

Anlage 5

Bau- und Leistungsbeschreibung

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE

Bauort: Cloppenburg, Leinestraße 8

Verkäuferin: Rühländer & Simon GmbH & Co. Bau KG
Lehmkuhlen 2
49757 Vrees

Beschreibungsgegenstand

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Errichtung der im Folgenden aufgeführten Baulichkeit:

Neubau einer Eigentumswohnanlage bestehend aus:

- einem Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten (Wohnung 1 bis Wohnung 5)
- einem Nebengebäude (Gemeinschaft Abstellraum)
- 8 oberirdischen Pkw – Stellplätzen (P 1 bis P 8).

Grundstück

Das Grundstück liegt an der Vareler Straße in Cloppenburg gemäß anliegendem Lageplan.

Die Bebauung ist genehmigt. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2023

Allgemeines zum Neubau

Es wird ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, Stellplätzen für Fahrzeuge und Abstellraum errichtet.

Das Gebäude erfüllt die Mindestanforderung Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Im Erdgeschoss entstehen zwei Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil. Es folgen 2 Wohnungen im 1 Obergeschoß mit Balkon sowie 1 Penthauswohnung mit Dachterrasse. Jede Wohnung hat einen eigenständigen Eingangsbereich.

Erschließung

Alle bis zur Fertigstellung der Wohnanlage anfallenden öffentlichen Erschließungsmaßnahmen für den Straßenbau, Regen- und Schmutzwasserkanal und Zufahrt zum Grundstück, werden vom Bauträger übernommen.

Planung

Die architektonischen Entwurfs- und Genehmigungszeichnungen M= 1:100, der Lageplan mit Einzeichnung des Gebäudes und Außenanlagen, die statische Berechnung mit den Ausführungszeichnungen, die Entwässerungspläne, die Nachweisberechnung für den Wärme- und Schallschutz und die Zeichnungen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Die Gebühren für die Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gebäudeeinmessung sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit einem Bauzaun gesichert. Außerdem wird ein Container für die Bauleitung, Baustellentoilette, Bauschuttcontainer, Mannschaftswagen, Kran und die notwendigen Gerüste etc. während der Bauzeit vorgehalten. Für die auszuführenden Arbeiten wird Baustrom und Wasser bereitgestellt.

Hausanschlüsse

Die Anschlusskosten für Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Strom werden vom Bauträger übernommen. Die Hausanschlusskosten für Telefon und Kabel TV/Radio sind von den Käufern zu tragen und werden direkt von dem Anbieter an die jeweiligen Wohnungskäufer berechnet bzw. nach Übergabe über die monatlichen Hausnebenkosten abgerechnet.

Erdarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird da wo erforderlich, abgeschoben und auf der Baustelle gelagert. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird nach Vorgabe ausgehoben, d.h. unter der Sohlplatte wird der notwendige Bodenaustausch vorgenommen. Der notwendige Füllsand wird angeliefert und eingebaut. Der zwischengelagerte Mutterboden wird für die geplanten Beet- und Rasenflächen wieder eingebaut.

Rohbau - Gründung

Das Gebäude wird in massiver Bauweise als kombinierter Stahlbeton-Mauerwerksbau erstellt. Die Gründung erfolgt gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton.

Außen- und Innenwände

Die Außenwände der Wohnungsetage werden gemäß Bauzeichnungen der Genehmigungsplanung zweischalig wie folgt hergestellt:

17,5 cm Porenbetonstein, Kerndämmung gem. ENEC Nachweis und Vormauerschale gemäß den Ansätzen des Wärme- und Schallschutznachweises.

Die Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinen hergestellt. Diese Wandaufbauten entsprechen dem Schallschutz nach DIN 4109. Die Trennwände der einzelnen Räume in den Wohnungen werden aus Kalksandsteinmauerwerk gemäß Statik und Bauzeichnung gemauert.

