

BAUBESCHREIBUNG

*Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 Eigentumswohnungen*

in

**49377 Vechta,
Feldmannskamp 15**

BAUBESCHREIBUNG

=====

Allgemeines

Die Ausführung erfolgt nach den vorliegenden Werkplänen, den gültigen DIN-Vorschriften des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Falls die Statik und / oder das GEG abweichende Vorgaben enthalten, so gelten diese vorrangig.

Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung. Höhe OKFF des Gebäudes nach Festlegung der Verkäuferin. Das Gebäudeenergiegesetz GEG 2022 / Standard wurde der Bauantragsstellung zugrunde gelegt. Diese Ausführung wird hiermit vereinbart. Die Ausführung des Schallschutzes erfolgt nach der VDI Richtlinie DIN 4109-1:2016-07. Sollten andere Schallschutzmaßnahmen behördlich angeordnet werden, gelten diese.

Planungskosten/Baugenehmigung

Im Festpreis enthalten sind die Kosten der Anfertigung von den Baugenehmigungsunterlagen, einschl. der statischen Berechnungen und die erforderlichen Berechnungen des GEG 2022 / Standard.

Die Kosten für den amtlichen Lageplan, sowie die Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinmessungskosten sind **nicht** im Festpreis enthalten. Die Kosten sind im Verhältnis der Miteigentumsanteile von den Käufern zu tragen.

Für die Genehmigungsbehörde sowie für die Bauausführung wurden Pläne im Maßstab 1:100 angefertigt.

Weitergehende Leistungen werden, wenn gewünscht, gesondert abgerechnet.

Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube/-fläche. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand). Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Streifenfundamente

Ausführung gemäß Statik. Bereits erfolgt.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat Wienerberger Wasserstrich HKS bunt rotblau geflammt, Format NF. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Verkäuferin.

Teilflächen der Fassade erhalten 2 mm Silikat- oder Mineralputz nach Wahl der Verkäuferin, mit Egalisierungsanstrich. Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Isolierung und Wärmedämmung

Waagerechte Sperrung oberhalb der Sohle, zusätzlich eine umlaufende Hängeisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit; Wärmedämmung mit feuchtigkeitsunempfindlicher Kerndämmung, Stärke gem. GEG 2022 / Standard. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außen- / Innenmauerwerk

Außenwände aus Kalksandsteinen. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG 2022 / Standard. Siehe auch Zimmerarbeiten und Verschal- / Trockenbauarbeiten.

Deckenfugen sind in Eigenleistung durch die Käufer zu verspachteln. *Siehe auch Malerarbeiten.*

Zimmerarbeiten

DACHSTUHL: (Dachneigung lt. Zeichnung)
Aus Nadelholz, technisch getrocknet S10, Schnittklasse A/B; Dachlattung auf Konterlattung, mit unterlegter dampfdiffusionsoffener Folie.

DACHÜBERSTAND: Dachüberstände lt. Zeichnung aus Kunststoffbrettern, Farbe nach Wahl der Verkäuferin.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG 2022 / Standard. *Siehe auch Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Die außenliegende Deckenuntersicht an der Hauseingangsseite im Bereich des überbauten Wohnraumes wird gemäß GEG 2022 / Standard gedämmt und mit Profibrettern oder ähnlich verkleidet. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus **Zink**, heruntergeführt bis zum Terrain.

Standrohr Loro X einschließlich Anschluss an den Regenwasserkanal bzw. Verrieselung nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde.

Mauerwerksabdeckungen und Balkonstützen aus Zink.

Dachdeckerarbeiten

Tondachpfannen, Fabrikat Ergoldsbacher Erlus E-58 SL, Farbton anthrazit.

Enthalten sind die Formteile und Sanitäröffnungen. Formteile, die einer Sonderanfertigung bedürfen, sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Dachflächenfenster sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Die Käufer der Wohnung Nr. 3 und 4 sind berechtigt, auf eigene Kosten Dachflächenfenster auf dem Spitz-/Dachboden, fachgerecht, einzubauen, sofern ihnen diese als Sondernutzungsrecht zugewiesen sind. Größe und Platzierung sind mit der Hausverwaltung abzustimmen.

Innenputzarbeiten

In den Wohnungen, im Treppenhaus und im Heizungsraum werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt.

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Obergeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfildämmung, Stärke gemäß GEG 2022 / Standard, zwischen den Balken verlegt.

Die Fugen der Rigipsdecken sind in Eigenleistung durch die Käufer zu verspachteln. *Siehe auch Malerarbeiten.*

Die Holzbalkendecke erhält auf dem Spitz-/Dachboden einen Rauhpund- oder OSB-Belag, nach Wahl der Verkäuferin.

