

# **B**AUBESCHREIBUNG

*Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 4 Eigentumswohnungen*

in

**27751 Delmenhorst,  
Die Heidkämpe 24, 24A, 24B**

Stand 07/09/2023

## **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 / KFWG 40 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 / KFWG 40.

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.

### **Sockel**

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

**Streifenfundamente**

Ausführung gemäß Statik.

**Sohlplatte**

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik.

**Sockelmauerwerk**

Plattengründung aus Beton.

**Außenschale**

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat nach Wahl der Verkäuferin, Format NF.

Farbton der Verfugung 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 / KFWG 40.

**Außen- / Innenmauerwerk**

Außenschale aus Gasbetonstein oder Kalksandstein, nach Festlegung der Verkäuferin.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

**Geschossdecken**

Geschossdecke über Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFWG 40. *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.

Satteldach, ohne Dachüberstände, laut Zeichnung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFWG 40. *Siehe auch Geschossdecken und 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.

Die Ortgänge werden mit Zinkblech verkleidet.

Mauerwerksabdeckungen kommen aus Zinkblech zur Ausführung.

Die Dachgauben an der Haushinterseite werden von vorne und seitlich mit Zinkblech verkleidet.

Die Giebel an der Hausvorderseite werden seitlich mit Zinkblech verkleidet.

### **Dachdeckerarbeiten**

**Tondachpfannen**, Fabrikat Nelskamp, Röben, Braas, Ergoldsbacher, Jacobi, Meyer-Holsen oder Koramic. Fabrikat und Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

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

Die Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten im Badezimmer jeweils im Wohnzimmer zwei Dachflächenfenster und jeweils im Abstellraum Nr. 1 ein Dachflächenfenster. Größe jeweils ca. 70 x 118 cm, Fabrikat Velux, Roto oder gleichwertig, mit Eindeckrahmen, laut Zeichnung. Beschattung und elektrische Öffnung gegen Mehrpreis möglich. Im Treppenhausflur kommt ein Dachflächenfenster nach Wahl der Verkäuferin zur Ausführung.

Die Käufer der Wohnungen 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 und Schrägen bei Holzbalkendecken im Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilzdämmung, Stärke gemäß GEG / KFWG 40, 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 Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone.*

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

### **Heizung**

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Junkers-Bosch, Weißhaupt, Vaillant, Nibe, Brötje oder gleichwertig, 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 / KFWG 40.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt gemäß GEG / KFWG 40.

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 Gäste-WC Wohnung Nr. 1 und 2:**

- 1 x Handwaschbecken, 50 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, 70 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 60 x 80 cm
- 1 x Handtuchring oder alternativ 1 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

#### **Je Badezimmer Wohnung Nr. 1 bis 4:**

- 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, Hans Grohe 110 CoolStart
- 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 €EUR 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 HWR oder Abstellraum.

Die Wohnungen Nr. 1 und 2 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 Wasseranschluss 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 HWR Whg. 1 u. 2:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Abstellraum I Whg. 3 u. 4:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Abstellraum II Whg. 3 u. 4:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Abstellraum Whg. 1 u. 2:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Arbeiten Whg. 3:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Gäste-WC Whg. 1 u. 2:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Je Bodenraum Whg. 3 u. 4:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur
Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Gemeinschaftsanlagen:	Lichtanschlüsse im Treppenhaus je Geschoss nach Erfordernis mit Tasterschaltung oder mit Bewegungsmelder nach Wahl der Verkäuferin, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich), Je 1 Klingelanlage für die Wohnungen Nr. 1 und 2 nach Wahl der Verkäuferin, 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage für die Wohnungen Nr. 3 und 4 nach Wahl der Verkäuferin, Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

3 Netzwerk Dosen je Wohnung, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerk Dosen 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- / Treppenhauseinbauten 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 alle Wohnungen installiert (ohne Receiver).

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den nachfolgenden Preisen abgerechnet.