Decken

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton in der nach Statik erforderlichen Dicke hergestellt. Die Ausführung der Stahlbetondecken erfolgt gemäß statischer Berechnung aus werkseitig vorgefertigten unterseitig glatten Filigranbetonplatten mit Zusatzbewehrung und Ortbeton.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion erfolgt als Satteldach. Die Dacheindeckung erfolgt mit engobierten Tondachpfannen. Die Mauerabdeckungen werden mit Zinkstehdeckung versehen. Die vertikale Entwässerung erfolgt über entsprechend dimensionierte Zinkfallrohre. Die Betondecken der Flachdächer im Dachterrassenbereich werden als Warmdach von oben gedämmt. Die Abdichtung erfolgt mittels Bitumenschweißbahnen bzw. als gitterverstärkter Folie mit Randeinfassung. Die Dämmstärke ergibt sich aus der Berechnung nach des Wärmeschutznachweises.

Putzarbeiten

Alle Mauerwerkswände in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen glatt geriebenen Kalkzementputz. Die Betondecken (Sichtbeton) in den Wohnungen werden im Bereich der Deckenfugen gespachtelt und gefilzt. Treppenläufe, Podeste und Wangen werden geputzt.

Estricharbeiten

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich, mit entsprechender Wärme- und Schallschutzdämmung gemäß des Wärme und Schallschutznachweises.

Fenster- und Außentüren

Die Fenster-, Terrassen- und Balkontürelemente werden als Drehkip- Schiebe- und Festelemente nach den Abmessungen der Bauzeichnung hergestellt. Es werden hochwertige weiße Kunststoffprofile mit einem 8- Kammersystem verwendet. Verglast werden die Elemente mit Wärmeschutzglas. Alle rechteckigen Fenster im Wandbereich erhalten elektrisch betriebenen Rollläden.

Das Hauseingangselement wird mit Glasfüllung hergestellt.

Balkone /Terrassen

Die Balkone werden aus Stahlbeton hergestellt. Die Brüstungsgeländer werden aus verzinkten Stahlprofilen mit Füllungen aus Sicherheitsglas (VSG) transparent hergestellt.

Die Balkon- und Dachterrassenbodenbeläge werden aus Großformatfliesen auf Stelzlager ausgeführt. Die Terrassenflächen im Erdgeschoß werden gepflastert.

Fliesenarbeiten

Die Wandflächen der Bäder werden im Mittel ca. 1,60 m hoch (im Bereich der Duschen deckenhoch) gefliest, passend dazu werden Bodenfliesen verlegt. Am Küchenspiegel wird eine Wandfläche von etwa 3,0 m² nach Küchenplan verfliesen. In den Bädern, Flure, Abstellräumen (HWR) und Küchen

werden großformatige Bodenfliesen verlegt, dazu passende Sockelfliesen in ca.7 cm Höhe als Wischleiste angeflieset. Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in passender Farbe zur Fliese. Die Auswahl der Fliesen erfolgt nach Käuferwunsch (soweit dies in Bezug auf den Bauablauf möglich ist) beim Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird. Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt 25,0 €/m² (Bruttolistenpreis). Darüberhinausgehende höhere m²-Preise sowie zusätzliche Dekore und Bordüren sind extra vom Käufer zu bezahlen. Diagonalverlegung sowie das Einarbeiten von Bordüren und Dekoren in den Fliesenflächen sind auf Käuferwunsch möglich. Der hierfür benötigte zusätzliche Arbeitsaufwand ist vom Käufer gesondert, nach zusätzlichem Zeitaufwand, als Mehrkosten zu vergüten.

Die Treppenhäuser erhalten großformatige Bodenfliesen oder Natursteinplatten gemäß Festlegung des Bauträgers; dazu werden passende Sockelfliesen in ca. 7cm Höhe als Wischleiste angeflieset. Alle Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in passender Farbe zur Fliese. Die Fliesenauswahl für die Gemeinschaftsbereiche übernimmt der Bauträger.

