

BAUBESCHREIBUNG ZUM BAUVORHABEN EINER WOHNANLAGE

in der Ferbornstraße 1B von Braunfels

Grundlage:	Grundlage des Kaufvertrages ist die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst Baubeschreibung.
Gebäudebeschreibung	Es ist geplant auf dem bestehenden 2275 m ² großen Grundstück in der Ferbornstraße 1A von Braunfels eine Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen, 12 Tiefgaragenplätze und mindestens 8 Außenstellplätzen zu errichten. Das Grundstück ist z.Z. mit einem 2 FMH und einer Doppelgarage bebaut. Die Doppelgarage wird im Zuge des Neubaus abgebrochen und das Grundstück in Realteilung aufgeteilt und wird nach Grundstücksteilung einer Größe von ca. 1230 m ² entsprechen.
Erdarbeiten:	Aushub der Baugrube und Fundamente, mit späterer Verfüllung der Arbeitsräume. Überschüssige Erdmassen werden ordnungsgemäß entsorgt.
Kanal- und Entwässerung:	Sämtliche Entwässerungskanäle inner- und außerhalb des Gebäudes werden in den erforderlichen Dimensionen nach der Entwässerungsplanung ausgeführt.
Außenwände:	Die Tiefgarage und Funktionsräume im Untergeschoss tlw. in Stahlbeton und Kalksandstein-Mauerwerk gem. statischer Erfordernis. Ab Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Porenbeton Mauerwerk entsprechend der Wärmeschutzverordnung und statischer Erfordernis.
Innenwände:	Tragende Wände 24 cm stark in Mauerwerk gem. DIN 4109 (Schallschutz). Nichttragende Wände in Ständerahmenkonstruktion beidseitig mit Gipskarton doppelt beplankt, sowie teilweise in Mauerwerk 11,5 cm stark.
Isolierung:	Die Stahlbeton- und Außenmauerwerkswände innerhalb des Erdreiches erhalten eine Abdichtung gem. technischer Erfordernis und Vorschrift
Bodenplatte:	Ausführung der Bodenplatte in den Kellerräumen aus Stahlbeton mit Streifenfundamenten. Stärke gem. Stat. Erfordernis oder als verstärkte Bodenplatte in Beton. Die Kellerbodenplatte wird maschinell mit einem Flügelglätter abrotiert. Der Boden der Tiefgarage wird in Verbundsteinpflaster mit Minifase Model „Multi Tec“ der Fa. Kann in der Farbe Grau auf tragfähigem Mineralgemischuntergrund ausgeführt.
Decken:	Die Stahlbetondecken über den Geschossen werden gem. Statik als Filigranplattendecken oder als örtlich geschalte Stahlbeton-Massivdecken ausgeführt. In den Bädern, WCs und Flurbereichen werden die Decken teilweise mit Gipskartonplatten abgehängt.
Treppen:	In Stahlbeton. Podeste und Flure werden mit Feinsteinzeugplatten im Farbton Grau nach Vorgabe des Verkäufers belegt. Die Geländer in den Treppenhäusern, falls erforderlich, werden

