SEELIEBE

Bodman

EXKLUSIVES WOHNEN
ZWISCHEN SEE UND SCHLOSS

Baubeschreibung

Kaiserpfalzstr. 72 a+b
78351 Bodman

Inhaltsverzeichnis

Vorwort Seite 2

Energiekonzept Seite 3

Das Wichtigste zusammengefasst Seite 4

Planung Seite 5

Allgemeine Angaben Seite 6

Baukonstruktion Seite 10

- Untergeschoss Seite 10
- Außenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss Seite 12
- Innenwände Wohngeschosse Seite 13
- Geschossdecken Seite 15
- Belagsflächen Seite 16
- Innentreppen Seite 19
- Geneigtes Dach Seite 20
- Terrasse/Dachterrasse Seite 21
- Fenster und Türen Seite 22

Haustechnik Seite 25

- Heizung Seite 25
- Sanitär Seite 27
- Sanitärausstattung Seite 28
- Elektroinstallationen Seite 31

Außenanlagen Seite 34

Unterlagen (Hausakte) Seite 36

Eigenleistungen Seite 37

Baunebenkosten Seite 37

- Anrechenbare Preise für Mehrkosten Seite 37

Sonstiges Seite 38

Vertragliche Grundlagen Seite 38

- Kaufpreisfälligkeit Seite 41

Vorwort

Herzlich willkommen bei Schaile Immobilien – Ihrem kompetenten Partner mit über 50 Jahren Erfahrung in der Bau- und Immobilienbranche.
Wir stehen für Qualität, erstklassigen Service und eine durchweg kundenorientierte sowie qualitätsgetriebene Planung und Umsetzung Ihrer Bau- und Wohnprojekte.
Unser Ziel ist es, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und Ihnen ein Zuhause zu schaffen, das Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht.

Ein Bauvorhaben ist eine bedeutende und oft einmalige Entscheidung im Leben.
Hierbei unterstützen wir Sie mit unserem Fachwissen und Engagement von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe. Unser erfahrenes Team steht Ihnen dabei jederzeit zur Seite, um Sie umfassend zu beraten, alle Ihre Fragen zu beantworten und Ihr Bauvorhaben erfolgreich zu realisieren.
Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zum Traumhaus zu begleiten!

Durch unsere langjährige Erfahrung garantieren wir Ihnen beste Qualität zu top Preisen.
Dazu arbeiten wir nur mit erfahrenen Fachleuten zusammen.

Externe Berater werden frühzeitig in die Planung und Prüfung mit integriert.
Mit unseren eigenen Architekten und Sachverständigen wird die Baudurchführung und Kostenkontrolle zusätzlich überwacht.
Alle Bauleistungen werden nur an Handwerker mit langjähriger Erfahrung und der nötigen Qualifizierung vergeben, von der wir persönlich überzeugt sind.

Unser Ziel ist erreicht, wenn Termine, Qualität und Kosten mit Ihren Ideen und Vorstellungen im Einklang sind und Ihre Zufriedenheit gewährleistet ist.

Bei uns Kaufen Sie Ihr Traumobjekt zu einem garantierten Festpreis.

Alle Baunebenkosten und eventuelle Preissteigerungen während der Planungs- und Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten.

- alle Bau- und Planungskosten
- Grundstückskosten
- Genehmigungskosten
- umfangreiche Innenausstattung gem. Baubeschreibung
- Herstellung der Außenanlagen gem. Baubeschreibung
- schlüsselfertige Übergabe, so haben Sie die Möglichkeit zum Fertigstellungstermin sofort in die eigenen vier Wände zu ziehen oder Ihr Eigentum zu vermieten
- ab Übergabe 5 Jahre Gewährleistung auf das Bauwerk, ansonsten 2 Jahre
- Zahlungsplan entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Makler und Bauträgerverordnung (MaBV), zu jeder Kaufpreisanforderung erhalten Sie einen Bericht des Bauleiters.

Energiekonzept

Wir setzen bei diesem Bauvorhaben auf eine umweltfreundliche und energiesparende Warmwasserzentralheizung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zukunftsorientierter, vollautomatischer und witterungsunabhängiger Regeltechnik.

