LANDWEHR Bau GmbH

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 10 Eigentumswohnungen,
2 Garagen und 3 Nebengebäuden

in

49413 Dinklage,
Rombergstraße 4

Stand 20/10/2026

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, QNG-zertifiziert, 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, QNG-zertifiziert.

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.

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

LANDWEHR Bau GmbH

Streifenfundamente

Gemäß Statik.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik, für das Wohnhaus.

Der Garagenboden wird gepflastert. *Siehe auch Pflasterarbeiten und Garagen.*

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat nach Wahl der Verkäuferin, bis 750,00 EUR brutto per 1.000 Stück, Format NF.

Ziermauerwerk gemäß Zeichnung.

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, QNG-zertifiziert.

Außen- / Innenmauerwerk

Die Außenschale kommt aus Kalksandstein zur Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung.

LANDWEHR Bau GmbH

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert. *Siehe auch Zimmerarbeiten und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Deckenfugen sind in Eigenleistung durch die Käufer zu verspachteln. *Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten und Malerarbeiten.*

Zimmerarbeiten

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

Satteldach, ohne Dachüberstände, mit zwischenliegendem Flachdachanteil, laut Zeichnung.

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

Das Flachdach der Abstellräume der Wohnung Nr. 9 und Nr. 10 auf den Dachterrassen kommt als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung, ohne Dämmung, zur Ausführung. *Siehe auch Nebengebäude.*

Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und runde 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.

Die Dachgaube an der Nordseite wird seitlich und von vorne mit Zinkblech verkleidet.

Die Dachgaube an der Südseite wird seitlich mit Zinkblech verkleidet.

Die senkrechten Flächen zwischen den Giebeln im Dachgeschoss werden mit Zinkblech verkleidet.

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.

Ein Dachflächenfenster, Größe ca. 114 x 118 cm, Fabrikat Velux, Roto oder gleichwertig, mit Eindeckrahmen, laut Zeichnung, im Badezimmer der Wohnung Nr. 10 im Festpreis enthalten. Beschattung und elektrische Öffnung des vgt. Dachflächenfensters gegen Mehrpreis möglich.

Weitere Dachflächenfenster sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Käufer der Wohnungen Nr. 9 und 10 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.

Die Dachterrassen der Wohnungen Nr. 8, 9 und 10 erhalten eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, Fabrikat Rhenofol, Bauder oder gleichwertig nach Wahl der Verkäuferin, inkl. aller An- und Abschlussschienen. Die Dämmung der Dachterrassen kommen gem. GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert, zur Ausführung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen.*

Der Flachdachbereich wird mit entsprechenden Flachdachbahnen abgedichtet und erhält Überläufe zu den Satteldachbereichen.

Die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 8, 9 und 10 werden jeweils mit einer Brüstung von ca. 15 cm angelegt, da der Aufbau der Dachterrassen höher angelegt wird als der Bodenaufbau im Dachgeschoss. Somit entsteht eine kleine Trittstufe. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen und Tischlerarbeiten.*

Das Flachdach der Abstellräume der Wohnungen Nr. 9 und 10 auf den Dachterrassen erhält eine bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie eine entsprechende Dachentwässerung. *Siehe auch Nebengebäude.*

Innenputzarbeiten

In den Wohnungen, im Treppenhaus und im Heizungs- / Hausanschlussraum werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt.

In den Garagen werden die Wände mit einem Kalkzementputz ausgeführt. *Siehe auch Garagen.*

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilzdämmung, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert, 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. 9 und 10 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegedämmte 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.*

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

Die Holzbalkendecke in den Abstellräumen der Wohnungen Nr. 9 und 10 werden **nicht** gedämmt und **nicht** verschalt. *Siehe auch Zimmerarbeiten und Nebengebäude.*

Die Terrassenuntersicht der Wohnung Nr. 4 (überbauter Wohnraum) wird gemäß GEG gedämmt und verkleidet. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkon / Dachterrassen.*

Heizung

Es kommt 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 installiert. Das Außengerät kommt im Außenbereich an der Südseite neben der Wohnung Nr. 1 bzw. nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Auslegung der Heizungsanlage gemäß GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt gemäß GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert.

