

BAUBESCHREIBUNG ZUM BAUVORHABEN EINER WOHNANLAGE

IN WETZLAR , NAUBORNER STRASSE 11

Grundlage:	Grundlage des Kaufvertrages ist die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst Baubeschreibung.
Gebäudebeschreibung:	<p>Es ist geplant auf dem ca. 4750 m² großen Grundstück in der Nauborner Str. 11 in Wetzlar eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen und Garagenstellplätzen zu errichten.</p> <p>Die überbaubare Fläche gliedert sich in 4 einzelne Baukörper von Haus 2 bis Haus 5 auf.</p> <p>Die Gebäude 2 bis 5 werden über ein ebenerdiges Garagengeschoss angefahren. Von dort gelangt man direkt über die Haupttreppen und Aufzüge in die einzelnen Wohngeschosse.</p> <p>Auf der Garagendecke zwischen den Häusern entsteht ein großzügiger Innenraum, welcher auch als Feuerwehrrettungsweg dient.</p> <p>Die Parterrewohnungen der Häuser 3, 4 und 5 erhalten Terrassen, sowie Grundstücksflächen mit Sondernutzungsrechten.</p>
Abbruch/ Erdarbeiten:	Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Erdmaterials. Aushub der Fundamente, mit späterer Verfüllung der Arbeitsräume. Überschüssiges Abbruchgut sowie Erdmassen werden ordnungsgemäß entsorgt und recycelt.
Kanal- und Entwässerung:	Sämtliche Entwässerungskanäle inner - und außerhalb des Gebäudes werden in den erforderlichen Dimensionen nach der Entwässerungsplanung ausgeführt.
Gründung/ Fundamente/ Bodenplatte:	Ausführung der Bodenplatte in den Kellerräumen aus Stahlbeton. Stärke gem. stat. Erfordernis mit Streifenfundamenten oder als verstärkte Bodenplatte in Beton. Streifen- und Einzelfundamente aus Stahlbeton gem. Statik. Die Ausführung der Gründung erfolgt frostfrei. Der Boden der Garagenplätze wird in Verbundsteinpflaster mit Minifase Model „Multi Tec“ o.glw. der Fa. Kann in der Farbe Grau auf tragfähigem Untergrund aus Tragschichtmaterial ausgeführt.
Außenwände:	Alle tragenden Neubauwände vom UG- bis Dachgeschoss in Kalksandstein Mauerwerk oder Stahlbeton entsprechend statischer Erfordernis. Die Außenwände der Wohngeschosse werden mit einem Wärmedämmverbundsystem gem. Wärmeschutzberechnung eingepackt.
Innenwände:	Tragende und Wohnungstrennwände 24, teils 30 cm stark in Mauerwerk oder Beton gem. DIN 4109 (Schallschutz). Nichttragende Innenwände als Trockenbauwände beidseitig doppelt beplankt. Im Bereich der Küchenwände werden zum Anbringen von Hängeschränken Verstärkungen vorgesehen. Die Verkleidung der Installationsschächte erfolgt mit Gipskartonplatten, doppelt beplankt auf Unterkonstruktion.
Isolierung:	Stahlbetonaußenwände innerhalb des Erdreiches erhalten eine Abdichtung gem. technischer Erfordernis und Vorschrift.
Decken:	Stahlbetondecken über den Geschossen gem. Statik als Filigranplattendecken oder als örtlich geschalte Stahlbeton-Massivdecke. In den Bädern, WCs und Flurbereichen werden die Decken teilweise mit Gipskartonplatten abgehängt.
Treppen:	Stahlbetonläufe, Podeste und Flure mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die Geländer in den Treppenhäusern werden als Stahlgeländer (Rundrohr,