	<p>als Stahlgeländer (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit senkrechter Stabfüllung) ausgeführt und nach Vorgabe des Verkäufers farbig angelegt. Als oberer Abschluss wird ein Edelstahlhandlauf in Rundrohr montiert. Edelstahlhandlauf an Aufzugswänden</p>
<p>Freitragende Balkone/ Loggias:</p>	<p>Ausführung als Trogbalkone in vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen. Der Oberbelag wird auf Kies oder Stelzlager mit Betonwerksteinplatten 40/40/4 der Fa. Kann „Modell Fiori“ in Grau/Granitfarbig geschliffen ausgeführt.</p> <p>Geländer aus feuerverzinktem Stahl (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit dazwischen liegenden Stäben in grauer pulverbeschichteter Ausführung. Aternative Ausführung der Geländer mit Lochblechfüllungen.</p>
<p>Dachterrasse:</p>	<p>Die Umwehrung der Dachterrasse wird umlaufend mit einer gemauerten Brüstung ausgeführt. Die Abdeckung der Brüstung wird in Granit „Padang Grau“ oder gleichwertig ausgeführt, alternativ in Alublech pulverbeschichtet. Die Terrassenböden werden mit einer Bitumenbahn abgeschießt, darauf eine oberseitige Gefälledämmung, welche mit einer Folienbahnabdichtung verschweißt wird. Der Oberbelag wird auf Kies oder Stelzlager mit Betonwerksteinplatten 40/40/4 der Fa. Kann „Modell Fiori“ in Grau/Granitfarbig, geschliffen ausgeführt.</p>
<p>Dach:</p>	<p>Gemäß Zeichnung in zimmermannsmässiger Ausführung als leicht geneigtes Pultdach. Außenholzteile sind imprägniert. Sichtbare Dachüberstände werden auf den tragenden Teilen mit einer 3-Schicht Platte versehen und in der Farbe weiß bzw. grau angelegt.</p>
<p>Dachrinne:</p>	<p>Ausführung der Hauptdachfläche mit einer 6-teiligen Zinkblechrinne mit entsprechendem Anschluss der Fallrohre über Standrohre an die Grundleitungen. Die Dachterrasse, sowie die Balkone werden über Entwässerungsgullys ebenfalls über Fallrohre an die Grundleitungen angeschlossen.</p>
<p>Dachaufbau:</p>	<p>Wolfen- Abdichtungsbahnen o.glw in hellgrauer Farbe. Zwischensparrendämmung aus mineralischer Steinwolle nach Wärmeschutzberechnung mit unterseitiger Dampfbremse. Die Dachunterseite wird mit Gipskartonplatten geschlossen.</p>
<p>Aufzug:</p>	<p>Mechanisch über Seilzug betriebener Aufzug der Fa. Schindler o. glw. für 6 Personen von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss. Die Aufzugskabine erhält einen Fliesenbelag passend zum Treppenhausboden. Die Innenwände sind mit Edelstahl belegt und mit einem Spiegel und Handlauf versehen. Die Kabinentür ist aus Stahl und wird mit einem Anstrich nach Angabe des Verkäufers lackiert.</p>
<p>Heizung:</p>	<p>Hybrid - Heizungstechnik Aufstellung einer Luft / Wasserwärmepumpe im Aussenbereich unterstützt mit einer Gaswarmwasserheizung in Brennwerttechnik (Fa. Buderus, Roth, Vaillant, Viessmann o.glw) mit Warmwasseraufbereitung über zentralen Boiler. Die Mess- und Steuerung der Anlage erfolgt witterungsgeführt über</p>

Sanitärinstallation:

Außenfühler. Von der Heizungsanlage im Kellergeschoss Technikraum erfolgt die Verteilung bis zu den Übergabestellen in den Wohnungen. Die Verbrauchsmessung erfolgt über Wärmemengenzähler in der Übergabestation der jeweiligen Wohnungen.

In jeder Wohnung wird eine **Fußbodenheizung** installiert der Marke „UPANOR“ o. glw., ausgenommen in den Abstellräumen innerhalb der Wohnung. Die Regelung erfolgt über Raumthermostate und Einzelraumsteuerung. In den Bädern wird je Wohneinheit zusätzlich ein formschöner elektro betriebener **Handtuchheizkörper** als Röhrenheizkörper mit Thermostatregulierung vorgesehen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine zentrale Feinfilteranlage mit Rückspüleinrichtung. Die Verlegung der Kalt- und Warmwasserleitung, in den Steigeschächten, erfolgt teils mit Metallverbund- und Kunststoffrohr. Die Kalt- und Warmwasserleitung wird bis zur Wasseruhr in der Übergabestation innerhalb der Wohnungen geführt.

Die Verlegung der senkrechten Abwasserleitungen in den Versorgungsschächten erfolgt aus schall- und brandschutztechnischen Gründen aus Kunststoffrohr Rehau Raupiano, oder Gussrohren SML o. glw. mit den notwendigen Isoliermaterialien. Die sanitären Objektanschlüsse sind in HT-Rohr vorgesehen.

WC und Waschtischelemente werden teils mit einer Vorwandinstallation in der Standardfarbe Weiß ausgeführt. Anzahl und Größe der Objekte gem. Zeichnung.