Auf dem Spitz-/Dachboden kommen keine Trockenbauarbeiten zur Ausführung.

Die Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Fensterbrüstungsgitter.*

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet. *Siehe auch Sanitärinstallation.*

Die außenliegende Deckenuntersicht an der Hauseingangsseite im Bereich des überbauten Wohnraumes wird gemäß GEG 2022 / Standard gedämmt und mit Profild Brettern oder ähnlich verkleidet. *Siehe auch Zimmerarbeiten.*

Heizung

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Junkers-Bosch, Weißhaupt, Vaillant oder Nibe, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungsraum im Erdgeschoss installiert. Das Außengerät kommt im Außenbereich, ggfs. auch im Sondernutzungsbereich (Gartenfläche) einer Erdgeschosswohnung, nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Auslegung der Heizungsanlage gemäß GEG 2022 / Standard.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt gemäß GEG 2022 / Standard.

Für die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen kommen entsprechende Verbrauchszähler für Warmwasser (sofern erforderlich), Kaltwasser und Wärmemenge zur Ausführung. Platzierung in den einzelnen Wohnungen in entsprechenden Verteilerkästen oder zentral im Heizungs-/Hausanschlussraum nach Wahl der Verkäuferin. Es handelt sich um Mietzähler der Verbrauchsabrechnungsfirma.

Alle Räume in den einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, nach Wahl der Verkäuferin.

Je Badezimmer kommt zusätzlich ein Handtuchwärmekörper, gerade Form, in der Größe 120 x 60 cm, zur Ausführung.

Sanitärinstallation

Sanitärausstattung gemäß Grundrisszeichnung in der Farbe weiß; Armaturen und Beschläge verchromt.

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Zeichnung wie folgt:

Je Badezimmer:

- 1 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Diana M 100, hoher Auslauf 235 mm
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckte Spiegelhalter, jeweils in Größe 100 x 80 cm
- 1 x Handtuchhalter, 2-armig oder alternativ 2 x Handtuchhalter, 1-armig, Keuco Moll

- 1 x Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, Geberit Renova Plan
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik, Geberit Pressalit Plan
- 1 x UP- Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß, Geberit Sigma 30
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel, Keuco Moll

- 1 x Duschauffrinne, Größe bis 90 cm, mit Fliesenmulde, Diana oder Tece
- 1 x Brause-Thermostat auf Putz, verchromt, Hans Grohe Ecostat 1001 SL
- 1 x Brausegarnitur mit Wandstange 60 cm, Brauseschlauch und Handbrause
- 1 x Duschaabtrennung je nach Gegebenheit vor Ort als gemauerte Duschwand, gefliest oder alternativ als Glaswand oder Duschkabine, ca. 130 x 200 cm, je bis 1.000,00 €UR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage.

Fabrikate der Sanitärobjekte und Einhebelmischer: Geberit Renova Plan, Grohe, Hans Grohe, Diana, Keuco und Geberit, nach Wahl der Verkäuferin.
Bemusterung bei der Fa. Fritz Frieling GmbH, Fladderweg 2, 49393 Lohne oder W. Tebbenjohanns Nachf. GmbH, Alter Flugplatz 23, 49377 Vechta.

zusätzliche Anschlüsse:

Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss in der Küche je Wohnung, installiert unter der Spüle.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine je Wohnung, installiert im Abstellraum.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Das Haus erhält einen Hauptwasserzähler.

Innenliegende, fensterlose Räume erhalten jeweils einen Kleinraumabluftventilator, mit Wand- oder Deckenkasten und Abluft über Flachkanal.

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet, siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

Im Heizungsraum im Erdgeschoss kommt, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht, ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss zur Ausführung.

Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU.

Ausstattung:

Je Flur:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Wohnzimmer:	10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung,
Je Küche:	10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Anschluss für E-Herd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, 1 Anschluss für Dunstabzugshaube,
Je Abstellraum:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Spitz-/Dachboden:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit Schiffsbarmatur,
Gemeinschaftsanlagen:	Lichtanschlüsse im Treppenhaus je Geschoss nach Erfordernis mit Tasterschaltung oder mit Bewegungsmelder nach Wahl der Verkäuferin, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus, 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage, Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

Abstellraum Nebengebäude: 1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in
Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur,

3 Netzwerkdosen je Wohnung, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerkdosen werden von den Wohnungen bis zum HAR verlegt und müssen hier vom Versorger (Telekom oder gleichw.) aufgelegt werden. Das Auflegen der Kabel durch den Versorger ist **nicht** im Festpreis enthalten.

3 Antennendosen je Wohnung, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Verkabelung der Antennendosen einschl. etwaiger Verstärker etc. ist im Festpreis enthalten.