Das Prinzip einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ist denkbar einfach.
Umgebungsluft wird angesaugt, die darin gespeicherte Wärme entzogen und für den Heizkreislauf aufbereitet.
Im Detail arbeitet die Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem Ventilator,
der die Außenluft ansaugt und diese an den Verdampfer leitet.
Hierbei wird die gespeicherte Wärmeenergie der Luft an einen Kältemittelkreislauf abgegeben.
Durch den niedrigen Siedepunkt dieses flüssigen Kältemittels reicht die Wärme der angesaugten Luft aus, um Aggregatzustand des Kältemittels in gasförmig zu ändern.
Das nun gasförmige Kältemittel wird an den Verdichter geleitet,
um mittels Druck kompensiert zu werden.
Bei diesem Vorgang entsteht noch mehr Wärme, die nötig ist,
um im Wärmetauscher das Brauch- und Heizungswasser auf Temperatur zu bringen.
Durch diese Wärmeabgabe an den Heizwasserkreislauf kühlt das immer noch unter Hochdruck stehende Kältemittel wieder ab und wird durch ein Entspannungsventil vom Druck befreit.
Jetzt kann der Kreislauf wieder von vorne beginnen, denn das Kältemittel ist wieder in seinem ursprünglichen Zustand im
Verdampfer angelangt. Natürlich wird für diese Technik nicht ausschließlich Luft benötigt, auch Primärenergie (Strom) ist nötig, um die Wärmepumpe zu betreiben.
Bei sehr kalten Außentemperaturen oder bei großem Energieverbrauch muss das benötigte Warmwasser durch eine Gas-Brennwertheizung nachgeheizt werden.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des KfW55-Effizienzhauses.
Dies wird unter anderem mit einer effizienten Gebäudedämmung und einer umweltfreundlichen
Energieversorgung gewährleistet.
Somit leisten wir einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Schonung der Umwelt

Das Wichtigste zusammengefasst

- Ruhige Wohnlage am Ende des Altort Bodman zwischen Schloss & See
- Seeufer mit parkähnlicher Promenade & Schloss in 2 Minuten fußläufig erreichbar
- Kleine Wohnanlage mit großer Wertstabilität
- Yachthafen, Restaurants & Cafés grenzen direkt an die Uferpromenade
- 8 Kilometer langer Uferwanderweg zwischen Bodman und Wallhausen,

  am längsten unbebauten Abschnitt des Bodensees
- Moderne Gebäudegestaltung mit klassischem Charme
- Alle Wohnungen sind mit dem Personenaufzug erreichbar
- umweltfreundliche Heizungsanlage (Luft-Wärmepumpe)
- Echtholzparkett (Eiche) in Wohn- und Schlafräumen
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- Bodentiefe Duschen im Badezimmer
- Elektrische Rollläden in allen Wohnungen
- Großzügige Tiefgaragen Stellplätze
- energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen Dank KFW 55-EE Standard

Planung

Die Lage

Das Grundstück befinden sich in 78351 Bodman-Ludwigshafen (Gemarkung Bodman) in der Kaiserpfalzstraße 72a & 72b, Teile vom Flurstück 223/1

Das Gebäude

Auf dem Grundstück entstehen 2 Vier-Familienhäuser mit Tiefgarage und 3 Stellplätzen im Freien.

Die Bauweise

Die tragenden Bauteile des Gebäudes werden in Beton und Mauerwerk errichtet (Massivbauweise) Details unter Punkt Baukonstruktion.

Planungsleistungen

Zur Realisierung der vertraglichen Gegenstände sind Planungsleistungen erforderlich, die sowohl die Objektplanung des Architekten als auch Leistungen von Fachingenieuren (Baugrundgutachter, Statiker, Vermesser usw.) beinhalten. Diese sind als Bestandteil des Bauträgervertrags anzunehmen, solange keine anderen Angaben erfolgen. Angaben dazu sind nicht erforderlich.
Das Gebäude wird nach LBO 2015 (Landesbauverordnung) geplant, genehmigt und hergestellt. Sollte bei der Abnahme eine neue LBO gelten, hat diese keine Gültigkeit.

Planung für Eigenleistungen

Eigenleistungen sind nicht möglich. Sonderwünsche können aufgrund der Qualitätssicherung nur über den Bauträger beauftragt werden. Für diese Sonderwünsche ist mit dem Bauträger ein gesonderter Nachtragsauftrag zu vereinbaren.
Der Baufortschritt darf durch Sonderwünsche nicht behindert werden. Sollte sich dadurch die Wohnungsübergabe verspäten, haftet der Bauträger dafür nicht.

