

BAUBESCHREIBUNG

*Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 11 Eigentumswohnungen
und 1 Nebengebäude*

in

**49413 Dinklage,
Webergasse 6**

Stand 15/10/2026

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 Baugenehmigungsunterlagen, 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 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.

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

Streifenfundamente

Gemäß Statik.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik.

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.

Terrassentrennwände laut Zeichnung.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Auftragnehmerin.

Teilflächen der Fassade erhalten 2 mm Silikat- oder Mineralputz nach Wahl der Auftragnehmerin, 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, QNG-zertifiziert.

Außen- / Innenmauerwerk

Die Außenschale kommt aus Kalksandstein zur Ausführung.

Die Außenschale der Außenputzflächen kommt aus Porotonstein zur Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Geschossdecken

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

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

Die 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.

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

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

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 Mauerwerksabdeckungen und die Attikaabdeckungen der Dachterrassen kommen aus Zinkblech zur Ausführung.

Dachdeckerarbeiten

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

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

Der Flachdachanteil des Hauptdaches wird mit entsprechenden Flachdachbahnen abgedichtet und erhält Überläufe zu den Walmdachbereichen.

Der Flachdachbereich an der Hausvorderseite über dem Obergeschoss wird mit entsprechenden Flachdachbahnen abgedichtet und entsprechend entwässert. Die Dämmung kommt gem. GEG / KFW 40 Niveau, QNG-zertifiziert, zur Ausführung.

Die Käufer der Wohnungen Nr. 9, 10 und 11 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. 9, 10 und 11 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.*

Die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 9, 10 und 11 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.*

Innenputzarbeiten

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

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Staffelgeschoss 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 Rauhpund- oder OSB-Belag, nach Wahl der Verkäuferin.

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

Die Wohnungen Nr. 9, 10 und 11 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegegedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen.*

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.*

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, ggfs. auch im Sondernutzungsbereich (Gartenfläche) einer Erdgeschosswohnung, 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.

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, 6, 7, 10 und 11:

- 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. 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

- 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 Brauseset mit Wandstange 90 cm, Hans Grohe Pusify 105 3jet Relaxation
- 1 x Duschabtrennung 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.

Je Badezimmer Wohnung Nr. 1, 4, 5, 8, 10 und 11:

- 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 Brauseset mit Wandstange 90 cm, Hans Grohe Pusify 105 3jet Relaxation
- 1 x Duschabtrennung 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.

Badezimmer Wohnung Nr. 2, 3, 6, 7 und 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

- 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 Brauseset mit Wandstange 90 cm, Hans Grohe Pusify 105 3jet Relaxation
- 1 x Duschabtrennung 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.

Die Wohnungen Nr. 1, 2, 3, 4, 10 und 11 erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle. Die Wohnung Nr. 9 erhält zwei frostsichere Außenwasserzapfstellen.

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,
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 Whg. 1 und 4:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Je Terrasse Whg. 2 und 3:	2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 schaltbare Außensteckdosen,
Je Balkon Whg. 5 und 8:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Je Balkon Whg. 6 und 7:	2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 schaltbare Außensteckdosen,
Dachterrasse groß Whg. 9:	2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 schaltbare Außensteckdosen,
Dachterrasse klein Whg. 9:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Dachterrasse Whg. 10:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
Dachterrasse Whg. 11:	2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 2 schaltbare Außensteckdosen,

Je Abstellraum Terrasse,
Balkon, Dachterrasse:

1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit
Feuchtraumbeleuchtung nach Wahl der Verkäuferin,
1 Steckdose auf Putz,
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.

Gemeinschaftsanlagen:

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 verlegt. Eine PKW-Ladestation ist nicht im
Festpreis enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Pkw-Ladestationen nur
über ein entsprechendes Lademanagement ausgeführt werden können.

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den nachfolgenden Preisen
abgerechnet.

Mehrpriese:

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.

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. 9, 10 und 11 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. 9, 10 und 11 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.*

Bodentiefe Fenster im Obergeschoss und Staffelgeschoss, ohne Balkon- bzw. Dachterrassenzugang, kommen jeweils mit Unterlichter, fest verglast im Flügel, zur Ausführung. *Siehe auch Tischlerarbeiten.*

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

Die Dachterrassen erhalten jeweils eine gemauerte Brüstung mit Zinkabdeckung.

Fliesenarbeiten

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

Das Fenster im Heizungs- / Hausanschlussraum erhält satiniertes Glas.

Ornamentverglasungen (satiniert) in den Wohnungen gegen Mehrpreis möglich.

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

Die bodentiefen Fenster zu den Dachterrassen der Wohnungen Nr. 9, 10 und 11 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.*

Bodentiefe Fenster im Obergeschoss und Staffelgeschoss, ohne Balkon- bzw. Dachterrassenzugang, kommen jeweils mit Unterlichter, fest verglast im Flügel, zur Ausführung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone / Dachterrassen.*

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 Heizungs- / Hausanschlussraum 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.

Schiebetüren, Glastüren oder 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 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 erforderlichen Pkw-Stellplätze werden mit Betonrechtecksteinen oder Rasengittersteinen (vorrangig Material gemäß Baugenehmigung) durch die Verkäuferin angelegt.

Weiterhin erhalten die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss jeweils 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.

Nebengebäude freistehend

Flachdach-Nebengebäude als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Eine SICKTür in der Farbe grau, nach Wahl der Verkäuferin. Eine Steckdose auf Putz und ein Lichtanschluss in Ausschaltung, auf Putz.

Nebengebäude auf Terrasse / Balkon / Dachterrasse

Flachdach-Nebengebäude als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Eine SICKTür in der Farbe grau, nach Wahl der Verkäuferin. Eine Steckdose auf Putz und ein Lichtanschluss in Ausschaltung, auf Putz.

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.