichtlich Kücheninstallationen können nur bei rechtzeitiger Vorlage der Küchenplanung berücksichtigt werden, wobei die Kosten (Planung, Material und Ausführung) für die Änderungen vom Käufer zu tragen sind. Standardmäßig wird die vom Bauträger vorgesehene Küchenplanung bzgl. Kücheninstallation ausgeführt.

Änderungen, Druckfehler sind vorbehalten. Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.