<p>Balkone:</p>	<p>Rechteckrohr oder Flachstahl mit senkrechter Stabfüllung) ausgeführt und nach Vorgabe des Verkäufers farbig angelegt. Als oberer Abschluss wird ein Edelstahlhandlauf in Rundrohr montiert.</p> <p>Ausführung in Stahlbeton ggf. als Trogbalkone mit vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen. Die Böden werden teilweise mit einer oberseitigen Dämmung versehen und mit einer Folienbahnabdichtung verschweißt. Der Oberbelag wird auf Stelzlager oder Kies mit Betonwerksteinplatten 40/40/4 der Fa. Kann „Modell Fiori“ o.glw. in Grau/Granitfarbig geschliffen + gestrahlt ausgeführt.</p> <p>Abschlussgeländer aus feuerverzinktem Stahl (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit dazwischen liegenden Stäben in grauer pulverbeschichteter Ausführung.</p>
<p>Dachterrassen:</p>	<p>Der Boden erhält eine oberseitige Dämmung und wird mit einer Folienbahnabdichtung verschweißt. Der Oberbelag wird auf Stelzlager oder Kies mit Betonwerksteinplatten 40/40/4 der Fa. Kann „Modell Fiori“ o.glw. in Grau/Granitfarbig geschliffen+gestrahlt ausgeführt. Die Geländer werden als Stahlgeländer (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit Stabfüllung) ausgeführt und nach Vorgabe des Verkäufers farbig pulverbeschichtet. Als oberer Abschluss wird ein Edelstahlhandlauf in Rundrohr montiert.</p>
<p>Terrassen:</p>	<p>Der Oberbelag der Terrassen wird auf tragfähigem Untergrund aus Mineralgemisch mit Betonwerksteinplatten 40/40/4 der Fa. Kann „Modell Fiori“ o.glw. in Grau/Granitfarbig geschliffen+gestrahlt ausgeführt.</p>
<p>Dachkonstruktion</p>	<p>Gemäß Zeichnung als Massivdach aus Beton mit Abdichtungsbahnen und Dampfsperre, als leicht nach außen geneigtes Flachdach mit 2 % Gefälle zur Fassaden vorgehängten Entwässerungsrinne. Das 2-prozentige Gefälle spiegelt sich in den Decken der Staffelgeschosse wieder und bildet somit unterschiedliche Geschosshöhen ab.</p>
<p>Dachisolierung:</p>	<p>Wärmedämmung als Aufdachdämmung in Neigung entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen mit unterseitiger Dampfsperre.</p>
<p>Dacheindeckung:</p>	<p>Die äußere Dachabdichtung über Dachgeschoss wird mit einer Lage Tectofin mit Glasvlieskaschierung hellgrau oder gleichwertig eingedeckt und mit einer Kiesschüttung versehen. Das Haus 5 erhält eine extensive Dachbegrünung</p>
<p>Klempnerarbeiten:</p>	<p>Ausführung der Hauptdachflächen mit einer pulverbeschichteten oder Zink-Randverwahrung und einer Kastenrinne mit entsprechenden Einlaufkästen. Anschluss der Fallrohre über Standrohre an die Grundleitungen. Die Balkone und Dachterrassen werden über Entwässerungsgullys und Einlaufkästen ebenfalls über Fallrohre an die Grundleitungen angeschlossen. Ausführung von Verwahrungen, Abdeckungen von Attiken, Mauern und dergleichen Bauteilen aus Titanzinklech oder gleichwertig.</p>
<p>Aufzug:</p>	<p>Mechanisch über Seilzug betriebener Aufzug der Fa. Otis, Schindler o. glw. für 6 Personen vom Unter- bis Dachgeschoss. Die Aufzugskabine erhält einen Fliesenbelag passend zum Treppenhausboden. Die Wände sind mit Edelstahl belegt und einem Spiegel versehen.</p>
<p>Heizung:</p>	<p>Der Wärmeversorger baut in einem vom Bauträger bereitgestellten Raum eine Wärmeerzeugungsanlage in Brennwerttechnik auf, ergänzt diese um ein Blockheizkraftwerk mit Pufferspeicher und wird Eigentümer und Betreiber (Energie-Contracting) dieser Anlagen.</p> <p>Abgehend von dieser Wärmeerzeugungsanlage wird ein Vor- und Rücklaufanschluss installiert. Von diesem ausgehend erfolgt die Weiterverlegung von Vor- und Rücklaufleitungen bis in jede Wohneinheit. Für jede Wohneinheit wird eine Wärmeübergabestation geliefert. Diese beinhaltet einen Wärmetauscher zur Trinkwarmwasserbereitung sowie je ein Passstück für einen Kaltwasser- u. Wärmemengenzähler.</p> <p>Die vom Wärmeversorger produzierte Wärme wird in das Leitungsnetz des</p>

Objektes eingespeist und direkt mit dem Nutzer der Wohneinheit abgerechnet. Alle zukünftigen Kosten für den Betrieb und Unterhalt der Heizungsanlage wie Betriebsstrom, Erzeugungsverluste, Wartung und Instandhaltung, sowie die Schornsteinefegergebühren gehen zu Lasten des Wärmeversorgers.

