

# **B**AUBESCHREIBUNG

*Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 3 Eigentumswohnungen*

in

**49448 Lemförde,  
Doktorstraße 2**

Stand 23/02/2024

## **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 / KFWG 40 wurde der Bauantragsstellung zugrunde gelegt. Diese Ausführung wird hiermit vereinbart. Die Ausführung des Schallschutzes erfolgt nach der VDI Richtlinie DIN 4109-1:2018. 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, 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, im Bereich des Wohntraktes. Die Parkfläche erhält keine Sohlplatte. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Pflasterarbeiten.*

### **Sockelmauerwerk**

Plattengründung aus Beton, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### **Außenschale**

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat Wienerberger Bristol, englisch blau-braun rustikal, B-Lochung, Forma NF, inkl. Verfugung gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Teilflächen der Fassade erhalten 2 mm Außenputz mit Egalisierungsanstrich. Farbton weiß. 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 / KFWG 40. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### **Außen- / Innenmauerwerk**

Außenschale aus Kalksandsteinen, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

### **Geschossdecken**

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

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFWG 40. 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFWG 40. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Im Bereich des überbauten Wohnraumes über der Pkw-Unterfahrt wird die Decke gemäß GEG / KFWG 40 unterseitig gedämmt und mit einem weißen Kunststoffprofil verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

### 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die beiden Dachausbauten werden seitlich mit Zinkblech verkleidet. Die Fronten der beiden Dachausbauten werden verblendet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### Dachdeckerarbeiten

**Tondachpfannen**, Fabrikat Ergoldsbacher E 58 SL im Farbton anthrazit. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Wohnung Nr. 3 erhält im Raum Wohnen / Essen / Kochen zwei und im Raum Schlafen II ein Dachflächenfenster, Größe ca. 70 x 118 cm, Fabrikat Roto, mit Eindeckrahmen, laut Zeichnung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. Beschattung und elektrische Öffnung gegen Mehrpreis möglich.

### Innenputzarbeiten

Wände in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Heizungsraum und im Fahrradraum mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilzdämmung, Stärke gemäß GEG / KFWG 40, zwischen den Balken verlegt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Holzbalkendecke auf dem Spitz-/Dachboden mit OSB-Belag, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Im Bereich des überbauten Wohnraumes über der Pkw-Unterfahrt wird die Decke gemäß GEG / KFWG 40 unterseitig gedämmt und mit einem weißen Kunststoffprofil verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Zimmerarbeiten.*

### Heizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Junkers-Bosch, gemäß bereits erfolgter Ausführung. Auslegung der Heizungsanlage gemäß GEG / KFWG 40.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungsraum im Obergeschoss installiert. Das Außengerät kommt im Außenbereich an der Südseite zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Warmwasseraufbereitung je Wohnung über einen 24 KW Durchlauferhitzer.

Für die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen kommen entsprechende Verbrauchszähler für 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 über RTL-Multiboxen, 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 Wohnung Nr. 1 und 3:**

- 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, 2 und 3:**

- 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 Duschablaufrinne, 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 Duschtrennung 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 Sanitäreräte 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine je Wohnung, installiert im HWR. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Wohnung im Erdgeschoss erhält eine frostsichere Außenzapfstelle. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Das Haus erhält einen Hauptwasserzähler. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

**Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.**

Im Heizungsraum im Obergeschoss kommt, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht, ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss und Abfluss zur Ausführung. Weiterhin erhält dieser Raum einen Bodenablauf.

### Elektroinstallation

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

### Ausstattung (gemäß bereits erfolgter Ausführung):

- |                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| 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,<br>1 Anschluss für E-Herd,<br>1 Anschluss für Geschirrspüler,<br>1 Anschluss für Dunstabzugshaube,                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Je HWR:               | 4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,<br>1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Je Schlafen/Büro:     | 6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,<br>1 einfacher Rauchmelder,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Je Gäste-WC:          | 1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Je Bad:               | 4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,<br>2 Wandauslässe in Ausschaltung,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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,<br>1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich),<br>1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage nach Wahl der Verkäuferin für die Wohnungen Nr. 2 und 3,<br>1 Edelstahl-Klingeldrucker nach Wahl der Verkäuferin für die Wohnung Nr. 1,<br>Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin. |

3 Netzwerkdosen je Wohnung, 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. Das Auflegen der Kabel durch den Versorger ist **nicht** im Festpreis enthalten.