Planunterlagen

Es wird auf die beigefügten Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie die Ansichten, Grundrisse und Schnitte verwiesen.
Die einzelnen Einrichtungsgegenstände bei den Wohnungsgrundrissen sind, soweit nicht in der
Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt, nicht Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Gleichermaßen gilt dies für Gestaltungselemente und Ausstattungsvarianten, sofern diese in den grafischen Darstellungen, den Fassadenansichten oder Grundrissen enthalten sind.
Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und Baubeschreibung ist letztere maßgebend.
Die beispielhaften Möblierungsvorschläge dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht Vertragsbestandteil.
Farbgestaltungen sowie Darstellungen im Außenbereich haben informativen Charakter und sind nicht Vertragsbestandteil.
Die teilweise im Plan dargestellten Einbauschränke mit Schiebetüren sind nicht im Kaufpreis enthalten und sollen lediglich als beispielhafte Darstellung dienen. Die Einbauschränke können gegen Aufpreis bestellt und müssen zusätzlich zum Kaufpreis bezahlt werden.

Vermessung

Die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Gebäudeeinmessung und die Katastervermessung (Gebäudeaufnahme in die Katasterkarte) sind nicht Bestandteil des Vertrages.

Beurteilung des Baugrundes

Der Baugrund wird von einem Geologen beim Aushub überprüft.
Statik/Prüfstatik Ist im Kaufpreis enthalten.

Allgemeine Angaben

Lage der Grundstücke

Kaiserpfalzstr. 72a & 72b
78351 Bodman-Ludwigshafen (Gemarkung Bodman)
Größe des Grundstücks zusammen ca. 977 m²
Teil von Flurstück Nr. 223/1

Baumbestand, zu erhaltende Gebäude

keine

Altlasten

nicht bekannt

Baulasten

Abstandsflächen-Baulast zugunsten von Flurstück Nr.: 221

Baustelleneinrichtungen

enthalten

Baugrubenaushub/Abfuhr

enthalten

Gebäudeart

Es handelt sich um zwei vollunterkellerte Vier-Familienhäuser mit 12 Tiefgaragenstellplätzen und 3 Stellplätz im Freien.

Haus A

Untergeschoss:	Treppenhaus, Schleuse als Zugang zur Tiefgarage, Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, Fläche zum Abstellen von Fahrrädern, Abstellraum für Kinderwagen & Gehhilfen
Erdgeschoss:	Wohnung A1 & A2
Obergeschoss:	Wohnung A3
Dachgeschoss:	Wohnung A4

Haus B

Untergeschoss:	Treppenhaus, Technikraum, Wasch- und Trockenraum, 8 Kellerräume (K-A1 bis K-A4 sowie K-B1 bis K-B4, je einer für jede Wohnung), Flur, Fläche zum Abstellen von Kinderwagen & Gehhilfen, Schleuse als Zugang zur Tiefgarage
Erdgeschoss:	Wohnungen B1 (Ebene 1) & B2
Obergeschoss:	Wohnungen B1 (Ebene 2) & B3
Dachgeschoss:	Wohnung B4

Außenbereich

3 Stellplätze, Zugang, Kinderspielplatz, Müll, Gartenanteile und Terrassen der Wohnungen sowie eine gemeinsame Hoffläche.

Bauweise

Die tragenden Bauteile des Gebäudes werden in Beton und Mauerwerk errichtet (Massivbauweise).

Ausbaustufe

Das Objekt wird bezugsfertig übergeben.

Grund-/Wohnfläche

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) auf der Grundlage der Bauantragspläne (M 1/100) ermittelt.
Die Terrassenflächen werden mit der Hälfte der Grundfläche angerechnet.

Abmessungen/Geschosszahl

Untergeschoss teilunterkellert, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Abmessungen siehe Planunterlagen.
Die lichte Raumhöhe im Untergeschoss beträgt ca. 2,20 m.
Im Bereich von Leitungen, Rohren, Unterzügen oder sonstigen Bauteilen kann die Raumhöhe geringer ausfallen.
Die lichte Raumhöhe im Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt ca. 2,40 m.
Im Dachgeschoss Haus A ca. 0,80 – 3,80 m und im Haus B ca. 0,80 – 2,40 m sowie auf der Galerie 0,00 – 2,30 m
Änderungen in der Raumhöhe bleiben vorbehalten und können sich noch ändern.
Bei den oben genannten Raumhöhen handelt es sich um ungefähre und unverbindliche Maße.

