

BAUBESCHREIBUNG

*Neubau eines
Mehrfamilienhauses
mit 8 Eigentumswohnungen*

in

**49413 Dinklage
Lange Straße 17 A**

Stand 12/03/2024

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 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 Standard.

Die Kosten für den amtlichen Lageplan und die Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinmessungskosten sind **nicht** im Festpreis enthalten. Diese 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

Gemäß Statik und bereits erfolgter Ausführung.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat Wienerberg Pastorale Altfarbe Antik, Format NF, inkl. Verfugung, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Isolierung und Wärmedämmung

Waagerechte Sperrung oberhalb der Sohle, zusätzlich eine umlaufende Hängeisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit; Wärmedämmung mit feuchtigkeitsunempfindlicher Kerndämmung, Stärke gem. GEG 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 EG und 1. OG aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG Standard. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Zimmerarbeiten und Verschal- / Trockenbauarbeiten.*

Zimmerarbeiten

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

Satteldach ohne Dachüberstände, laut Zeichnung.

Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus **Zink**, heruntergeführt bis zum Terrain, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Ortgänge werden mit Zinkblech verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Mauerwerksabdeckungen kommen aus Zinkblech zur Ausführung.

Dachdeckerarbeiten

Tondachpfannen, Fabrikat Meyer Holsen Tandem, Farbe tiefschwarz, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Das Badezimmer der Wohnung Nr. 8 erhält ein Dachflächenfenster, Fabrikat Roto mit Eindeckrahmen, Größe 78/118 cm, ohne Beschattung, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Weitere Dachflächenfenster sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Die Käufer der Wohnung Nr. 7 und 8 sind berechtigt (sofern baurechtlich zulässig), 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.

Die Dachterrassen der Wohnungen Nr. 7 und 8 erhalten eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, Fabrikat Rhenofol, inkl. aller An- und Abschlusschienen. Die Dämmung der Dachterrassen kommt gem. GEG Standard zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

In den Wohnungen Nr. 7 und 8 werden die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen mit einer Brüstung von ca. 15 cm angelegt, da der Aufbau der Dachterrassen höher angelegt wird als der Bodenaufbau in der Wohnung. Somit entsteht eine kleine Trittstufe. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Tischlerarbeiten.*

Innenputzarbeiten

Alle gemauerten Wände in den Wohnungen (außer Spitzböden), im Treppenhaus, im Technikraum und im Abstellraum im EG mit einem glattgeriebenen Wandputz gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Die Wohnungen Nr. 7 und 8 erhalten jeweils zum Spitz-/Dachboden eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. Siehe auch *Treppenarbeiten*.

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet.

Heizung

Es kommt eine Luft-Wärmepumpe, Fabrikat Panasonic, gemäß GEG Standard zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungsraum im Erdgeschoss installiert. Außengerät im Außenbereich vor dem Haus, ggfs. auch im Sondernutzungsbereich (Gartenfläche) einer Erdgeschosswohnung, nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Auslegung der Heizungsanlage gemäß GEG Standard.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt je Wohnung über einen 24 KW Durchlauferhitzer, Fabrikat Stiebel Eltron, gem. GEG Standard.

Für die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen kommen entsprechende Verbrauchszähler für Warmwasser (sofern erforderlich), Kaltwasser und Wärmemenge zur Ausführung. Platzierung im Technikraum im EG und im Zählerraum im OG. Es handelt sich um Mietzähler der Verbrauchsabrechnungsfirma. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Räume in den Wohnungen, ausgenommen innenliegende Abstellräume, erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat über RTL-Boxen, Fabrikat Heimeier. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Je Badezimmer kommt ein Handtuchheizkörper, 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 (sofern vorgesehen):

- 1 x Handwaschbecken, 50 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Röhrengeruchsverschluss, verchromt
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Diana M 100, 70 mm
- 1 x Abmauerung hinter den Waschbecken
- 1 x fliesenbündig eingeklebter oder vorgehängter Spiegel mit verdeckten Spiegelhalterungen, ca. 60 x 80 cm
- 1 x Handtuchring, 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 Bad:

- 1 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Röhrengeruchsverschluss, verchromt
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Diana M 100, hoher Auslauf 235 mm
- 1 x Abmauerung hinter den Waschbecken
- 1 x fliesenbündig eingeklebter oder vorgehängter Spiegel mit verdeckten Spiegelhalterungen, ca. 80 x 100 cm
- 1 x Handtuchhalter, 2-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 Duschablaufrinne, Größe nach Erfordernis, mit Fliesenmulde
- 1 x Brause-Thermostat auf Putz, Ecostat 1001 SL
- 1 x Brausegarnitur mit Wandstange 60 cm, Brauseschlauch und Handbrause
- 1 x Duschabtrennung, je nach Gegebenheiten vor Ort, bis 800,00 €UR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage.

Fabrikate der Sanitärobjekte und Einhebelmischer: Geberit Renova Plan, Grohe, Hansgrohe, 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, installiert unter der Spüle, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Wohnungen Nr. 1, 2, 3, 7 und 8 erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Jede Wohnung bekommt eine separate Wasseruhr, gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Heizungsarbeiten.*

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 Verschal- / Trockenbauarbeiten.*

Im Heizungs- / Hausanschlussraum im Erdgeschoss kommt, sofern es die Raumgröße zulässt, ein Ausgussbecken zur Ausführung.