Alle Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, an Fenstern, Dusch- und Badewannen werden mit Silikon in passender Farbe versiegelt.

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern, Abmessung laut Zeichnung, Dicke: 40 mm, einfarbig nach Auswahl des Bauträgers, mit Vollspaneinlage. Die Türen sind mit Klimaklasse III und einer Schallschutzfunktion von 37dB ausgerüstet. Es werden hierzu passende Holzumfassungszargen mit 3-seitiger Lippendichtung eingebaut. Die Türelemente sind einbruchhemmend (WKII) ausgestattet, sowie mit einer Schallex (Bodendichtung) versehen und einer Wechselgarnitur mit PZ- Sicherheitsbeschlag versehen.

Die Zimmertüren in den Wohnungen bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern mit Röhrenspaneinlage, nach Käuferwunsch, wahlweise Buche CPL- Laminat oder weiß lackiert mit passenden Holzumfassungszargen. Die Türbreite ist gemäß Bauzeichnung festgelegt. Alle Türen erhalten 2 vernickelte oder verchromte Band-unterteile. Die Türen werden mit einem Buntbartschloss samt Schlüssel und einer Edelstahl- oder Messingdrückergarnitur ausgestattet.

Die Technik- und Gemeinschaftsräume erhalten Stahltüren Feuerschutzklasse T 30 Abmessung laut Zeichnung mit PZ-Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff.

Malerarbeiten

In den Wohnungen werden alle Wand- u. Deckenflächen mit Raufasertapete tapeziert und weiß oder hellfarbig abgetönt gestrichen.

Die Treppenhauswände erhalten eine dekorative Flock- Beschichtung oder Strukturputz gemäss Festlegung des Bauträgers, farblich auf den Bodenbelag abgestimmt. Alle Decken im Treppenhaus werden mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Installation wird entsprechend den VDE-Richtlinien und den Bestimmungen der örtlichen Versorgungsgesellschaft ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Jede Wohneinheit erhält eine Unterverteilung mit FI-Schalter und automatischen Sicherungen. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank mit den separaten Stromzählerplätzen für jede Wohneinheit eingebaut. Weiter wird ein Zählerplatz für Allgemeinstrom, Hausanschluss und Heizungsraum samt Außenanlage sowie für Treppenhaus und Flure installiert.

Ein Fundamenterder mit Potenzialausgleichsschiene wird im Hausanschlussraum installiert. An der Hauseingangstür wird eine Gegensprechanlage, mit Leitungen zu jeder Wohnung und elektrischen Türöffner installiert. Die Wohnungen erhalten eine separate Klingelanlage mit Gong. An der Wohnungseingangstür wird ein Klingelschalter mit elektrischem Türöffner montiert. Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnungen werden mit modernen Großflächenabdeckungen der Serie Berker S 1 polarweiß mit Unterputz Flachgehäuse versehen.

Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

Flure:

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner
- 1 TAE Telefonanschlussdose mit Leerrohr bis zum Übergabepunkt der Telekom.
- 1 Einzelsteckdose

Küchen:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschlussleitung
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug

Wohnzimmer:

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 TAE Telefonanschlussdose mit Leerrohr bis zum Übergabepunkt der Telekom

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

Bäder:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose

Gäste- WC soweit vorhanden:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose

Abstellräume in den Wohnungen:

- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Trocknersteckdose
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose

Balkone/ Terrassen:

- 1 Wandbrennstelle außen mit Kontrollschaltung innen
- 1 Steckdose, von innen abschaltbar

Abstellräume aussen:

- 1 Brennstelle mit 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter

Allgemeine Beleuchtung

Der Anschluss- und Haustechnikraum wird mit Ausschaltung und Neon-Langfeldleuchten ausgestattet. In den genannten Räumen werden die erforderlichen Steckdosen und Brennstellen durch den Bauträger festgelegt.