Je Bad :

1 St. emaillierte Stahlkörperformbadewanne als Einbauwanne 1700 x 750 mm Fabrikat „BETTE“ oder glw. mit Handbrause, Überlaufvorrichtung, Wannengriff und Seifenschale, Einhandhebelmischarmatur auf Putz Fabrikat HANS GROHE Serie „TALIS S“.

(1 St. emaillierte Stahlbrausewanne als Einbauwanne 900 X 900 mm, Fabrikat „BETTE“ oder glw. mit verchromter Braus-Einhandmischbatterie auf Putz, Fabrikat HANS GROHE Serie „TALIS S“ und Duschgestänge Fabrikat HANS GROHE Serie „CROMA 1 JET“. Die Duschabtrennung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

1 St. Waschtisch 650 x 480 mm, Fabrikat KERAMAG Serie „Renova Nr.1 Plan“ o. glw. mit Einhandhebelmischarmatur Fabrikat HANS GROHE Serie „TALIS S“ und doppeltem Handtuchhalter.

1 St. Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten der Fa. Geberit, Betätigungsplatte Fa. Geberit SIGMA, Kunststoffstoffsitz und verchromten Toilettenpapierhalter.

Je Wc:

1 St. Waschtisch 450 x 320 mm, Fabrikat KERAMAG Serie „Renova Nr.1 Plan“ o. glw. mit Einhandhebelmischarmatur Fabrikat HANS GROHE Serie „TALIS S“ und doppeltem Hand-

	<p>tuchhalter.</p> <p>1 St. Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten der Fa. Geberit, Betätigungsplatte Fa. Geberit SIGMA, Kunststoffstuhl und verchromten Toilettenpapierhalter.</p> <p><u>Kochen</u> : Für den Anschluss einer Einbauküche sind Abwasser, Kalt- und Warmwasseranschlüsse einschließlich Eckabsperrventile vorgesehen. Die Spülmaschine wird am Kaltwasser-Eckventil unter der Spüle angeschlossen. Küchen können aus energetischen Gründen nur mit Umluftabzugshauben betrieben werden.</p> <p><u>Bad/ Wc</u> : Alle innenliegenden Bäder und WCs erhalten eine mechanische Abluftanlage Fabrikat Meltem o.glw., welche über Außenwand oder über Dach geführt wird. Die Schaltung erfolgt über Nachlaufrelais, über Lichtschalter geschaltet. Teilweise werden über den Rolladen- bzw. Jalousiekästen in den Wohnräumen Wandeinbaukästen über Sensor feuchtegeführte Außenluftduschlässe der Fa. Aereco o.glw eingebaut und über eine Grundlast geführte Steuerung der Abluftanlage betrieben.</p> <p>Im Außenbereich wird für das Gemeinschaftseigentum 1 abschließbare frostfreie Zapfstelle ausgeführt.</p>
<p>Elektroinstallation:</p> <p>Flure/ Diele/ Windfang</p> <p>Kochen</p> <p>Wohn- Esszimmer</p> <p>Schlafzimmer</p> <p>Gast/ Arbeiten/ Zimmer I+II</p>	<p>Die Elektroinstallation wird entsprechend der VDE-Vorschriften und Vorschriften des jeweiligen Energieversorgers eingebaut. Anzahl der Stromkreise gem. Größe und Nutzung des Gebäudes. Der Gemeinschafts- und die jeweiligen Wohnungszähler werden im Kellergeschoss Technik- o. Waschraum mit allen erforderlichen Teilen wie Zählerkasten, Automaten, Verteilungen, Hauptzuleitungskabel, Panzersicherung etc. installiert. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Sicherungselementen und FI-Schutzschaltung, welche in der Regel in den Flurbereichen vorgesehen ist. Es wird ein Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften ausgeführt. Schalterprogramm Fa. BUSCH JÄGER Serie „SI“ in Standard weiß oder glw.</p> <p>Alle Einheiten werden wie folgt ausgestattet:</p> <p>1 Brennstelle mit Deckenanschluss in Wechselschaltung, 1 Steckdose. Jede Wohnung erhält im Flur/ Diele eine Gegensprechanlage mit Türöffner Fabrikat Rens o. glw.</p> <p>1 Brennstelle mit Einfachschaltung, 1 Brennstelle über Herd und Spüle, 6 freie Steckdosen sowie 1 Steckdose für Dunsthaube, Kühlschrank, Spülmaschine und Stromanschluss für E-Herd.</p> <p>2 Brennstellen mit Deckenanschluss als Serien- oder Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Anschluss für TV, Radio und Telefon</p> <p>1 Brennstelle mit Deckenanschluss in Wechselschaltung, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für TV.</p> <p>1 Brennstelle in Einfachschaltung, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für TV, Radio und Telefon</p>