3 Antennendosen je Wohnung, 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 Eingangs- / Treppenhausanlagen und Außenlampen.

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin erhält das Haus einen Allgemeinstromzähler. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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.

Mehrpriese:

|   |                                                |                      |     |
|---|------------------------------------------------|----------------------|-----|
| 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                              | 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 ca. 4 kWp gemäß GEG / KFWG 40, ohne Batteriespeicher, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

**Fensterbänke**

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrollschicht gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

**Estricharbeiten**

Alle Räume in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Heizungsraum und im Fahrradraum erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gem. GEG / KFWG 40. 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 / 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.

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

Bodentiefes Fenster im Raum Wohnen / Essen / Kochen im Dachgeschoss an der Giebelseite mit feststehenden Unterlichtern gemäß bereits erfolgter Ausführung. *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 belegt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### **Fliesenarbeiten**

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch, im Gäste-WC (Whg. 1 und 3) 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC (Whg. 1 und 3), HWR und Abstellraum (Whg. 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 im Farbton basaltgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG / KFWG 40. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Bodentiefes Fenster im Raum Wohnen / Essen / Kochen im Dachgeschoss an der Giebelseite mit feststehenden Unterlichtern gemäß bereits erfolgter Ausführung. Siehe auch *Treppen / Treppenhaus / Balkone*.

Für die Wohnung Nr. 1 kommt eine Haustür ohne Seitenteil, außen im Farbton basaltgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, zur Ausführung. Haustürfüllung (Einsatzfüllung) als geschlossene Kunststoffplatte. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Nach Wahl der Verkäuferin.

Für die Wohnungen Nr. 2 und 3 kommt eine gemeinschaftliche Haustür mit einem Seitenteil, außen im Farbton basaltgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, zur Ausführung. Seitenteil vollflächig mit Klarglas. Haustürfüllung (Einsatzfüllung) als geschlossene Kunststoffplatte. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

Für den Fahrradraum kommt eine Haustür ohne Seitenteil, außen im Farbton basaltgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, zur Ausführung. Haustürfüllung (Einsatzfüllung) als geschlossene Kunststoffplatte. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Drückergarnitur. Nach Wahl der Verkäuferin.

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

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

Die Fenster im Heizungsraum erhalten keine Rollläden. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

### **Maler- und Bodenbelagsarbeiten**

Die Wände im Treppenhaus erhalten eine Glasgewebetapete und einen Latexanstrich. Die Decken erhalten Rauhfasertapete Erfurter 52 und werden weiß gestrichen.

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

Die Fugen der Beton- bzw.- Rigipsdecken werden tapezierfähig verspachtelt. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Wohn- u. Schlafräumen erhalten Rauhfasertapete Erfurter 40 und werden weiß oder leicht abgetönt mit waschfester Wandfarbe gestrichen. In den Abstellräumen und HWR der Wohnungen werden die Decken und Wände gespachtelt und weiß gestrichen.

Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Vinyl-Belag bis 70,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste, nach Wahl der Verkäuferin.

### **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.

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

Die Tür vom Badezimmer und Gäste-WC erhält jeweils eine WC-Verriegelung.

Wohnungseingangstüren 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**

Pkw-Stellplätze mit Betonrechtecksteinen in der Farbe anthrazit, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Terrasse der Wohnung im Erdgeschoss mit Betonrechtecksteinen der Farbe anthrazit, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Zuwegungen zum Hauseingang und zum Nebengebäude, sowie die Stellplätze wurden 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 Wohnung 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.

### **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.