Barrierefrei erreichbare Wohnungen

Sämtliche Wohnungen im Dachgeschoss sind barrierefrei erreichbar.
Die Vorgaben des §35 der Landesbauordnung (LBO Stand 2010) werden in Teilbereichen nicht eingehalten.
Die Treppenläufe in den Treppenhäusern erhalten einseitige Handläufe.
Die restlichen Wohnungen werden nicht barrierefrei erreichbar nach § 35 LBO erstellt.
Die Ausgänge zu Terrassen und Balkonen der Wohnungen sind nicht „schwellenarm" ausgeführt (Absatz ca. 5-10 cm zwischen Balkon- und Terrassenbelag und der Oberkante der Türschwelle).
Behindertengerechte Stellplätze sind nicht explizit ausgewiesen.
Bei den barrierefrei erreichbaren Wohnungen können die Grundrisse nur geändert werden, wenn die Vorgaben nach § 35 LBO eingehalten werden.

Setzungen

Es ist mit Setzungen im Bereich von 20-30 mm zu rechnen. Dies wurde konstruktiv berücksichtigt. Im Bereich von Erdterrassen, Garageneinfahrten und Hauszugängen sind ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt Anpassungsarbeiten erforderlich. Diese sind nicht Vertragsbestandteil und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Oberirdische Stellplätze

Auf dem Grundstück sind im Freien 3 oberirdische Stellplätze geplant.
Um die Stellplätze und Zufahrten anzufahren ist das Überfahren einer Bordsteinkante nötig.
Eine direkte Vorwärtseinfahrt mit dem gewählten Bemessungsfahrzeug ist mit einfachem Rangieren möglich.

Unterirdische Stellplätze in der Tiefgarage

In der unterirdischen Tiefgarage sind 12 Stellplätze geplant.
Um die Stellplätze und Zufahrten anzufahren ist das Überfahren einer Bordsteinkante nötig.
Fahrgasse und Stellplätze entsprechen den Vorgaben der GaVO BW. Die lichte Höhe der Fahrgasse sowie der Stellplätze beträgt gemäß GaVO BW min. 2,00 m. Aufgrund der Fahrgassenbreite ist es zu empfehlen die Stellplätze nur rückwärts anzufahren.
Für den Stellplatz 1 ist das ein- und ausparken nur unter Benutzung der Rampe und bei offenem Tor möglich. Für die beiden Stellplätze 7 und 8 am Ende der Fahrgasse ist das Ausfahren nur unter erhöhtem Rangieraufwand möglich.
Die Rampe hat eine Steigung von ca. 10 %.
In der Tiefagarage dürfen die Fahrräder aufgrund der lichten Höhe von ca. 2,00 m nur geschoben werden.

Kommunale- und Grundstückserschließung sowie Gebäudeversorgungsanschlüsse

Die öffentliche Erschließung ist Bestandteil der Leistungen des Bauträgers.
Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Glasfaser (Telefon, Fernsehen, Internet)

Brandschutz /Sicherheitsvorkehrungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder werden als batteriebetriebene Version von den Eigentümern über die Hausverwaltung gemietet beziehungsweise gekauft.
Der Abschluss eines Wartungsvertrags durch die Hausverwaltung wird empfohlen.
Die entstehenden Kosten trägt der Käufer.
Die Rauchmelder müssen vor Bezug des Hauses installiert werden.
Die Lage der Rauchmelder wird von der ausführenden Fachfirma nach den gesetzlichen Vorgaben festgelegt.

Die ebenerdig zugänglichen Fenster und Balkontüren im Erdgeschoss können gegen Aufpreis mit einem Einbruchswiderstand in Annäherung an RC2N (Widerstandsklasse) mit hintergreifender Vorrichtung, zum Beispiel Pilzkopfbolzen, sowie abschließbaren Fenstergriffen ausgeführt werden.

Schallschutz

Hinweis:
Durch Grundrissänderungen die aufgrund des Erwerbers veranlasst werden, kann es sein, dass es zu einer Verschlechterung des Schallschutzes kommen kann.
Daher empfehlen wir, die Grundrisse nicht zu verändern.

Luft und Trittschallschutz im Gebäude zwischen fremden Wohneinheiten

Ausführung gemäß Mindestanforderungen der DIN 4109

Luft- und Trittschallschutz im Gebäude innerhalb der eigenen Wohneinheit

Es werden keine Anforderungen an den Schallschutz im eigenen Wohnbereich gestellt.