Bad / Gäste Wc	1 Brennstelle in Einfachschtaltung, 1 Brennstelle über Waschtisch, 2 Steckdosen im Bad, 1 Steckdose im Wc.
Loggias/ Balkone/ Terrassen	Je 1 Steckdose und 1 Außenleuchte mit Opalglas der Fa. RZB o. glw. Preisgruppe 70,- €/St. incl. Mwst. komplett mit innenliegender Ein- u. Ausschaltung.
Abstellräume im EG und TG	Jeder Abstellraum 1 Brennstelle mit Schiffsarmatur, 1 Steckdose.
Allgemeine Abstellraumflure	Schiffsarmatur geschaltet über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis.
Allgem. Hauswirtschafts/ Waschräume	1 Brennstelle mit Leuchtstoffröhren, 1 Steckdose. Für jede Wohneinheit eine abschließbare Steckdose für einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit dazugehörigem Abfluss.
Garagenstellplätze im TG	Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis
Treppenhaus/ Schleuse	Je Geschoss 1 Deckenleuchte in Wechselschaltung mit 3-Minuten-Licht oder Bewegungsmelder. In den Treppenhäusern EG, 1.OG und DG zusätzlich eine Steckdose.
Eingangsbereich/ Zufahrt	Erforderliche Anzahl von Brennstellen im Bereich der Hauseingänge und Zuwege komplett mit Lampe und integriertem Dämmerungswächter der Fa. Steinel o. glw., Preisgruppe 150,- €/St. incl. Mwst. Eine Leichtmetall- Briefkastenanlage im Bereich Hauseingang mit Klingel- und Gegensprechanlage Fabrikat Rens o. glw. für alle Wohneinheiten. In der Briefkastenanlage ist ein Kameramodul vorgerüstet.
Medien	Die komplette Wohnanlage wird über einen Telekom Entertainment-anschluß (TV/ Internet / Telefonie)versorgt. Sollte kein aufgebautes Netz im Versorgungsbereich zur Verfügung stehen wird die Wohnanlage durch eine von der Eigentümergemeinschaft anzumietende Satellitenempfanganlage versorgt. Der Vermieter ist für die ordnungsgem. Unterhaltung und Wartung der Anlage zuständig. Das monatl. Entgelt beträgt 8,20 € zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Fliesen: Bäder/ Wc	Bäderwände 1,20 bis 2,00 m hoch gefliest, im Duschbereich deckenhoch gefliest, Wc Wände 1,20 m hoch gefliest mit Wandfliesen Format 20/25 bis ca.30/60 cm, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. Mwst. Bodenfliesen im Format 30/30 bis ca.30/60 cm im Dünnbettmörtel verlegt, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. Mwst.
Treppenhaus	Treppen, Treppenhausflure und Aufzugskabine werden mit Feinsteinzeugplatten im Farbton Grau nach Vorgabe des Verkäufers belegt.
Innenputz:	im Wohnbereich einlagiger Gipsmaschinenputz oder Gipskarton. In den Bädern Kalkzementputz. Stahlbetonwände und Decken erhalten eine Fugenspachtelung.