Die wie vor aufgeführten, einfachen Rauchmelder kommen über die Verbrauchsabrechnungsfirma zur Ausführung, die auch die Verbrauchszähler liefert. Es handelt sich um Mietgeräte.

Schalter und Dosenabdeckungen in polarweiß, Fabrikat Gira Standard 55 oder Berker S 1 nach Festlegung der Verkäuferin.

Beleuchtungskörper sind **nicht** im Festpreis enthalten außer in Eingangs- / Treppenhäuseranlagen und Außenlampen.

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin erhält das Haus einen Allgemeinstromzähler.

Runde Deckeneinbaustrahler inkl. Leuchtmittel bei rechtzeitiger Angabe zum Mehrpreis von 150,00 Euro/Stck. möglich.

Es wird eine SAT-Anlage (für ASTRA-Empfang) mit Multischalter, für beide Wohnungen installiert (ohne Receiver).

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den nachfolgenden Preisen abgerechnet.

Mehrpreise:

1	Netzwerkdose einschl. Kabel zum HWR/Abstellr.	120,00 EUR	EHP
1	Steckdose	40,00 EUR	EHP
1	Wechselschaltung mit 1 Lichtanschluss	140,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit 1 Lichtanschluss	65,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit Kontrollleuchte	75,00 EUR	EHP
1	Universaldimmer mit 1 Lichtanschluss	150,00 EUR	EHP
1	zusätzlicher Lichtanschluss, o. Schalter	30,00 EUR	EHP
1	Serien- bzw. Kreuzschaltung	Preis nach Absprache	
1	Antennenanschluss/Telefonanschluss	90,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	100,00 EUR	EHP
1	Stromanschluss in Rollladenkästen, o. Schalter	40,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage (sofern erforderlich)

Es kommt, sofern erforderlich, eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG 2022 / Standard, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrollschicht bzw. aus Granit, nach Wahl der Verkäuferin.

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad gefliest.

Estricharbeiten

Alle Räume in den Wohnungen, im Treppenhaus und im Heizungsraum erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gem. GEG 2022 / Standard.

Der Verkäufer schuldet nicht einen bestimmten Trocknungsgrad, der z. B. für einen Holzbelag erforderlich ist. Eventuell erforderliche Trocknungsmaßnahmen (Trocknungsgeräte) sind durch die Käufer zu veranlassen. Dadurch entstehende Fertigstellungsterminverzögerungen sind nicht von der Verkäuferin zu vertreten.

Treppen / Treppenhaus / Balkone / Fensterbrüstungsgitter

Geschosstreppe im Treppenhaus als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Treppenhausflure ebenfalls mit Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Stahlrohrgeländer entsprechend der Treppenführung, farbig lackiert. Handlauf aus Edelstahl.

Die beiden bodentiefen Fenster im Obergeschoss ohne Balkonzugang erhalten außenseitig jeweils ein Fensterbrüstungsgeländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Tischlerarbeiten.*

Die Balkone erhalten jeweils ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin.

Der Boden der Balkone wird mit WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch, Hohlkammer), Farbton grau/anthrazit, oder mit Terrassenfliesen, nach Wahl der Verkäuferin, belegt.

Die Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumweh rung. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer und Abstellraum, normal verlegt. Diagonalverlegung der Bodenfliesen zum Mehrpreis vom 10,00 Euro/m² möglich.

Materialpreis der Boden- und Wandfliesen bis 50,00 Euro/m², einschl. Mehrwertsteuer.

Geflieste Bodenflächen erhalten Sockelfliesen aus der jeweiligen Bodenfliese geschnitten, es sei denn, dass Bodenfliesen und Wandfliesen aneinanderstoßen.

Fliesenformate: 30/60, 30/90, 45/90, 60/60. Andere Formate sind wegen aufwendiger Verlegung gegen Mehrpreis möglich.

Dekore und Bordüren sind **nicht** im Festpreis enthalten, jedoch gegen Mehrpreis möglich. Sollte auf Wunsch der Käufer ein Wand- bzw. Bodenbelag aus Naturstein (Granit, Schiefer etc.) gewünscht werden, werden die für hierfür anfallenden Mehrkosten für die Verlegung bzw. Versiegelung nach Aufwand abgerechnet.

Zwischen Boden- und Sockelfliesen wird eine dauerelastische Versiegelung eingebracht. Auf Fugenabriss wird wg. unvermeidlicher Bauteilsbewegung keine Gewährleistung übernommen. Auf der Sockelfliese, zwischen Sockelfliese und Tapete bzw. Putz erfolgt keine Versiegelung.

Tischlerarbeiten

Kunststofffenster, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegende Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriffolive, edelstahlfarben.