Die Außenbeleuchtung wird über Wandleuchten mit Dämmerungsschalter mit Bewegungsmelder installiert. Die Flure und Treppenhäuser erhalten eine Tasterschaltung mit Minutenlicht, mit zwei Deckenbrennstellen je Etage. Je Etage werden im Treppenhaus zwei Einzelsteckdosen eingebaut.

Außen straßenseitig wird eine Hausnummernleuchte, die über Dämmerungsschalter gesteuert wird, installiert. Weiterhin werden entlang des Wege zu den Hauseingängen 3 Wegeleuchten h=1,0m mit Dämmerungsschalter installiert.

TV/ Radio Anschluss:

Ein namhafter Telekomanbieter stattet den Neubau mit einem Kabelanschluss aus. Jede Wohnung erhält als Basisausstattung eine Anschlussdose im Wohnzimmer. Falls käuferseitig zusätzliche Anschlussdosen gewünscht werden, sind diese zusätzlich zu vergüten. Die Abrechnung für die Bereitstellung des Kabelanschlusses erfolgt über die Nebenkostenabrechnung der Eigentümergemeinschaft über den Verwalter. Die Kosten sind monatlich mit dem Hausgeld an den Verwalter zu zahlen.

Heizungsanlage

Es wird eine energiesparende Sole- Wasserwärmepumpe mit Warmwasserspeicher, mit den erforderlichen Sicherungsarmaturen, witterungsgeführter Regelung und Absperrschiebern im Heizungsraum, eingebaut. In den Wohnungen erhalten alle Räume eine regelbare Fußbodenheizung mit einzelnen Heizkreisen. Alle Steigleitungen sowie die Vor- und Rückläufe zu den Heizungen werden aus Kupfer- bzw. Kunststoffverbundrohren hergestellt. Die Installation der Leitungen in den Wohnungen erfolgt unter dem Estrich und in den Versorgungsschächten. Alle Rohre werden mit der erforderlichen Wärme- und Schallschutzdämmung versehen. Die Warmwasserversorgung der Küchen und Bäder in den Wohnungen erfolgt über den zentralen Wasserspeicher der Heizungsanlage. Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohneinheit über Warm- und Kaltwasserzähler. Die geeichten Wasser- und Wärmezähler werden vom Hausverwalter für die neue Eigentümergemeinschaft von einer hierfür zugelassenen Abrechnungsfirma angemietet. Die Mietkosten sind monatlich ab Übergabe vom Käufer über die Hausnebenkosten an den Verwalter zu zahlen und werden jährlich abgerechnet.

Lüftung

Wäschetrockner in den jeweiligen Hauswirtschaftsräumen der Wohnungen müssen als Kondensattrockner eingebaut werden. Der Trockner gehört nicht zum Lieferumfang des Bauträgers. Räume ohne ausreichende Entlüftung der Wohnungen erhalten eine mechanische Entlüftung über Abluftrohre mit einem elektrischen Lüfter samt Nachlaufrelais.

Sanitärinstallation

Alle Abwasser-, Kalt- und Warmwasserrohre werden in Kunststoff bzw. Kupfer hergestellt und nach DIN dimensioniert. Die Verlegung erfolgt unter Putz, unterm Estrich bzw. in den Versorgungsschächten. Alle Kalt- u. Warmwasserleitungen werden nach den DIN Vorschriften mit Wärme- und Schallschutzdämmung isoliert. Je Wohnung werden für Kalt- und Warmwasser Absperrschieber eingebaut. Alle Küchen bzw. Kochbereiche erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle, wobei der Kaltwasseranschluss so eingerichtet wird, dass eine Spülmaschine mit angeschlossen werden kann.

Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang enthalten und im **Anhang** dargestellt (Sanitärmöblierung je nach Vorgabe der Zeichnung):

1 Toilette Bad

als wandhängendes, bodenfreies Wand-Tiefspülklosett weiß, Schallschutzset zu Wand WC, Spülkasten für 2-Mengentechnik und Spül-Stopp, Papierrollenhalter geschlossen, Chrom

1 Toilette Gäste-WC soweit geplant

als wandhängendes, bodenfreies Wand-Tiefspülklosett weiß, Schallschutzset zu Wand WC, Spülkasten für 2-Mengentechnik und Spül-Stopp, Papierrollenhalter geschlossen, Chrom

1 Duschwanne

Duschwanne in Acryl 90x90 cm 2,5 cm bzw. Walk- Inn Duschwanne 90x120 cm, Farbe: weiß, Standrohrventil mit PVC-Siphon Chrom, AP-Thermostat mit Fertigset und Wandanschlußbogen, Alternativ niveaugleich gefliest mit Entwässerungsrinne, Brause-Set Wandstange 60 cm, Brauseschlauch u. Handbrause Chrom, Pendeltür PTD 2-tlg, Glas Trennwand 90 x 185 cm, Profile: Silber, Glas.

1 Waschbeckenanlage

bestehend aus Waschtisch 65 x 51 cm, weiß mit Waschtisch-Befestigung, Waschtischbatterie verchromt, Eckventil mit ASAG, Röhrengeruchverschluss verchromt, Handtuchhalter 2-tlg. 430 mm, Kristall-Spiegel 60 cm mit geschliffenen Kanten, u. Befestigung

1 Waschbeckenanlage Gäste-WC soweit geplant

bestehend aus Waschtisch 45 x 34 cm, weiß mit Waschtisch-Befestigung, Waschtischbatterie verchromt, Eckventil mit ASAG, Röhrengeruchverschluss verchromt, Handtuchhalter 2-tlg. 430 mm, Kristall-Spiegel 60 cm mit geschliffenen Kanten, u. Befestigung

Im Bereich der Dachterrassen und Terrassen wird je Wohnung eine abschließbare Aussenzapfstelle eingebaut.

Treppenhaus

Im Treppenhaus werden die Betongeschosstreppen und Podeste mit Natursteinplatten oder Fliesen nach Wahl des Bauträgers belegt. Hierzu wird passend ein 7 cm Sockel als Wandabschluss gesetzt. Die Unterkonstruktion besteht aus Stahlbeton. Die Treppengeländer werden in Edelstahl mit Handläufen aus einem Edelstahl- Rundrohr erstellt.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Marmor oder Kunststein weiß, in 2 cm Stärke, mit ca. 3 cm

Mauerüberstand eingebaut. Als Außenfensterbänke werden Rollschichten aus dem Klinker oder abgekantete mit einer Einbrennlackierung versehene Aluminiumfensterbank eingebaut.

Klempnerarbeiten

Die Fallrohre und Rinnen werden nach DIN dimensioniert und aus vorbewitterten Zinkblech hergestellt. An den Balkonen werden kastenförmige kleine Zinkrinnen mit eckigen Fallrohren installiert.

Schlosserarbeiten

Für die Wohnanlage wird eine zentrale Schließanlage aus Sicherheitsprofilzylindern eingebaut. Die Schlüssel sind gleichschließend für Haustür, Wohnungsabschlusstür und Abstellraum. Je Wohnung sind 3 Schlüssel inklusive. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser mit je einem Schlüssel. Die Hauseingangstüren erhalten Wechselgarnituren aus Edelstahl. Die Briefkästen bestehen aus lackierten Metallprofilen gemäß Festlegung des Bauträgers. Der Einbau erfolgt von außen an oder in die Klinkerfassade.

Bodenbeläge

Bäder, Küchen, Flure und Abstellräume (HWR) in den Wohnungen erhalten keramische Bodenfliesen (gemäß Baubeschreibung siehe Fliesenarbeiten). Die restlichen Räume werden mit einem Vinylboden belegt. Als Abschluss zu den Wänden werden passende Fußleisten angebracht.

