LANDWEHR Bau GmbH

BAUBESCHREIBUNG

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern
mit je 2 Eigentumswohnungen

in

49661 Cloppenburg
Juiststraße 5+5A+5B+5c

Stand 07/10/2025

LANDWEHR Bau GmbH

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 4109–1:2018. Sollten andere Schallschutzmaßnahmen behördlich angeordnet werden, gelten diese.

Planungskosten/Baugenehmigung

Im Festpreis enthalten sind die Kosten der Anfertigung von den Baugenehmigungs-unterlagen, 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 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.

LANDWEHR Bau GmbH

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

Streifenfundamente

Ausführung gemäß Statik.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton.

Außenschale

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

Farbton der Verfugung nach Wahl der Verkäuferin.

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 / KFW 40 Niveau.

Außen- / Innenmauerwerk

Außenschale aus Gasbetonstein oder Kalksandstein, nach Festlegung der Verkäuferin.

Die Außenschale der Außenputzflächen kommt aus Poroton zur Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

LANDWEHR Bau GmbH

Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. *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.

Walmdach. Dachüberstände lt. Zeichnung aus Kunststoffbrettern, Farbe nach Wahl der Verkäuferin.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. *Siehe auch Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Die Decke des überdachten Hauseingangsbereichs im Erdgeschoss wird jeweils unterseitig gedämmt, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau und mit einem Kunststoffprofil, nach Wahl der Verkäuferin, verkleidet. *Siehe auch 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.

Dachdeckerarbeiten

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

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

LANDWEHR Bau GmbH

Innenputzarbeiten

In den Wohnungen, in den Treppenhäusern und in den Heizungs- / Hausanschlussräumen werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt.

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Obergeschoss 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.*

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 Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Balkone.*

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

Die Decke des überdachten Hauseingangsbereichs im Erdgeschoss wird jeweils unterseitig gedämmt, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau und mit einem Kunststoffprofil, nach Wahl der Verkäuferin, verkleidet. *Siehe auch Zimmerarbeiten.*

Heizung

Es kommt je Haus eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Junkers-Bosch, Weißhaupt, Vaillant, Nibe, Brötje oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungs- / Hausanschlussraum 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.

LANDWEHR Bau GmbH

Für die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen kommen entsprechende Verbrauchszähler für Warmwasser (sofern erforderlich), Kaltwasser und Wärmemenge zur Ausführung. Platzierung in den einzelnen Wohnungen in entsprechenden Verteilerkästen oder zentral im Heizungs- / Hausanschlussraum nach Wahl der Verkäuferin. Es handelt sich um Mietzähler der Verbrauchsabrechnungsfirma.

Alle Räume in den einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, nach Wahl der Verkäuferin.

Je Badezimmer kommt ein Handtuchheizkörper, gerade Form, in der Größe 150 x 60 cm, Fabrikat Diana S 100, zur Ausführung.

Sanitärinstallation

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

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Zeichnung wie folgt:

Je Gäste-WC:

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

Je Badezimmer:

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 Fine
1 x Brausegarnitur mit Wandstange 90 cm, Brauseschlauch und Handbrause, verchromt, Hans Grohe Pulsify 105 3jet Relaxation
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.

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.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Jedes Haus erhält einen Hauptwasserzähler.

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

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

Elektroinstallation

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

LANDWEHR Bau GmbH

Ausstattung:

Je Flur:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Wohnzimmer:	10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung,
Je Küche:	10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Anschluss für E-Herd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, 1 Anschluss für Dunstabzugshaube,
Je HWR Whg. 1 + 2 Haus 1 und Whg. 2 Haus 2:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
HWR Whg. 1 Haus 2:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Gäste-WC:	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 in Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur,
Je Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Je Treppenhaus:	2 Lichtanschlüsse in Tasterschaltung, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich),
Wohnungseingangsbereich außen:	1 einfacher Klingeldrücker je Erdgeschosswohnung, 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage nach Wahl der Verkäuferin je Obergeschosswohnung, 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 Außenlampen.

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin erhält jedes Haus einen Allgemeinstromzähler.

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

Es wird je Haus eine SAT-Anlage (für ASTRA-Empfang), ggfs. mit Multischalter, 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	150,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit 1 Lichtanschluss	70,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit Kontrollleuchte	75,00 EUR	EHP
1	Universaldimmer mit 1 Lichtanschluss	170,00 EUR	EHP
1	zusätzlicher Lichtanschluss, o. Schalter	50,00 EUR	EHP
1	Serien- bzw. Kreuzschaltung	Preis nach Absprache	
1	Antennenanschluss	110,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	120,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage

Es kommt, sofern laut GEG / KFW 40 Niveau erforderlich, je Haus eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG / KFW 40 Niveau, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung.

Fensterbänke

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

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

Estricharbeiten

Alle Räume in den Wohnungen, die Treppenhäuser und die Heizungs- / Hausanschlussräume 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.

LANDWEHR Bau GmbH

Treppen / Balkone

Geschosstreppe zu den Obergeschosswohnungen als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Käufer.

Treppenhausflure im Erdgeschoss ebenfalls mit Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Käufer.

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

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

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

Die Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch, im Gäste-WC ca. 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC und 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.

LANDWEHR Bau GmbH

Tischlerarbeiten

Kunststofffenster, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

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

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Das Fenster je Heizungs- / Hausanschlussraum erhält Ornamentglas (satiniert).

Ornamentverglasungen in den Wohnungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

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

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

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

Das Fenster je Heizungs- / Hausanschlussraum erhält keinen Rollladen.

Hauseingangstür je Wohnung aus Kunststoff, mit Seitenteil, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Haustürfüllung als Einsatzfüllung, komplett geschlossen. Seitenteil vollflächig mit Klarglas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner je Türen der Obergeschosswohnungen. Nach Wahl der Verkäuferin.

Nebeneingangstür der Wohnung Nr. 1 im Haus 2 aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Im unteren Bereich eine komplett geschlossene Füllung, darüber Glasausschnitt mit Ornamentglas (satiniert). Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Drückergarnitur aus Edelstahl. Nach Wahl der Verkäuferin.

Eingangstür je Heizungsraum aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Türfüllung als Einsatzfüllung, komplett geschlossen. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker und Knauf außen jeweils aus Edelstahl. Nach Wahl der Verkäuferin.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

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. Die Wände und Decken je HWR werden gespachtelt und weiß gestrichen. Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Belag (Vinyl, Laminat oder Teppich) bis 65,00 Euro/m² inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste.

LANDWEHR Bau GmbH

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.

Die Tür vom HWR und vom Gäste-WC, ausgenommen in der Wohnung Nr. 1 im Haus 2, erhält jeweils ein Oberlicht mit Klarglas.

Zwischen Flur und Wohnen/Essen/Kochen kommt je Wohnung eine Tür mit Glasseitenteil bis 800,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer, zur Ausführung. In der Wohnung Nr. 1 im Haus 2 erhält diese Tür zusätzlich ein Oberlicht mit Klarglas.

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.

Energieanschlüsse

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser, Schmutz- und Regenwasser 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.

LANDWEHR Bau GmbH

Nebengebäude

Abstellräume:

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 Sickentüren in der Farbe grau zur Ausführung.

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

Carport:

Flachdach-Einzelcarport als Holzständerwerk gemäß Zeichnung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Ein Lichtanschluss mit Bewegungsmelder. Ohne Seitliche Verkleidungen.

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.