

BAUBESCHREIBUNG

***49429 Visbek,
Heidestraße 16 + 16 a***

Stand 06/02/2025

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 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.

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

Ausführung gemäß Statik und bereits erfolgter Ausführung.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik, für das Wohnhaus, gemäß bereits erfolgter Ausführung

Der gemauerte Geräteraum der Wohnung Nr. 1 erhält keine Sohlplatte. Dieser Boden wird gepflastert. *Siehe auch Pflasterarbeiten und Nebengebäude.*

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat Deppe Verblender 133 kwsb, rot-blau-bunt-Wasserstrich – Kohle, Format NF, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Verkäuferin.

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

Isolierung und Wärmedämmung

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

Außen- / Innenmauerwerk

Außenschale aus Kalksandsteinen, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale der Außenputzflächen aus Poroton, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Die Innenwände des gemauerten Geräteraumes der Wohnung Nr. 1 kommen aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich zur Ausführung. *Siehe auch Nebengebäude.*

Geschossdecken

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

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

Deckenfugen bei Beton- und Holzbalken- bzw. Rigipsdecken 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Satteldach, ohne Dachüberstände, mit zwischenliegendem Flachdachanteil, laut Zeichnung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. *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.

Dachdeckerarbeiten

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

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.

Die Käufer der Wohnungen Nr. 1 und 3 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.

Spitzbodenwände werden nicht verputzt.

Die Wände im gemauerten Geräteraum der Wohnung Nr. 1 werden nicht verputzt. *Siehe auch Außen- / Innenmauerwerk und Nebengebäude.*

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

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

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

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

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

Die Wohnungen Nr. 1 und 3 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkon.*

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

Die Terrassenuntersicht der Wohnung Nr. 1 (überbauter Wohnraum) wird gemäß GEG gedämmt und verkleidet. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkon.*

Heizung

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Wohnung Nr. 1 und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Wohnung Nr. 2 und 3 zusammen, zur Ausführung. Fabrikat jeweils Junkers-Bosch, Weißhaupt, Vaillant, Nibe oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungsraum in der Wohnung Nr. 1 bzw. im Heizungsraum im Treppenhaus (für die Wohnungen Nr. 2 und 3) installiert. Das Außengerät kommt jeweils im Außenbereich, ggfs. auch im Sondernutzungsbereich (Gartenfläche) einer Erdgeschosswohnung, nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Auslegung der Heizungsanlagen gemäß GEG.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt jeweils gemäß GEG.

Für die Verbrauchserfassung der Wohnungen Nr. 2 und 3 kommen entsprechende Verbrauchszähler für Warmwasser (sofern erforderlich), Kaltwasser und Wärmemenge zur Ausführung. Platzierung in entsprechenden Verteilerkästen in den Wohnungen oder zentral im Heizungsraum 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 150 x 60 cm, zur Ausführung.

Sanitärinstallation

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

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Zeichnung wie folgt:

Gäste-Bad Wohnung Nr. 1:

- 1 x Handwaschbecken, 60 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 Rebris E 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 €UR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage.

Je Gäste-WC Wohnung Nr. 2 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, Hans Grohe Rebris E 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 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

Badezimmer Wohnung Nr. 1:

- 1 x Handwaschbecken, 123 cm, weiß, ohne Halbsäule, 2 Hahnlöcher, 1 Abfluss, ohne Unterschrank, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 4 x Eckventile, verchromt
- 2 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Hans Grohe Rebris E 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 160 x 80 cm
- 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.

- 1 x Stahl-Badewanne, 180 x 80 cm, weiß, Kaldewei Saniform
- 1 x Badewannenfuß
- 1 x Ab- und Überlaufgarnitur
- 1 x Wannen-Einhebelmischbatterie auf Putz, verchromt, Diana M 100
- 1 x Brausegarnitur mit Wandhalter, Brauseschlauch und Handbrause

Je Badezimmer Wohnung Nr. 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 Rebris E 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 HWR.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Das Haus erhält 2 Hauptwasserzähler, d. h. 1 x für die Wohnung Nr. 1 und 1 x für die Wohnungen Nr. 2 und 3 zusammen (Verbrauchserfassung / Zwischenzähler siehe Heizung).

Die Wohnungen Nr. 1 und 2 erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle, Platzierung nach Wahl der Verkäuferin.

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

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

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:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Vorrat Whg. 1:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Abstellraum Whg. 1:	2 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Arbeiten Whg. 1:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Ankleide Whg. 1:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Gäste-Bad Whg. 1:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Je Gäste-WC Whg. 2 + 3:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Je Bodenraum:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss auf Putz mit Schiffsarmatur,
Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Je Abstellraum EG:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,

Allgemein:

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 für die Wohnung Nr. 1 nach Wahl der Verkäuferin,
 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage für die Wohnungen Nr. 2 und 3 nach Wahl der Verkäuferin,
 Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

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

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

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

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

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

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin ein Allgemeinstromzähler für die Wohnungen Nr. 1 und 2.