Basis der beschriebenen Wärmeversorgung ist der dem Käufer in Kopie auszuhändigende Energiedienstleistungsvertrag, der zwischen dem Eigentümer und dem Wärmeversorger für die Wärmeerzeugung geschlossen wird. Dieser läuft 15 Jahre und kann von beiden Parteien entsprechend den definierten Kündigungsfristen gekündigt werden. Zusätzlich erfolgt die Wärmelieferung direkt an jeden Wohnungsnutzer gem. in Kopie auszuhändigenden Muster-Wärmelieferungs-Vertrag.

Vorteile an der Wärmeerzeugung

- Kein Anlagenrisiko in Hinsicht auf Betriebskosten
- 24 Stunden Anlagenüberwachung

Vorteile im System mit der Wohnungsübergabestation

- Warmwasserbereitung direkt in der Nutzereinheit inklusive Energiezählung und Abrechnung über den Wärmeversorger (kein Heizkostenabrechner und zusätzliche Wärmeverluste)
- Keine zentrale Warmwasserbereitung somit ist auch keine jährliche Prüfung von Warmwasserspeichern und Zirkulationsleitung auf Legionellenbelastung erforderlich (aktuelle Trinkwasserverordnung)
- Nur 3 Leitersystem ist erforderlich (Vorlauf, Rücklauf, Kaltwasser) anstelle herkömmlich mit 5 Leitern (Vorlauf, Rücklauf, Kaltwasser, Warmwasser, Zirkulation) somit weniger Wärmeverluste.
- Jede Wohneinheit kann über die Übergabestation hydraulisch von den anderen Wohneinheiten ohne Versorgungsunterbrechung abgetrennt werden (bei Umbauarbeiten oder Störungen)

Abgehend von der Wohnungsübergabestation wird die Unterverteilung für die Fußbodenheizung aufgebaut. Diese ist mit einer Festwertregelung ausgestattet, so dass eine beliebige jedoch feststehende Vorlauftemperatur in die Fußbodenkreise gefördert wird.

In jeder Wohnung wird eine **Fußbodenheizung** installiert der Marke „UPONOR“ o.glw. Die Regelung erfolgt über Raumthermostate und Einzelraumsteuerung. In den Bädern wird je Wohneinheit zusätzlich ein formschöner elektrobetriebener **Handtuchheizkörper** als Röhrenheizkörper mit Thermostatregulierung vorgesehen.

Sanitärinstallation:

Die Wasserversorgung erfolgt über eine zentrale Feinfilteranlage mit Rückspüleinrichtung. Die Verlegung der Kaltwasserleitung, Steigestränge erfolgt teils mit Metallverbund- und Kunststoffrohr. Die Kaltwasserleitung 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 Gussrohren SML o.glw. mit den notwendigen Isoliermaterialien, alternativ als Kunststoffrohr-System aus mineralverstärktem Polypropylen mit entsprechenden Brandschutzmanschetten. Die sanitären Objektanschlüsse innerhalb der Wohnungen sind in HT-Rohr vorgesehen.

WC und Waschtischelemente werden teils mit einer Vorwandinstallation ausgeführt in der Standardfarbe Weiß. Anzahl 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“.