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- oder Hausanschlussraum nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin. Es handelt sich um Mietzähler der Verbrauchsabrechnungsfirma (Verbrauchsabrechnungsfirma nach Wahl der Verkäuferin).

Alle Räume in den einzelnen Wohnungen, ausgenommen innenliegende Abstell- / Vorratsräume, erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, nach Wahl der Verkäuferin.

LANDWEHR Bau GmbH

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. 2, 3, 4, 6, 7, 8 und 9:

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

Gäste-WC Wohnung Nr. 10:

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

LANDWEHR Bau GmbH

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 Badezimmer Wohnung Nr. 1 - 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 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.

Badezimmer Wohnung Nr. 9:

2 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
2 x Waschtischbefestigungen
2 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

LANDWEHR Bau GmbH

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.

Badezimmer Wohnung Nr. 10:

2 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
2 x Waschtischbefestigungen
2 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 €UR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage.

1 x Stahl-Badewanne, 170 x 75 cm, weiß, Kaldewei Saniform Plus
1 x Badewannenfuß
1 x Ab- und Überlaufgarnitur
1 x Wanneneinhebelmischbatterie auf Putz, verchromt, Hans Grohe Rebris E
1 x Brausegarnitur mit Wandhalter, FG Relexa, Brauseschlauch 125 cm, Handbrause Sky, 1-strahlig

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.

LANDWEHR Bau GmbH

In der Wohnung Nr. 10 kommt im HWR ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss und Abfluss, sowie mit Schwenkhebelarmatur, zur Ausführung.

Die Wohnungen Nr. 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 10 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.

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

Im Heizungs- / Hausanschlussraum kommt, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht, ein Ausgussbecken mit Wasseranschluss und Abfluss, sowie mit Schwenkhebelarmatur 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 HWR:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Arbeiten Whg. 7:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Je Gäste-WC sofern vorgesehen:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außen-steckdose,
Je Dachterrasse:	2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,

LANDWEHR Bau GmbH

Je Garage Whg. 9 + 10:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz, 1 Steckdose auf Putz, 1 Deckenauslass für Garagentorantrieb,
Je Abstellraum Dachterrasse:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit Feuchtraumbeleuchtung nach Wahl der Verkäuferin, 1 Steckdose auf Putz,
Gemeinschaftsanlagen:	Lichtanschlüsse im Treppenhaus je Geschoss und im Heizungs- / Hausanschlussraum nach Erfordernis mit Tasterschaltung oder mit Bewegungsmelder nach Wahl der Verkäuferin, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich), 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage mit Bildübertragung 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 im Treppenhaus und die 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).

Je Wohnung wird ein entsprechendes Kabel für die bauseitige Installation einer PKW-Ladestation zum jeweiligen Stellplatz / in die jeweilige Garage verlegt. Eine PKW-Ladestation ist nicht im Festpreis enthalten.

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den nachfolgenden Preisen abgerechnet.

LANDWEHR Bau GmbH

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, QNG-zertifiziert, erforderlich, eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung. Fabrikat der Module und des Wechselrichters nach Wahl der Verkäuferin.

Fensterbänke

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

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, das Treppenhaus und der Heizungs- / Hausanschlussraum erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gem. GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert.

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 / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen

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.

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

Die Dachterrassen der Wohnungen Nr. 8, 9 und 10 erhalten eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, Fabrikat Rhenofol, Bauder oder gleichwertig nach Wahl der Verkäuferin, inkl. aller An- und Abschlussschienen. Die Dämmung der Dachterrasse kommt gem. GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert, zur Ausführung. *Siehe auch Dachdeckerarbeiten.*

Die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 8, 9 und 10 werden jeweils mit einer Brüstung von ca. 15 cm angelegt, da der Aufbau der Dachterrassen höher angelegt wird als der Bodenaufbau im Staffelgeschoss. Somit entsteht eine kleine Trittstufe. *Siehe auch Dachdeckerarbeiten und Tischlerarbeiten.*

Die bodentiefen Fenster im Dachgeschoss an Ostseite und die Spitzbodenfenster an der Ost- und Westseite erhalten jeweils ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Tischlerarbeiten.*

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

Die Dachterrassen erhalten jeweils eine gemauerte Brüstung mit Zinkabdeckung.