Der Materialpreis für den Vinylboden beträgt 25,0 €/m² (Bruttolistenpreis).

Auf Käuferwunsch sind Kork-, Holzdielen- oder andere Parkettböden gegen Aufpreis möglich.

Abstellgebäude

Die Abstellgebäude werden gem. Zeichnung aus Konstruktionsholz und Profilschalung endbehandelt in einer Farbe nach Wahl des Bauträgers erstellt. Der Boden wird gepflastert. Die Dachkonstruktion besteht aus KVH Balken mit Rauhspundbelag. Die Abklebung erfolgt 2-lagig bituminös. Die Attika erhält umlaufend eine Blende in Zink. Die Eingangstüren werden aus Kunststoff passend zu den Gebäuden erstellt.

Parkplätze

Für die Wohnungen 1-5 und Besucher werden nummerierte PKW-Abstellplätze angelegt.

Außenanlage

Die Außenanlage wird gemäß Lageplan erstellt. Der vorhandene Mutterboden wird, da wo Beet- oder Rasenflächen vorgesehen sind, einplaniert. Die Fußwege und Terrassen entlang des Hauses werden mit farbigen Betonpflastersteinen d= 6cm gepflastert. Die Beete werden mit immergrünen Bodendeckern bepflanzt. Auf den Freiflächen hinten wird Rasen der Mischung „Berliner Tiergarten“ angesät. Die restliche Bepflanzung erfolgt im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplanes.

Auf dem Grundstück wird kein Spielplatz angelegt.

Versicherungen

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung ab. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten. Der Bauträger schließt zu gegebener Zeit für die neue Eigentümergemeinschaft Ladestraße 7 eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer- Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus- und Haftpflichtversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrohbausversicherung bis zur Fertigstellung des Neubaus. Die Versicherung und die Beiträge für die Gebäudeversicherung ab Übergabe können von der neuen Eigentümergemeinschaft übernommen werden. Bei Kündigung durch die Eigentümergemeinschaft ist vor Übergabe der Nachweis des Versicherungsschutzes dem Bauträger nachzuweisen.

Schlussbemerkungen

Die architektonisch dargestellte Ausstattung in den Bauzeichnungen mit Einbauküchen, Möbeln etc. dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen notwendig sind, werden vom Bauträger ohne zusätzliche Kostenberechnung durchgeführt. Änderungen in Bezug auf die Verwendung der angegebenen Materialien und Fabrikate behält sich der Bauträger vor, wobei mindestens eine gleichwertige Qualität geliefert wird.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und beträgt für das neu zu errichtende Bauwerk 5 Jahre ab Übergabe. Für Verschleiß- und Verbrauchsteile wie Glühbirnen, Scharniere, Dichtungen, Sicherungen, usw. übernimmt der Bauträger die produktübliche Gewährleistung gemäß Herstellergarantie. Aufgrund der Austrocknung des Neubaus in den ersten Jahren, weist der Bauträger darauf hin, dass Möbelstücke mit entsprechendem Abstand zur Wand aufgestellt werden müssen. Das gleiche gilt für Bettkästen auf den Fußböden. Dieses ist erforderlich, um eine Hinterlüftung zu gewährleisten. In der Regel kommt es durch die Austrocknung zu Rissen der Silikonfugen zwischen Wand- und Fußbodenfliesen, die keinen konstruktiven, gewährleistungspflichtigen Mangel darstellen.

Preisangaben in dieser Baubeschreibung weisen Beträge einschließlich der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer aus.

Hinweis:

Die Bebauung befindet sich in der Ausführungsphase. Änderungen aufgrund von Vorgaben aus dem Genehmigungsverfahren sind möglich. Diese Änderungen berühren jedoch die Wohn- und Nutzflächen nicht wesentlich. Diese möglichen Änderungen stellen auf keinen Fall eine Qualitätsminderung dar.