Elektroinstallation

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

Ausstattung je Wohnung gemäß bereits erfolgter Ausführung:

Gäste-WC (w. vorgesehen):	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
	1 Wandauslass in Ausschaltung,
Flur:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,
	1 einfacher Rauchmelder,
Wohnzimmer:	10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung,
Küche:	10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
	1 Anschluss für E-Herd,
	1 Anschluss für Geschirrspüler,
	1 Anschluss für Dunstabzugshaube,
HWR/Abstellraum:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
	1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Vorrat (w. vorgesehen):	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,
	1 einfacher Rauchmelder,
Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
	2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Terrasse/Balkon/Dacht.:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
	1 schaltbare Außensteckdose,

Bodenraum: 1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in
Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur,
Abstellraum Dachterrasse: 1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in
Ausschaltung auf Putz,
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 und Bildübertragung nach Wahl der Verkäuferin,
Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

2 Netzwerkdosen, Platzierung gemäß bereits erfolgter Ausführung, 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.

3 Antennendosen, Platzierung gemäß bereits erfolgter Ausführung, 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 Eingangstreppe, Treppenhäuseranlagen und Außenlampen.

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin ein Allgemeinstromzähler für das gesamte Haus. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Es wird eine SAT-Anlage (für ASTRA-Empfang) für alle Wohnungen installiert (ohne Receiver). Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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	100,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	100,00 EUR	EHP
1	Stromanschluss in Rollladenkästen, o. Schalter	40,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage

Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe 8,30 kWp gemäß GEG Standard, ohne Batteriespeicher, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk, teilweise aus Beton und teilweise als Verblenderrolschicht, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad und Gäste-WC, falls erforderlich, gefliest. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Aufzuganlage

Maschinenraumloser Personenaufzug, nach Wahl der Verkäuferin, 2 Halte- bzw. Ladestellen, Tragkraft 450 kg / 6 Personen mit indirekter Beleuchtung. Geschwindigkeit ca. 0,60 m/s. Wand-, Decken und Bodenbelag nach Wahl der Verkäuferin. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Estricharbeiten

Alle Räume in den Wohnungen, im Treppenhaus und im Heizungs- / Hausanschlussraum erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gemäß GEG Standard und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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 / Dachterrassen / Balkone

Geschosstreppen im Treppenhaus als Stahlbetontreppen mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Treppenhausflure ebenfalls mit Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Stahlrohrgeländer entsprechend der Treppenführung, farbig lackiert. Handlauf aus Edelstahl. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Dachterrassen / Balkone erhalten ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Böden der Dachterrassen und Balkone mit WPC Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch), gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Bad ca. 2,00 Meter, im Gäste-WC 1,50 Meter. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Bodenfliesen im Bad, Gäste-WC, HWR und Vorrat, normal verlegt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

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 in der Farbe basaltgrau RAL-Ton 7012 genarbt / innen weiß glatt, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegende Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriffolive, edelstahlfarben. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß GEG Standard und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Hauseingangstürelemente (Haustür, Nebeneingangstür, Fahrradraum, Heizungsraum) gefertigt lt. Zeichnung mit geschlossenen und verglasten Füllungen. 3 Bänder, 3-fach Verriegelung, Lippendichtung, Profilylinder und Drückergarnitur und Stoßgriff gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden (außer Treppenhaus- und Spitzbodenfenster) in der Farbe hellgrau, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

In der Wohnungen Nr. 7 und 8 werden die bodentiefen Fenster zur Dachterrasse mit einer Brüstung von ca. 15 cm angelegt, da der Aufbau der Dachterrasse höher angelegt wird als der Bodenaufbau in der Wohnung. Somit entsteht eine kleine Trittstufe. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Dachdeckerarbeiten.*

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Treppenhaus mit Glasfasertapete und Anstrich gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sämtliche Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten (Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen) in den Wohnungen sind im Festpreis enthalten und werden wie folgt ausgeführt:

Die Fugen der Beton- und Rigipsdecken werden tapezierfähig verspachtelt. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Wohn- u. Schlafräumen erhalten Rauhfaserapete Brillux 31 und werden weiß oder leicht abgetönt mit waschfester Wandfarbe gestrichen. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Abstellräumen / HWR werden gespachtelt und weiß 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 400,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer.

Die nachfolgend aufgeführten Innentüren erhalten jeweils ein Oberlicht mit Klarglas:

Wohnung Nr. 1: Bad und Wohnzimmer

Wohnung Nr. 3: Wohnzimmer, Gäste-WC und Bad

Wohnung Nr. 4: Bad, Gäste-WC und Wohnzimmer

Wohnung Nr. 7: Bad, Gäste-WC und Wohnzimmer

Wohnung Nr. 8: Bad, Gäste-WC und Wohnzimmer

Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder weitere Oberlichter / Seitenteile gegen Mehrpreis möglich (sofern der Bautenstand es noch zulässt).

Wohnungseingangstüren in der Farbe weiß mit Schallexeinlage. Spion und Türdrücker, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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.

Die Stellplätze erhalten Parkplatzschilder.

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

Die Zuwegungen zum Hauseingang, sowie zum Nebengebäude 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 Dachrandabschlusschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung.

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

Ein Lichtanschluss und eine Steckdose in Ausschaltung, auf Putz, je Abstellraum.

Sonstiges

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

Die Türen der Abstellräume auf den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 7 und 8 kommen als Sicketüren in der Farbe grau zur Ausführung.

Kernbohrungen für Trockner oder Dunstabzugshaube sind **nicht** im Festpreis enthalten. Diese können zum Mehrpreis in Höhe von 140,00 EUR inkl. MwSt. je Bohrung ausgeführt werden. Durchmesser 125 mm.

Briefkastenanlage der Marke Renz, Learbox oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin, in der Farbe grau.

Eine Freifläche für die Abfallbehälter wird nach Wahl der Verkäuferin (Platzierung und Ausführung) angelegt, sofern dies auf dem Grundstück möglich ist.

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