

BAUBESCHREIBUNG

*Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 8 Eigentumswohnungen*

in

**28816 Stuhr,
Bruchstraße 43**

Stand 17/11/2023

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 / KFW 40 Niveau 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 / KFW 40 Niveau.

Die Kosten für den amtlichen Lageplan, sowie die Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinemessungskosten 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 und bereits erfolgter Ausführung.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat Wienerberger Royal G 420, Farbe beige nuanciert. 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 / KFW 40 Niveau. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außen- / Innenmauerwerk

Außenschale aus Kalksandstein, 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 / KFW 40 Niveau. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. 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 mit Flachdachanteil, ohne Dachüberstände, laut Zeichnung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Geschossdecken und 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 Ortsgänge am Hauptdach und an den Dachgauben werden mit Zinkblech verkleidet, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Mauerwerksabdeckungen aus Zinkblech, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Dachgauben werden seitlich und von vorne mit Zinkblech verkleidet.

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 Flachdachbereiche werden mit entsprechenden Flachdachbahnen abgedichtet und erhalten Überläufe zu den Satteldachbereichen, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Wohnungen Nr. 7 und 8 erhält im Raum Wohnen / Essen / Kochen jeweils zwei und im Badezimmer jeweils ein Dachflächenfenster, Größe ca. 78 x 98 cm, Fabrikat RotoQ Schwingfenster, mit Eindeckrahmen, laut Zeichnung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. Beschattung und elektrische Öffnung gegen Mehrpreis möglich.

Die Dachterrassen der Wohnungen Nr. 4 bis 8 erhalten jeweils eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, Fabrikat Bauder Kunststoffbahnen, inkl. aller An- und Abschlussschienen. Die Dämmung der Dachterrassen kommt gem. GEG / KFW 40 Niveau zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

In den Wohnungen Nr. 4 bis 8 werden die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen jeweils 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 und Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

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 Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilzdämmung, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau, zwischen den Balken verlegt.

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

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 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 / KFW 40 Niveau.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt gemäß GEG / KFW 40 Niveau.

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 (ausgenommen innenliegende Abstellräume) erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, nach Wahl der Verkäuferin.

Je Badezimmer kommt zusätzlich ein Handtuchheizkörper, gerade Form, Fabrikat Diana S 100, 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, 3, 4, 6, 7:

- 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 8:

- 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 Duschabtrennung 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 Abstellraum.

Die Wohnungen Nr. 1, 2 und 3 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, sowie Außenblende.

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 Abstellraum:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Abstellraum klein Whg. 7:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Ankleide Whg. 8:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Gäste-WC Whg. 1,3,4,6,7:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Terrasse/Dachterrasse:	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), 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Bildübertragung 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- / Treppenhausanlagen 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 Rollladenkästen, o. Schalter	50,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage

Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe ca. 8,30 kWp gemäß GEG / KfW 40 Niveau, mit Wechselrichter, ohne Batteriespeicher, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrolschicht gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Aufzuganlage

Maschinenraumloser Personenaufzug, nach Wahl der Verkäuferin, 3 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.

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 / KFW 40 Niveau.

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 / Fensterbrüstungsgeländer

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 bodentiefen Fenster im Obergeschoss und Dachgeschoss, ohne Dachterrassenzugang, erhalten jeweils ein Brüstungsgeländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Tischlerarbeiten.*

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

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

Die Dachterrassen der Wohnungen Nr. 4 bis 8 erhalten jeweils eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, Fabrikat Bauder Kunststoffbahnen, inkl. aller An- und Abschlussschienen. Die Dämmung der Dachterrassen kommt gem. GEG / KFW 40 Niveau zur Ausführung. Gemäß bereist erfolgter Ausführung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

In den Wohnungen Nr. 4 bis 8 werden die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen jeweils 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 bereist erfolgter Ausführung. *Siehe auch Tischlerarbeiten und Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch, im Gäste-WC (Whg. 1, 3, 4, 6, 7) 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC (Whg. 1, 3, 4, 6, 7) 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 Fugenabrisse wird wg. unvermeidlicher Bauteilsbewegung keine Gewährleistung übernommen. Auf der Sockelfliese, zwischen Sockelfliese und Tapete bzw. Putz erfolgt keine Versiegelung.

Tischlerarbeiten

Kunststofffenster, außen im Farbton quarzgrau foliert 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 gem. GEG / KfW 40 Niveau und bereits erfolgter Ausführung.

Die Fenster in folgenden Räumen wurden mit erhöhtem Schallschutz ausgeführt:

Wohnung Nr. 1 und 4: Wohnen / Essen / Kochen
Wohnung Nr. 2 und 5: Wohnen / Essen / Kochen, Schlafen
Wohnung Nr. 3 und 6: Wohnen / Essen / Kochen, Schlafen II (Westseite)
Wohnung Nr. 7 und 8: Wohnen / Essen / Kochen, Schlafen

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Die bodentiefen Fenster im Obergeschoss und Dachgeschoss, ohne Dachterrassenzugang, erhalten jeweils ein Brüstungsgeländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus einem Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

In den Wohnungen Nr. 4 bis 8 werden die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen jeweils 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 und Treppen / Treppenhaus / Dachterrassen / Fensterbrüstungsgeländer.*

Hauseingangstür mit zwei Seitenteile, außen quarzgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, gemäß bereits erfolgter Ausführung. Seitenteile vollflächig mit Klarglas. Haustürfüllung als Einsatzfüllung nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

Kunststoffrollladenpanzer in hellgrauer Ausführung mit wärmegegedämmten Rollladen-Neubaukästen, innen wandbündig, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Fenster im Treppenhaus erhalten keine Rollläden.

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 60,00 Euro/m² inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste.

Innentüren

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

In allen Wohnungen kommen die Wohnzimmertüren und in den Wohnungen Nr. 1, 3, 4, 6, 7 und 8 die Badezimmertüren jeweils mit einem Oberlicht mit Klarglas zur Ausführung.

Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder weitere 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 Schallexeinlage 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 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 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 jeweils als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit UV-beständigen Dachbahnen und Dachrandabschlussschienen, 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.

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.