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 Wohneinheiten 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 (sofern erforderlich)

Es kommen, sofern laut GEG erforderlich, 2 Photovoltaikanlagen, Größe jeweils gemäß GEG, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung. D. h. 1 x für die Wohnung Nr. 1 und 1 x für die Wohnungen Nr. 2 und 3 zusammen.

Fensterbänke

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

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Badezimmer und Gäste-Bad der Wohnung Nr. 1 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.

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 / Balkon

Geschosstreppe in der Wohnung Nr. 1 als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Käufer.

Geschosstreppe im Treppenhaus der Wohnungen Nr. 2 und 3 als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Treppenhausflure zu den Wohnungen Nr. 2 und 3, sowie der Heizungsraum erhalten ebenfalls einen Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

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

Der Balkon der Wohnung Nr. 3 erhält ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin.

Der Boden des Balkons der Wohnung Nr. 3 wird mit WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch, Hohlkammer), Farbton grau/anthrazit, oder mit Terrassenfliesen, nach Wahl der Verkäuferin, belegt.

Die Wohnungen Nr. 1 und 3 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Die Terrassenuntersicht der Wohnung Nr. 1 (überbauter Wohnraum) wird gemäß GEG gedämmt und verkleidet. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Fliesenarbeiten

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

Bodenfliesen je Badezimmer, Gäste-Bad Wohnung Nr. 1, Gäste-WC Wohnung Nr. 2 und 3, Vorrat Wohnung Nr. 1 und je HWR, 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 anthrazitgrau foliert genarbt / innen weiß glatt.

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

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, sofern gemäß GEG erforderlich.

Das bodentiefe Fenster in der Wohnung Nr. 3 ohne Balkonzugang erhält ein festverglastes Unterlicht.

Hauseingangstür der Wohnung Nr. 1 mit zwei Seitenteile, außen anthrazitgrau foliert genarbt / innen weiß glatt. Seitenteile vollflächig mit Klarglas. Haustürfüllung als Einsatzfüllung nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrucker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Nach Wahl der Verkäuferin.

Hauseingangstür zum Treppenhaus der Wohnung Nr. 2 und 3, außen anthrazitgrau foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Haustürfüllung als Einsatzfüllung nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrucker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

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 und im Heizungsraum (Wohnungen Nr. 2 und 3) erhalten keine Rollläden.

Die Fenster im Außenputzbereich an der Hausvorderseite erhalten jeweils eine Aluminiumfensterbank, nach Wahl der Verkäuferin.

Bei den in der Zeichnung dargestellten Rundelementen im Spitz-/Dachboden der Wohnung Nr. 1 handelt es sich nicht um Rundfenster, sondern um Putzelemente mit umlaufender Rollschicht.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Das Treppenhaus zu den Wohnungen Nr. 2 und 3 wird mit Glasfasertapete oder Kunststoffsputz, 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/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.

Folgende Innentüren erhalten je ein Oberlicht mit Klarglas:

Wohnung 1: Küche, HWR

Wohnung 2: Badezimmer, HWR

Wohnung 3: Badezimmer, HWR

Es kommt in den Wohnungen Nr. 2 und 3 jeweils zwischen Flur und Wohnen/Essen/Kochen eine Tür mit Glasseitenteil bis 700,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer, zur Ausführung.

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

Die Türen je Badezimmer, Gäste-Bad Wohnung Nr. 1 und Gäste-WC Wohnung Nr. 2 und 3 erhalten jeweils eine WC-Verriegelung.

Wohnungseingangstüren der Wohnungen Nr. 2 und 3 jeweils in der Farbe weiß mit Schalllexeinlage 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 Zuwegung, die erforderlichen Pkw-Stellplätze und die Böden der außenliegenden Abstellräume werden mit Betonrechtecksteinen oder Rasengittersteinen (vorrangig Material gemäß Baugenehmigung) durch die Verkäuferin angelegt.

Weiterhin erhalten die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss eine Pflasterung aus grauen oder anthrazitfarbenen Rechteckbetonsteinen, Größe gem. Baugenehmigung, max. 16 m².

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

Gartenanlage

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

Nebengebäude

Geräteraum Wohnung Nr. 1:

Zweischalig gemauert, Außenschale aus Verblender wie Wohnhaus, Farbton der Verfügung wie Wohnhaus. Innenschale aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich. Flachdach als Holzbalkenlage, ohne Dämmung, mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Der Boden wird gepflastert. Die Türen kommen als SICKENTÜREN in der Farbe grau, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung. Ein Lichtanschluss in Ausschaltung und eine Steckdose auf Putz.

Abstellraum Wohnungen Nr. 2 und 3:

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

Carport Wohnung Nr. 1:

Das Carport ist **nicht** im Festpreis enthalten. Dies kann gegen Mehrpreis in Höhe von 14.000,00 EUR, wie folgt zur Ausführung kommen:

Flachdach-Doppelcarport als Holzständerwerk mit Anschluss an den gemauerten Geräteraum. Mit Holzverkleidung gemäß Zeichnung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Ein Lichtanschluss mit Bewegungsmelder.

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.