	<p>1 St. emailierte Stahlbrausewanne als Einbauwanne 900 X 900 mm, Fabrikat „BETTE“ oder glw. mit verchromter Brause-Ein-Handmischbatterie auf Putz, Fabrikat HANS GROHE Serie „TALIS S“ und Duschgestänge Fabrikat HANS GROHE Serie „CROMA 1 JET“. Die Duschabtrennung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.</p> <p>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.</p> <p>1 St. Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten der Fa. Geberit, Betätigungsplatte Fa. Geberit SIGMA, Kunststoffstoffsitz und verchromten Toilettenpapierhalter.</p> <p><u>Je WC:</u> 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 Handtuchhalter.</p> <p>1 St. Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten der Fa. Geberit, Betätigungsplatte Fa. Geberit SIGMA, Kunststoffstoffsitz und verchromten Toilettenpapierhalter.</p> <p><u>Kochen</u> : Für den Anschluss einer Einbauküche sind Abwasser, Kalt- und Warmwasseranschlüsse einschließlich Eckabsperrventile vorgesehen. Die Spülmaschine kann am Kaltwasser-Eckventil für die Spüle angeschlossen werden. Die Dunstabzugshauben der Küchen sind als Umlufthauben geplant.</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.</p> <p>Im Außenbereich wird 1 abschließbare und von innen zu entleerende Zapfstelle ausgeführt.</p> <p>Elektroinstallation: 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 Technikraum 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.</p> <p>Schalterprogramm Fa. BUSCH JÄGER Serie „SI“ in Standard weiß o. glw. Alle Einheiten werden wie folgt ausgestattet:</p>
Flure/ Diele	<p>1 Brennstelle mit Deckenanschluss in Wechselschaltung, 1 Steckdose. Jede Wohnung erhält im Flur/ Diele eine Gegensprechanlage mit Türöffner Fabrikat STR o. glw.</p>
Kochen	<p>1 Brennstelle mit Einfachschtung, 1 Brennstelle über Herd und Spüle, 6 freie Steckdosen sowie 1 Steckdose für Dunsthaube, Kühlschrank, Spülmaschine und Stromanschluss für E-Herd.</p>
Wohn- Esszimmer	<p>2 Brennstellen mit Deckenanschluss als Serien- oder Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Anschluss für TV und Telefon</p>
Schlafzimmer	<p>1 Brennstelle mit Deckenanschluss in Wechselschaltung, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für TV.</p>
Gast/ Kind/ Arbeiten	<p>1 Brennstelle in Einfachschtung, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für TV, 1 EDV – Anschluß 2xRJ45 Cat 6</p>

Bad / Gäste WC	1 Brennstelle in Einzelschaltung, 1 Brennstelle über Waschtisch, 2 Steckdosen im Bad, 1 Steckdose im WC.
Balkone/Terrassen/Dachterrassen	Je 1 Steckdose und 1 Außenleuchte mit Opalglas der Fa. RZB o.glw. Preisgruppe 70,- €/St. incl. MwSt. komplett mit innen liegender Ein- und Ausschaltung.
Abstellräume	Jeder Abstellraum 1 Brennstelle mit Schiffsarmatur, 1 Steckdose
Allgemeine Abstellraumflure	Schiffsarmatur mit Tasterschaltung, Anzahl nach Erfordernis
Allgem. Hauswirtschaftsräume	1 Brennstelle mit Leuchtstoffröhren, 1 Steckdose. Für jede Wohneinheit eine abschließbare Steckdose für einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit dazugehörendem Abfluss
Garagenstellplätze	Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis
Treppenhaus/ Schleuse	Je Geschoss 1 Deckenleuchte in Wechselschaltung mit 3-Minutenlicht oder Bewegungsmelder.
Eingangsbereich/ Zufahrt	Erforderliche Anzahl von Brennstellen im Bereich der Hauseingänge / Zuwege und Garageneinfahrt komplett mit Lampe und integriertem Dämmerungswächter der Fa. Steinel o. glw., Preisgruppe 150,- €/St. incl. MwSt. Eine Leichtmetall- Briefkastenanlage im Bereich der jeweiligen Hauseingänge mit Klingel- und Gegensprechanlage Fabrikat STR o. glw. für alle Wohneinheiten. In der Briefkastenanlage ist ein Kameramodul vorgerüstet.
Medien	Die komplette Wohnanlage wird über einen Unitymedia-Anschluss oder Telekom Entertainment-Anschluss (TV / Internet / Telefonie)versorgt. Sollte kein aufgebautes Netz für TV im Versorgungsbereich zur Verfügung stehen wird die Wohnanlage durch eine von der Eigentümergemeinschaft anzumietenden Satellitenempfangsanlage versorgt. Der Vermieter ist für die ordnungsgem. Unterhaltung und Wartung der Anlage zuständig.
Fliesen: Bäder/ WC	Bäder 2,00 m hoch gefliest, im Duschbereich deckenhoch gefliest, WC 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 cm im Dünnbettmörtel verlegt, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. MwSt.
Windfangflure	Bodenfliesen im Format 30/30 cm im Dünnbettmörtel verlegt, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. MwSt.
Kochen	Fliesenspiegel hinter den Arbeitsflächen bis 3 qm Fläche, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. MwSt. Bodenfliesen im Format 30/30 cm im Dünnbettmörtel verlegt, Preisgruppe 35,- €/m ² Materialpreis incl. MwSt.
Treppenhaus	Treppen, Treppenhausflure und Aufzugskabine werden mit grauen Feinsteinzeugplatten nach Wahl des Verkäufers belegt.
Innenputz:	im Wohnbereich einlagiger Gipsmaschinenputz oder Gipskarton. In den Bädern Kalkzementputz. Stahlbetonwände und Decken erhalten eine Fugenspachtelung. Die Wände, Stützen, Unterzüge etc. in der Großgarage sind unverputzt. Diese werden mit Fassadenfarbe hell angelegt.
Außenputz:	Scheibenputz auf hochwertigem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gem. Nachweis der Energieeinsparverordnung. Der Sockel erhält einen Zementputz mit Anstrich. Die Struktur und farbliche Gestaltung der Fassadenflächen wird vom Verkäufer in Abstimmung mit dem Architekten festgelegt.