Schallschutz gegen Außenlärm

Ausführung gemäß Mindestanforderungen der DIN 4109

Energieausweis

Der Energieausweis (gegebenenfalls als vorläufiger Ausweis, je nach Fertigstellung des Gebäudes) wird spätestens bei Übergabe überreicht.

Energiestandard

Der Wärmeschutz nach Gebäude-Energie-Gesetz (GEG 2020) wird eingehalten.
Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

Haus A
Endenergiebedarf: ca. 30 kWh/m²/a
Wesentlicher Energieträger: Strom
Energieeffizienzklasse (für Wohngebäude): A

Haus B
Endenergiebedarf: ca. 30 kWh/m²/a
Wesentlicher Energieträger: Strom
Energieeffizienzklasse (für Wohngebäude): A

Höherer Standard beim Energiebedarf

KfW55-Effizienz wird freiwillig durch den Bauträgerer festgesetzt.

Luftdichtheit

Zur Bestimmung des Lüftungswärmebedarfs wird mit einer Luftwechselzahl nach Vorschrift gerechnet.

Lüftungen

Das maßgebliche Lüftungssystem ist die manuelle Fensterlüftung durch den bzw. die Bewohner.
Der Nutzer ist verpflichtet sicherzustellen, dass der in der Energiesparverordnung geforderte Luftwechsel durch den Betrieb der ggfs. vorhandenen Lüfter in Verbindung mit dem manuellen Lüfter durch Öffnen der Fenster erfolgt.

Es werden Außenluftdurchlässe (ALD), zum Beispiel Fensterfalzlüfter oder Außenluftdurchlässe und
gegebenenfalls erforderliche mechanische Lüfter so dimensioniert,
dass der Mindest-Luftvolumenstrom zum Feuchteschutz auch bei Abwesenheit der Nutzer gewährleistet ist.
Zusätzlich ist bedarfsweise eine notwendige Lüftung
(reduzierte Lüftung, Nennlüftung und Intensivlüftung gemäß DIN 1946-6)
durch manuelles Öffnen der Fenster vom Nutzer zu erbringen.

Innenliegende Sanitärräume (WC's und/oder Bäder) erhalten eine Lüftung nach DIN 18017-3.
Die Entlüftungsanlage besteht jeweils aus einem zweistufigen Einzelraumlüfter mit dauerhaftem Abluftvolumenstrom von ca. 30 m³/h (Dauergrundstufe, Stufe 1) und Bedarfslüftung während der Nutzung mit ca. 60 m³/h (Stufe 2, über Lichtschalter gesteuert mit Nachlaufrelais).
Die Zuluftnachströmung erfolgt über die Fensterfalzlüfter durch die Außenluftdurchlässe (ALD) - in den übrigen Räumen über Überströmluftdurchlässe (ÜLD) in den Zwischenwänden oder Türen.

Das Lüftungs-konzept des Gebäudes setzt ein normales Nutzerverhalten ohne besondere Feuchtelasten (z.B. durch Aquarien oder übermäßige Anzahl von Topfpflanzen) voraus.

Baukonstruktion

Untergeschoss

Nutzung der Räume

Der Kellerraum ist als Lagerraum vorgesehen und gemäß der Nutzungsklasse A* („einfache Raumnutzung") nach DBV-Merkblatt „Hochwertige Nutzung von Untergeschossen" – Bauphysik und Klima", Ausgabe 2009, einzustufen.
Die Räumlichkeiten sind demnach für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen und Tieren nicht
geeignet.
Für eine Lagerung von feuchteempfindlichen Gütern (Papier, Kartonagen, Textilien usw.) sind sie bedingt, für Wohnzwecke nicht geeignet und werden nicht direkt/aktiv beheizt.
Sie sind mit einem Wärmeschutz entsprechend den Anforderungen nach EnEV gedämmt.

Für einen ausreichenden Luftwechsel muss der Nutzer über manuelles Lüften über das Fenster sorgen. Witterungsbedingt kann vor allem in den Sommermonaten ein Tauwasserausfall an den Bauteiloberflächen trotz aller getroffenen Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Feststellung der Wasserbeanspruchung

Zur Feststellung der Wasserbeanspruchung wird der Geologe eine Aussage treffen.

Dränung

Es wird eine Dränung ausgeführt. Das anfallende Sickerwasser wird in den Kontrollschacht über das sogenannte „Stuttgarter Modell“ in die Kanalisation geleitet.

Konstruktion

Die Gründung erfolgt über eine tragende Bodenplatte aus Stahlbeton. Außenbauteile in Stahlbeton, tragende und nichttragende Innenwände aus Stahlbeton beziehungsweise Kalksandsteinmauerwerk nach Wahl des Bauträgers hergestellt.