Die Terrassenuntersicht der Wohnung Nr. 4 (überbauter Wohnraum) wird gemäß GEG gedämmt und verkleidet. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkon / Dachterrassen.*

Fliesenarbeiten

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

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC (sofern vorgesehen) 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 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 grau nach RAL genarbt / innen weiß glatt, 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, QNG-zertifiziert.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Die Fenster im Treppenhaus im Obergeschoss erhalten Unterlichter fest verglast im Flügel und mit Sicherheitsglas.

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

Je Wohnung Nr. 9 und 10 im Wohnzimmer eine Hebeschiebetür im Festpreis enthalten.

Die bodentiefen Fenster im Dachgeschoss an Ostseite und die Spitzbodenfenster an der Ost- und Westseite erhalten jeweils ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen.*

Die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 8, 9 und 10 werden jeweils mit einer Brüstung von ca. 15 cm angelegt, da der Aufbau der Dachterrassen höher angelegt wird als der Bodenaufbau im Staffelgeschoss. Somit entsteht eine kleine Trittstufe. *Siehe auch Dachdeckerarbeiten und Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen.*

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.

Die Fenster im Treppenhaus und in den Garagen erhalten keine Rollläden.

Hauseingangstür aus Kunststoff, mit zwei Seitenteile, außen grau nach RAL genarbt / innen weiß glatt. Haustürfüllung als Einsatzfüllung, komplett geschlossen, Farbe wie vor. Seitenteile vollflächig mit Klarglas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Das Treppenhaus wird mit Glasfasertapete oder Kunststoffreibeputz, 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.

Die Wände und Decken in den HWR werden gespachtelt und weiß 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 jeweils ein Oberlicht mit Klarglas:

Wohnung Nr. 1: Badezimmer
Wohnung Nr. 2: Badezimmer

LANDWEHR Bau GmbH

Wohnung Nr. 4: Wohnen / Essen / Kochen, Bad, Gäste-WC
Wohnung Nr. 5: Wohnen / Essen / Kochen, Bad
Wohnung Nr. 6: Wohnen / Essen / Kochen
Wohnung Nr. 7: Wohnen / Essen / Kochen
Wohnung Nr. 8: Wohnen / Essen / Kochen
Wohnung Nr. 9: Wohnen / Essen / Kochen, Bad
Wohnung Nr. 10: Bad

Es kommt in der Wohnung Nr. 10 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, Glastüren oder weitere Oberlichter (sofern der Bautenstand dies noch zulässt) gegen Mehrpreis möglich.

Die Tür vom Badezimmer und Gäste-WC (sofern vorgesehen) 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 und die Garagenböden 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 jeweils 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

Garagen

Innenliegende Garagen. Zweischalig gemauert, Außenschale aus Verblender wie Wohnhaus, Farbton der Verfugung wie Wohnhaus. Innenschale aus Kalksandstein mit Kalkzementputz. Der Boden der Garagen wird gepflastert. Garagentor jeweils als elektrisch betriebenes Hörmann-Sektionaltor (mit Fernbedienung, Schlüsselschalter und Notentriegelung), Farbe nach Wahl der Verkäuferin. Größe laut Zeichnung. Je Garage ein Lichtanschluss in Ausschaltung und eine Steckdose auf Putz.

Nebengebäude freistehend

Flachdach-Nebengebäude jeweils 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.

Nebengebäude auf Dachterrasse

Zweischalig gemauert, Außenschale aus Verblender wie Wohnhaus, Farbton der Verfugung wie Wohnhaus. Innenschale aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich. Flachdach als Holzbalkenlage, ohne Dämmung, ohne unterseitige Verkleidung, mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Der Boden wird mit WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch, Hohlkammer), Farbton grau/anthrazit, oder mit Terrassenplatten, nach Wahl der Verkäuferin, belegt. Die Tür kommt jeweils als Sickentür in der Farbe grau, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung. Je Abstellraum ein Lichtanschluss in Ausschaltung und eine Steckdose auf Putz. *Siehe auch Zimmerarbeiten, Dachdeckerarbeiten, Verschal- und Trockenbauarbeiten.*

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.

Kernbohrungen für Trockner und / oder Dunstabzugshaube sind **nicht** im Festpreis enthalten.