Fenster:	<p>Vom UG bis 4.OG werden alle Wohnraumfenster, Balkon- und Terrassentüren als Mehrkammersystem, Profil Tyssen, Veka o. glw. in Kunststoff (innen weiß, außen grau) mit einer 3-fach Isolierverglasung und verdecktem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag mit Griffolive Hoppe Tokyo weiß ausgestattet. Als Austritt zu den Balkonen bzw. Terrassen wird je Wohneinheit gem. Zeichnung eine Hebe-Schiebe-Tür ausgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Austritten zu den Loggias, Terrassen und Balkonen aus wärmetechnischen Gründen eine Austrittstufe zur Ausführung kommen kann.</p>
Raffstore/ Rollläden:	<p>Alle Wohnzimmerfenster werden mit elektrisch betriebenen alufarbigem Raffstore (Jalousien) der Fa. Warema o.glw. ausgeführt. Die Raffstore werden teils in den hochgedämmten Rollladenkästen und teils als vorgehängte Konstruktion montiert.</p> <p>Alle sonstigen Wohnraumfenster erhalten elektrisch betriebene Alurollläden „silber“ eloxiert, ausgenommen an Schrägfenstern und Dachflächenfenstern.</p>
Fensterbänke:	<p>Sämtliche Innenfensterbänke in Agglo Marmor „White Iceberg“ 2 cm stark, Außenfensterbänke in Alu pulvergrau beschichtet.</p>
Türen:	<p>Die Hauseingangstür in Alu pulvergrau beschichtet mit Glasausschnitten und Edelstahlbeschlag, außen Stangengriff, innen Rosettengarnitur mit Sicherheitsschließzylinder und Dreifachverriegelung. Türfüllung gem. Zeichnung.</p> <p>Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Schließanlage versehen. Je Wohnung werden 3 Schlüssel ausgehändigt.</p> <p>Die Wohnungseingangstüren werden als Sicherheitstüren (Klassifizierung ET 1) mit nicht von außen abschraubbarem Beschlag, Profilylinder, Türspion, Holzumfassungszarge ausgeführt. Türblatt und Zarge in glatter CPL-Oberfläche, Farbe einheitlich „uni weiß“. Jede Eingangstür wird mit einem Obentürschließer ausgestattet.</p> <p>Alle Innentüren sind glatte Türen mit Röhrenspanstreifen einschl. Futter und Bekleidung, System Herholz o.glw. Die Oberflächen sind aus hochwertigen, unempfindlichen CPL-Laminaten in der Farbe „uni weiß“. Alle Türen erhalten eine Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rundrosette und Schloss. Technik/ Heizung/ Flurtüren gem. Hessischer Bauordnung.</p>
Kellertüren und Abteile:	<p>Die Abtrennungen der Abstellräume im Untergeschoss erfolgen soweit nicht als Massivwand ausgeführt, mit Metalltrennwänden (System Braun o.glw.) als Lamellenwände mit passenden Lamellentüren und einer Vorrichtung für ein Vorhängeschloss, sowie ein Kennzeichnungsschild des Abteils.</p>
Garagenstellplätze:	<p>Die Garagenstellplätze werden über ein Sektionalgittertor mit motorischem Antrieb und Fernbedienung angefahren. Ausreichende Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.</p>
Estrich:	<p>Zur Ausführung kommt eine Wärme- und Trittschalldämmung gem. Wärmeschutzverordnung mit schwimmend verlegtem Zement- und Anhydritestrich, in dem die Rohrleitungen der Fußbodenheizung eingearbeitet sind. Die Wasserversorgungsleitungen werden in der ersten Lage der Wärmedämmung auf Rohboden verlegt.</p>
Fußböden:	<p>Alle Wohnräume die nicht gefliest sind erhalten je nach Kundenwunsch Laminat- oder Teppichboden Preisgruppe 45,- €/m² incl. Verlegetlohn und MwSt. mit der zur Holzart passenden Kunststoff- oder Teppichbodensockelleiste.</p> <p>Die Böden der allgemeinen Abstell- Wasch- und Trockenräume erhalten einen auf den Estrich aufgetragenen staubbindenden Anstrich in der Farbe Grau.</p> <p>Der Garagenboden wird in Verbundsteinpflaster mit Minifase Model</p>