Art der Abdichtung

Der Feuchtigkeitsschutz der erdberührten Bauteile wird in Abhängigkeit von der festgestellten Beanspruchung
gemäß den Angaben des Geologen und nach der PMBC-Richtlinie (polymermodifizierten Bitumendickbeschichtungen)
ausgeführt – Bauweise geregelt nach DIN 18533 (Teil 3).

Wärmeschutz

Zur thermischen Hülle i.S.d. EnEV gehört im Untergeschoss nur das Treppenhaus.
Aktive Heizflächen werden aber nur dort ausgeführt, wo sich die Notwendigkeit aus der Heizungsplanung bzw. Heizlastberechnung ergibt.
Die Kellerräume sind als Lagerräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet.
Die Bodenplatte erhält einen schwimmenden Zement-Glattstrich mit staubbindendem Anstrich.

Innenoberflächen der Wände in Kellerräumen und Nebenräumen im Untergeschoss

Die Innenoberflächen der Wände, Stahlbeton und Mauerwerk werden vollfugig gemauert beziehungsweise geklebt und erhalten einen Anstrich.

Bodenabläufe

Die Bodenabläufe im Technikraum und Waschküche erhalten einen Geruchsverschluss und einen Rückstauverschluss (soweit erforderlich).
Die Bodenabläufe müssen regelmäßig gewartet werden.

Fenster der Keller, Flur und Technikraum/Waschküche

Zweifachverglaste Drehkippfenster aus Kunststoff in weiß. An den Außenseiten der Fenster werden Simsen angebracht, an der Innenseite keine.

Lichtschächte

Lichtschächte aus Stahlbetonfertigteilen.
Die verzinkten Gitterrostabdeckungen (Maschenweite 30/30 mm) erhalten eine Entnahmesicherung.

Feuchtigkeitsschutz

Kleinere Feuchtstellen auf der Innenseite der Wände und Decken sind möglich.
Witterungsbedingt kann vor allem in den Sommermonaten ein Tauwasserausfall an den Bauteiloberflächen nicht ausgeschlossen werden.
Bei hohen Außentemperaturen und hoher Luftfeuchtigkeit kann sich an den kalten Außenbauteilen Tauwasser bilden.

Fußboden Kellerraum, Flur und Technikraum

Kellerraum und Technikraum/Waschküche erhalten einen schwimmenden Zement-Glattstrich mit staubbindendem Anstrich.

Fußboden Waschküche + Treppenhaus

Die Waschküchen erhalten einen schwimmenden Zement-Glattstrich mit Fliesenbelag in grau.

Innenoberflächen Decken und Wände

Die Wände und Decken erhalten einen Anstrich mit weißer Kunstharzdispersionsfarbe. Die Wand- und Deckenflächen, Unterzüge und Stützen werden teilweise mit Dämmplatten gedämmt (soweit erforderlich).

Waschküche

Anschlüsse für Waschmaschinen und Wäschetrockner (nur Kondensatrockner möglich) sind im Technikraum/Waschküche vorgesehen. Ein Bodenablauf ist vorhanden.
Jede Waschküche erhält ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Kellerabteile

Die Kellerabteile werden in der Regel durch Metallverschläge getrennt
(ohne Beschichtung, Tür mit Türgriff und Profilzylinder vorgerichtet und Türscharnier).

Fußbodenfläche Tiefgaragen-Zufahrt und Tiefgarage

Tiefgarageneinfahrt graue Doppelverbundsteinpflaster oder Stahlbeton mit ggfs. Beschichtung. Tiefgarage als tragende Bodenplatte flügelgeglättet. Zum Schutz vor salzhaltigem Tauwasser werden die tragenden Betonteile mit einer OS- Beschichtung geschützt. Die Beschichtung ist vom Eigentümer regelmäßig selbstverantwortlich zu prüfen und zu warten. Dem Erwerber wird ein objektbezogenes Wartungskonzept für die OS-Beschichtung übergeben. Gemäß diesem Wartungs- und Instandhaltungskonzept nach DBV-Merkblatt ist eine Wartung mindestens 1-mal jährlich vor der Winterperiode erforderlich. Hierbei muss die Beschichtung auf Risse, Fehlstellen und Verschleiß inspiziert werden. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Wartungsvertrag für diese Leistung mit einer Fachfirma oder einem Ingenieurbüro abzuschließen.

Außenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Konstruktion und Material

Die Außenwände werden nach statischem Erfordernis aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk errichtet und erhalten ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmung mit außenliegender Putzschicht und Stärke nach EnEV-Berechnung).

Oberflächen

Hinweis: Betongüte, Dicke und Bewehrung der Beton- und Stahlbetonbauteile nach statischer Berechnung/Tragwerksplanung.

Es bleibt grundsätzlich vorbehalten, die Beton- /Stahlbetonbauteile aus Ortbeton, Fertigteilen, Halbfertigteilen oder Elementen herzustellen.

Die Planung und Ausführung der Betonbauteile erfolgt gemäß DIN 1045-1 (Ausgabe Juli 2001) – Tragwerke aus Beton, Stahlbeton und Spannbeton, sofern in den Richtlinien bzw. Merkblättern des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton oder des Deutschen Beton- und Bautechnik-Vereins e.V. (DBV) keine anderweitigen bzw. ergänzenden Vorschriften enthalten sind.

Außergewöhnliche Belastungen (über 150 kg/qm) der Geschossdecken (Einbaumöbel etc.) sind dem Bauherrn durch die Käufer mitzuteilen.
Sie bedürfen der Abstimmung mit dem verantwortlichen Tragwerksplaner und sind ggf. nicht einbaubar.

Außenoberflächen

Die Außenwände vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erhalten ein Putzsystem, bestehend aus
Strukturputz und Anstrich, Farbe (weiß) beziehungsweise nach Festlegung durch den Bauträger.

Hinweis: Nach dem gegenwärtigen Stand der Technik in Verbindung mit neueren Erkenntnissen von Wissenschaft und Forschung können Außenputzsysteme gegen den Befall von Algen und Pilzen nicht dauerhaft geschützt werden.

Biozide Zusätze können diesen „natürlichen Effekt“ lediglich zeitlich hinauszögern, jedoch nicht grundsätzlich verhindern, so dass es bereits nach wenigen Jahren, d.h. innerhalb des Gewährleistungszeitraumes, zu einem optisch störenden Bewuchs von Algen und/oder Pilzen an der Fassade kommen kann.
Wann dies der Fall sein wird, kann nicht vorausgesagt werden, da der Zeitpunkt des ersten Auftretens und die Stärke des Bewuchses von vielen Faktoren (Architektur, Witterung, Sporenkonzentration der Luft u.a.) abhängig ist.
Will man diesen optischen Mangel nicht in Kauf nehmen, muss die Fassade bei Bedarf gereinigt und mit einem neuen Anstrich mit einem Bioziden Zusatz auf Kosten des Erwerbers versehen werden.

Sichtbeton

Die Stirnkanten und Untersichten von nicht gedämmten Betonaußenbauteilen werden in Sichtbeton Klasse SB2 glatt geschalt ausgeführt und nicht gestrichen.

Innenoberflächen der Außenwände

Die Innenoberflächen der Wohnungen werden mit einem Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche versehen (Oberflächenqualität entsprechend Qualitätsklasse Q2).
Ausgenommen hiervon sind die Bäder, hier wird ein Kalkzementputz verwendet.

Innenwände Wohngeschosse

Tragende Innenwände

Tragende Innenwände (und wo erforderlich, auch nicht tragende Innenwände) sowie Wohnungstrennwände bestehen aus Stahlbeton oder Kallsandsteinmauerwerk und werden beidseitig verputzt (Oberflächenqualität entsprechend Qualitätsklasse Q2).
Ausgenommen hiervon sind die Bäder, hier wird ein Kalk-Zementputz verwendet.

Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk mit einer Stärke von ca. 11,5 cm hergestellt und beidseitig verputzt oder aus Gipskartonständerwände nach Wahl des Bauträgers.

Hinweis: Generell gilt: Bei Längsstößen unterschiedlicher Materialien, z. B. Beton/Mauerwerk zeichnen sich die Übergänge als sichtbare Fugen ab.
Bei Anschlüssen von Gipskartonbauteilen (an andere Gipskarton- oder mineralische Bauteile)
ist vor Montagebeginn das vorhandene Bauteil an den Anschlussbereichen mit Malerkrepp o.ä. abzukleben.
Nach erfolgter Spachtelarbeit wird das überstehende Klebeband abgeschnitten.