<p>Aussenputz:</p>	<p>Die Außenfassade erhält einen mineralischen, zweilagigen Scheibenfertigputz, Kunststoffvergütung max. 3%. Der Sockel oberhalb des Erdreiches erhält einen Kalkzementputz und wird farbig gestrichen. Die farbliche Gestaltung der Fassadenflächen wird vom Verkäufer festgelegt.</p>
<p>Fenster:</p>	<p>Alle Wohnraumfenster, Balkon- und Terrassentüren als Mehrkammersystem VEKA-Softline MD 82 o. glw. in Kunststoff innen weiß, außen grau) mit einer 3-fach Isolier-verglasung Ug 0,7 W/m²K und verdecktem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag mit Griffolive Hoppe Tokyo weiß. Als Austritt zu den Balkonen bzw. Terrassen wird je Wohneinheit gem. Zeichnung eine Hebe-Schiebe-Tür ausgeführt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Austritten zu den Terrassen und Balkonen aus wärmetechnischen Gründen eine Austrittsstufe zur Ausführung kommen kann.</p>
<p>Rollläden / Raffstore (Jalousie):</p>	<p>Alle Wohnraumfenster erhalten elektrisch betriebene Alurollläden „silber“ eloxiert, ausgenommen an Schrägfenstern und Dachflächenfenstern. Die Rollläden werden in hochgedämmten Rollladenkästen montiert.</p> <p>In den Grundrissplänen mit der dargestellten Raumbezeichnung „ Wohnen “ werden mit elektrisch betriebenen alufarbenen Raffstore C-80 (Fassadenjalousien) ausgeführt ausgenommen sind die Erdgeschossfenster in der Wohnung W1 und W2“. Diese erhalten ebenfalls elektrisch betriebene Alurollläden. Die Raffstore und Rollläden werden in hochgedämmten Jalousiekästen montiert.</p>
<p>Fensterbänke:</p>	<p>Sämtliche Innenfensterbänke in Agglo Marmor „White Iceberg“ 2 cm stark.</p> <p>Außenfensterbänke in Alu pulvergrau beschichtet.</p>
<p>Türen:</p>	<p>Die Hauseingangstür in Aluminium mit Glasausschnitt, außen Edelstahlbeschlag als Stangengriff, innen Rosettengarnitur mit Sicherheitsschließzylinder und Dreifachverriegelung. Türfüllung gem. Zeichnung.</p> <p>Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Schließanlage versehen.</p> <p>Je Wohnung werden 3 Schlüssel ausgehändigt. Die Wohnungseingangstüren werden als Sicherheitstüren RC 2 (WK II) der Klimaklasse 3 mit nicht von außen abschraubbarem Beschlag, Profilzylinder, Türspion, Holzumfassungszarge, Türblatt und Zarge in glatter CPL-Oberfläche, Farbe einheitlich „uni weiß“ ausgeführt. Jede Eingangstür wird mit einem Obentürschließer ausgestattet.</p> <p>Alle Innentüren sind glatte Türen mit einer 2 mm „Smart Rundkante“ in Röhrenspanstreifen einschl. Futter und Bekleidung, System Jeldwein o.glw. Die Oberflächen sind aus hochwertigen, unempfindlichen CPL-Laminaten in der Farbe „uni weiß“. Alle Türen erhalten eine Drückergarnitur der Fa. Hope, Model „ Paris “ aus Edelstahl mit Rundrosette und Schloss. Technik/ Heizung/ Flurtüren gem. Hessischer Bauordnung.</p>