<p>Maler:</p> <p>Aussenanlage:</p> <p>Schlussbestimmung:</p>	<p>„MultiTec“ o.glw. der Fa. Kann in der Farbe Grau ausgeführt.</p> <p>Alle Wohnraumwände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und mit einem Anstrich in der Farbe „Altweiß“ angelegt.</p> <p>Die Treppenhauswände werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und mit einem hellen Anstrich versehen. Die Decken erhalten Raufaser in der Farbe „Altweiß“.</p> <p>Garagen- und Abstellraumwände, sowie Abstellraumdecken werden mit Dispersionsfarbe in der Farbe „Altweiß“ angelegt.</p> <p>Die Garagengeschosdecke erhält wo erforderlich eine unterseitig aufgebrauchte Wärmedämmung als mineralische Dämmplatte mit heller fertiger Oberfläche Fabrikat „Multipor“ oder glw. Dicke der Dämmplatten nach Wärmeschutzberechnung.</p> <p>Die Außenanlage umfasst das Planum des Gesamtgrundstückes, das Liefern des Oberbodens und der Bepflanzung mit Sträuchern und kleinkronigen Laubbäumen gem. Freiflächenplan.</p> <p>Alle Zuwege werden mit Rechteckpflaster „Germania Antik“ o.glw. der Fa. Kann in der Farbe Muschelkalk nuanciert angelegt.</p> <p>Die Zufahrt zu den Garagenstellplätzen, sowie die offenen Stellplätze werden mit „Hydroflor Drainfugenpflaster“ o. glw. der Fa. Kann in der Farbe Grau ausgeführt.</p> <p>Der Verkäufer behält sich vor, auf den ausgewiesenen optional dargestellten Flächen (siehe Freiflächenplan) Fahrradgaragen zu errichten. Anzahl, Art und Bauausführung wird vom Verkäufer festgelegt.</p> <p>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.</p> <p>Der Verkäufer bestimmt die Gestaltung u. Farbgebung der Außenfassade, der gemeinschaftlichen Anlagen, sowie die Ausführung der Außenanlagen.</p> <p>Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Möbel, Küchen usw. sind Möblierungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang.</p> <p>Die Grundfläche von Balkonen und Dachterrassen wird zur Hälfte angerechnet. Loggien werden voll berechnet, sofern dies die Umstände rechtfertigen, wie z.B. besonders gute Lage, aufwendige Balkon- und Terrassengestaltungen, d. h. keine auskragenden Balkonteile, sondern darunter liegende, separate wärmezudämmende Wohnbereiche mit dementsprechend aufwendigen Anschluss- und Entwässerungsarbeiten.</p> <p>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.</p> <p>Revisionsöffnungen für Absperrventile, Filter, Rohrverkleidungskästen oder Deckenabhängungen usw. sind in dem Kaufobjekt zu dulden und zugänglich zu lassen.</p> <p>Höhen- und Nutzungseinschränkungen durch Lüftungskanäle, Leitungen, Kabeltrassen usw. sind im Erdgeschoss und in den Garagen zu dulden.</p> <p>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</p>
---	--

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 September 2016