#### Mehrpreise:

1	Netzwerkdose einschl. Kabel zum HWR/Abstellr.	130,00 EUR	EHP
1	Steckdose	50,00 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	160,00 EUR	EHP
1	zusätzlicher Lichtanschluss, o. Schalter	40,00 EUR	EHP
1	Serien- bzw. Kreuzschaltung	Preis nach Absprache	
1	Antennenanschluss	100,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	110,00 EUR	EHP
1	Stromanschluss in Rolladenkästen, o. Schalter	50,00 EUR	EHP

#### Photovoltaikanlage

Es kommt, sofern laut GEG / KFWG 40 erforderlich, eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG / KFWG 40, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung.

#### Fensterbänke

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

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad und Gäste-WC (sofern vorgesehen) 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 / KFWG 40.

Die Verkäuferin 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

Geschosstreppe im Treppenhaus als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m<sup>2</sup> Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Treppenhausflure ebenfalls mit Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m<sup>2</sup> Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Geschosstreppe in den Wohnungen Nr. 1 und 2 jeweils als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung nach Wahl der Verkäuferin. Treppenbelag als Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m<sup>2</sup> Materialpreis, nach Wahl der Käufer.

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

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 Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

### Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch, im Gäste-WC (sofern vorgesehen) 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC (sofern vorgesehen), je Abstellraum I in Wohnung Nr. 3 und 4, je HWR in Wohnung Nr. 1 und 2, normal verlegt. Diagonalverlegung der Bodenfliesen zum Mehrpreis vom 10,00 Euro/m<sup>2</sup> möglich.

Materialpreis der Boden- und Wandfliesen bis 50,00 Euro/m<sup>2</sup>, 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 / KFWG 40.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, sofern gem. GEG / KFWG 40 erforderlich.

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

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

Die Fenster im Treppenhaus zu den Wohnungen Nr. 3 und 4, sowie die Fenster in den Treppenaufgängen in den Wohnungen Nr. 1 und 2, erhalten keine Rollläden.

Hauseingangstüren der Wohnungen Nr. 1 und 2 aus Kunststoff, jeweils mit einem Seitenteil, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung. Seitenteil vollflächig mit Klarglas. Haustürfüllung als Einsatzfüllung komplett geschlossen bzw. nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Nach Wahl der Verkäuferin.

Hauseingangstür zum Treppenhaus aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung. Haustürfüllung als Einsatzfüllung mit einem mittigen Lichtausschnitt mit Klarglas bzw. nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

### **Maler- und Bodenbelagsarbeiten**

Das Treppenhaus wird mit Glasfasertapete oder Kunststoffreibputz, 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 70,00 Euro/m<sup>2</sup> 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.

In den Wohnungen Nr. 1 und 2 kommt jeweils vom Flur zur Küche eine Innentür mit einem Seitenteil mit Klarglas bis 800,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer zur Ausführung.

Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder Oberlichter (sofern der Bautenstand dies noch zulässt) gegen Mehrpreis möglich.

Die Tür vom Badezimmer und Gäste-WC (sofern vorgesehen) erhält jeweils eine WC-Verriegelung.

Wohnungseingangstüren der Wohnungen Nr. 3 und 4 in der Farbe weiß mit Schalleinlage und Spion. Türdrücker der Wohnungseingangstüren, nach Wahl der Verkäuferin.

### **Energieanschlüsse**

Die Anschlusskosten für Strom, 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 m<sup>2</sup>.

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 Gartenanlage der Wohnungen im Erdgeschoss wird 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 als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit UV-beständigen Dachbahnen und Dachrandabschlusschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung.

Die Türen des Nebengebäudes kommen als Sicketüren in der Farbe grau zur Ausführung.

Ein Lichtanschluss mit Schiffsarmatur oder gleichwertig und eine Steckdose in Ausschaltung, auf Putz, je Abstellraum.

### **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.