Kellertüren und Abteile:	Die Abtrennungen der Abstellräume im Kellergeschoss erfolgen soweit nicht als Massivwand ausgeführt, mit Metalltrennwänden (System Käuferle o.glw.) als Lamellenwände mit passenden Lamellentüren und einer Vorrichtung für ein zur Schließanlage vorgesehenes Vorhängeschloss, sowie ein Kennzeichnungsschild des Abteils.
Tiefgarage:	Die Tiefgarage wird über ein Rollgittersektionaltor mit motorischem Antrieb und Fernbedienung gesteuert. Ausreichende Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.
Estrich:	Zur Ausführung kommt eine Wärme- und Trittschalldämmung gem. Wärmeschutzverordnung mit schwimmend verlegtem Zement- oder Anhydritestrich, in dem die Rohrleitungen der Fußbodenheizung eingearbeitet sind. Die Wasserversorgungsleitungen werden in der ersten Lage der Wärmedämmung auf Rohboden verlegt. Die Kellerbodenplatte wird mit einem Flügelglätter abrotiert.
Fußböden:	Alle Wohnräume die nicht gefliest werden erhalten je nach Kundenwunsch Venyldesign-, Laminat- oder Teppichboden Preisgruppe 45,- €/m ² incl. Verlegelohn und Mwst. mit der zur Holzart passenden Kunststoff- oder Teppichbodensockelleiste. Die abrotierte Bodenplatte der allgemeinen Abstell- Wasch- und Trockenräume erhalten einen aufgetragenen staubbindenden Anstrich in der Farbe Grau. Der Garagenboden wird in Verbundsteinpflaster mit Minifase Model „Multi Tec“ der Fa. Kann in der Farbe Grau ausgeführt.
Maler:	Alle Wohnraumwände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und mit einem Anstrich in der Farbe „Altweiß“ angelegt. Die Treppenhauswände werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und mit einem hellen Anstrich versehen. Die Decken erhalten Raufaser in der Farbe „Altweiß“. Garagen- und Abstellraumwände, sowie Abstellraumdecken werden mit Dispersionsfarbe in der Farbe „Altweiß“ angelegt. Die Garagengeschossdecke erhält nur bei wärmetechnischer Erfordernis eine unterseitig aufgetragene Wärmedämmung als mineralische Dämmplatte mit heller fertiger Vliesoberfläche ohne optische Ansprüche Fabrikat „Rockwool Facett Pure“ oder glw. Dicke der Dämmplatten nach Wärmeschutzberechnung
Außenanlage :	Die Außenanlage umfasst das Planum des Gesamtgrundstückes, das Liefern des Oberbodens und die Bepflanzung mit Sträuchern und Bodendeckern. Alle Zuwege werden mit Rechteckpflaster „Multi-Tec“ o.glw. der Fa. Kann in der Farbe grau und Anthrazit angelegt. Die Zufahrt zur Tiefgarage, sowie die offenen Stellplätze werden mit Ökopflaster „Multi-Tec-Aqua“ der Fa. Kann in der Farbe Grau ausgeführt. Der Garagenboden wird in Verbundsteinpflaster mit Minifase Model „Multi-Tec“ der Fa. Kann in der Farbe in der Farbe Grau ausgeführt

Schlussbestimmung:

Abweichungen bei der Bauausführung sind zulässig, soweit diese aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder behördlicher Auflagen erforderlich sind oder bautechnisch zweckmäßig erscheinen und dem Käufer unter Berücksichtigung auch der Interessen des Verkäufers zugemutet werden können. Sofern in der Baubeschreibung Firmenangaben, Produktlinien oder einzelne Produkte genannt werden, so schuldet der Bauträger eine entsprechende Qualität, nicht jedoch das konkret angegebene Produkt.

Der Verkäufer bestimmt die Gestaltung u. Farbgebung der Außenfassade, der gemeinschaftlichen Anlagen, sowie die Ausführung der Außenanlagen.

Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Möbel, Küchen usw. sind Möblierungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Grundfläche von Dachterrassen wird zur Hälfte angerechnet. Balkone, Loggien werden voll berechnet.

Die jeweiligen Kaufpreise, respektive Preisgestaltungen errechnen sich nicht aus multiplizierten Quadratmetern der Wohnfläche, sondern nach reinen Kosten, sodass die Wohnflächenberechnung, respektive deren Angabe bei der Preisgestaltung, keine Berücksichtigung findet. Abweichungen durch Vormauerungen, Rohrverkleidungen etc. sowie durch zulässige Abweichungen durch Bautoleranzen bleiben vorbehalten.

Revisionsöffnungen für Absperrventile, Filter, Rohrverkleidungskästen oder Deckenabhängungen usw. sind in dem Kaufobjekt zu dulden und zugänglich zu lassen.

Höhen- und Nutzungseinschränkungen durch Lüftungskanäle, Leitungen, Kabeltrassen usw. sind Kellergeschoss und in den Garagen zu dulden.

Jede Bauweise unter Beachtung der Wärmeschutzverordnung und DIN 4108 für den Wärmeschutz erfordert ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört das tägliche mehrmalige Lüften (Stoßlüften). Alle Räume sind in der kalten Jahreszeit ständig zu beheizen. Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst feuchte Wandstellen und Pilzbefall auftreten können.

Änderungswünsche des Käufers gegenüber dem Bau-Eingabeplan sind möglich, soweit sie genehmigungsfrei sind. Solche Änderungen bedürfen hinsichtlich Planung, Ausführung und Umsetzung einer gesonderten detaillierten Zusatzvereinbarung zum Bauvertrag.

Das Gebäude wird nach Abschluss der Arbeiten bezugsfertig gereinigt übergeben.

Braunfels im Januar 2018