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG 2022 / Standard.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich. Das Heizungsraumfenster erhält satiniertes Glas.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, sofern erforderlich.

Hauseingangstürelement gefertigt lt. Zeichnung mit Einsatzfüllung nach Wahl der Verkäuferin. 3 Bänder, 3-fach Verriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, elektrischer Türöffner, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang, nach Wahl der Verkäuferin.

Kunststoffrollladenpanzer in hellgrauer Ausführung mit wärme gedämmten Rollladen-Neubaukästen, innen wandbündig, nach Wahl der Verkäuferin.

Sämtliche Rollläden in den Wohnungen sind elektrisch betrieben mit Schalterbedienung, ohne Zeitschaltuhr.

Das Fenster im Heizungsraum erhält keinen Rollladen.

Die beiden bodentiefen Fenster im Obergeschoss ohne Balkonzugang erhalten außenseitig jeweils ein Fensterbrüstungsgeländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Fensterbrüstungsgitter.*

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Das Treppenhaus wird mit Glasfasertapete oder Kunststoffreibbeputz, nach Wahl der Verkäuferin ausgeführt.

Sämtliche Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten (Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen) in den Wohnungen sind **nicht** im Festpreis enthalten. Diese können gegen Mehrpreis wie folgt ausgeführt werden:

(Die angegebenen Mehrpreise sind gültig, wenn die Arbeiten mit im Kaufvertrag vereinbart werden. Werden die Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt, erhöht sich der Preis um 19 Prozent.)

Die Fugen der Beton- bzw.- Rigipsdecken werden tapezierfähig verspachtelt. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Wohn- u. Schlafräumen erhalten Vliesfasertapete und werden weiß oder leicht abgetönt mit waschfester Wandfarbe gestrichen. Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Belag (Vinyl, Laminat oder Teppich) bis 60,00 Euro/m² inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste.

Innentüren

Eingebaut werden Fertigtüren, Höhe bis 211 cm. Echtholz furnierte oder Kunststoff fertigtüren einschl. Zarge mit Drückergarnitur bis 380,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer.

Die Badezimmertüren erhalten jeweils ein Oberlicht mit Klarglas.

Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder weitere Oberlichter gegen Mehrpreis möglich.

Die Badezimmertüren erhalten jeweils eine WC-Verriegelung.

Wohnungseingangstüren in der Farbe weiß mit Schalllexeinlage und Spion. Türdrücker der Wohnungseingangstüren, nach Wahl der Verkäuferin.

Energieanschlüsse

Die Anschlusskosten für Strom, Gas (sofern erforderlich), Wasser, Schmutz- und Regenwasser etc. sind im Festpreis enthalten.

Kabel- und Telefonanschlussgebühren sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Pflasterarbeiten

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze werden mit Betonrechtecksteinen oder Rasengittersteinen (vorrangig Material gemäß Baugenehmigung) durch die Verkäuferin angelegt.

Weiterhin erhalten die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss eine Pflasterung mit Betonrechtecksteinen, Größe gemäß Baugenehmigung, in der Farbe anthrazit, max. 16 m².

Die Zuwegungen zum Hauseingang und zum Nebengebäude, sowie die Stellplätze werden nach Erfordernis und ggfs. leicht abweichend vom Lageplan, welcher der Teilungserklärung anliegt, sofern dies der besseren Benutzbarkeit dient, von der Verkäuferin angelegt.

Gartenanlage

Die Gartenanlagen werden mit Rasen und Einfriedung, ggfs. leicht abweichend vom Lageplan, welcher der Teilungserklärung anliegt und nach Erfordernis, sofern dies der besseren Benutzbarkeit dient, nach Wahl der Verkäuferin angelegt.

Nebengebäude

Flachdach-Nebengebäude jeweils als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Die Abstellräume erhalten jeweils eine SICKENTÜR in der Farbe grau, nach Wahl der Verkäuferin. Der Mülltonnenraum erhält keine Tür. Je Abstellraum kommt eine Steckdose auf Putz und ein Lichtanschluss in Ausschaltung, auf Putz, mit Schiffsarmatur, zur Ausführung.

Sonstiges

Eine Bauschlussreinigung der Wohnungen ist **nicht** im Festpreis enthalten. Das Gebäude wird besenrein übergeben.

Kernbohrungen für Trockner oder Dunstabzugshaube sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Briefkastenanlage der Marke Renz, Leabox oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin.

Für den Verlust von Leitern, Werkzeugen, Material etc., welche von den Käufern auf der Baustelle für Eigenleistungen benötigt werden, übernimmt die Verkäuferin, bei Verlust, keinerlei Haftung.