Schachtverkleidungen

Installationswände werden als Gipskarton-Vorsatzschalen, zum Beispiel mit dem System „Duofix“ des Herstellers Knauf mit ein- oder zweifacher Beplankung oder als Mauerwerk (Hochlochsteinmauerwerk oder Porenbeton) mit Verputz hergestellt.
Schachtverkleidungen werden mit Kalksandstein- oder Hochlochsteinmauerwerk ummauert und verputzt oder Gipskarton-Vorsatzschalen mit 2-facher Beplankung hergestellt nach Wahl des Bauträgers.

Oberflächen der Innenwände

Die Oberflächen der Innenwände aus Hochloch- oder Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton werden verputzt.
Alle tapezierfähigen Innenwände werden in der Oberflächenqualitätsstufe Q2 als Untergrund für eine Raufasertapete (mittelgrob strukturiert) hergestellt.

In den Bädern und WC werden die Wände laut Baubeschreibung teilweise gefliest, die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete (mittelgrob strukturiert).

Tapeten

Die Wand- und Deckenflächen der Wohnungen werden mit einer Raufasertapete (mittelgrob strukturiert) tapeziert.

Farbanstrich

Die tapezierten Oberflächen werden mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, Nassabriebbeständigkeit Klasse 3 nach DIN EN 13300, weiß gestrichen.

Geflieste Wandflächen WC und Bad

Keramikfliesen (Fliesenauswahl nach Wahl des Bauträgers beim ausführenden Unternehmer).
Zur Auswahl stehen 3 verschiedene Bodenfliesen bis 30 cm x 60 cm, nach Wahl des Käufers.
Ablagen (halbhohe Vorsatzschalen) werden front- und oberseitig gefliest.

Wände ohne jegliche Sanitärgegenstände (WC, Waschbecken, Bade- und Duschwanne) mit ca. 6-8 cm hohen, formfertigen, wo notwendig geschnittenen Sockelfliesen, darüber Raufasertapete und Wandfarbe (siehe Gewerk Wandflächen).

Der Bereich der Bade- und Duschwanne wird raumhoch gefliest, seitlicher Überstand zu angrenzenden Wandflächen ca. 10 cm (bzw. nach Fliesenspiegel), einschl. Bade- und Duschwannenschürzen frontseitig.
Seitlich an den WC's angrenzende Wände mit einem seitlichen WC-Wand-Abstand kleiner 60 cm/90 cm tief/breit (bzw. soweit vorhanden bis zur Tür) werden 1,20 m hoch gefliest.
Bereiche hinter Handtuchheizkörpern oder Elektroheizlüftern werden nicht gefliest, sondern nur gestrichen.
Verfliesung sonst nach Fliesenspiegel.

Fliesenhersteller ändern regelmäßig ohne Vorankündigung das Fliesenprogramm (Serien/Farben), weshalb die Fliesenauswahl unter Vorbehalt stehen.
Es bleibt vorbehalten, statt der beschriebenen Fliesenserien Fliesen mit weitgehend preis-, qualitäts- und funktionsgleichen Eigenschaften und Produkte in ähnlichem Design zum Einsatz zu bringen.

Bei Badewannen in der Nähe des Abflusses werden Fliesen zu Revisionszwecken elastisch verfugt.

Bodenfliesen werden auf einem schwimmenden Estrich geklebt; Fliesenverfugungen und die Kunststoff-Eckprofile (Jolly-Schienen) farblich in Anlehnung an die Fliesenfarbe gestaltet.
Die Wand- und Bodenfliesen erhalten eine zementgraue zementäre Verfugung.

Geschossdecken

Konstruktion und Material

Die Decken werden aus Stahlbeton-Massivdecken beziehungsweise nach statischem Erfordernis hergestellt.

Darauf wird ein schwimmender Zement- oder Calciumsulfat-Estrich aufgebracht.
Die erforderliche Trittschall- beziehungsweise Wärmedämmung besteht aus expandiertem Polystyrol und/oder Mineralfaser.

Bei einer Ausführung in Ortbeton wird die Unterseite verputzt, bei der Ausführung einer Elementdecke werden die Fugen verspachtelt.

Die Unterseiten der Decken, welche tapeziert werden sollen, werden in der Oberflächenqualitätsstufe Q2 als Untergrund für eine Raufasertapete (mittelgrob strukturiert) hergestellt.

Die Untergeschossdecke erhält dort, wo es aus wärmetechnischen Gründen erforderlich ist, eine unterseitige Wärmedämmschicht.

Belagsflächen

Keramische Fliesen und Platten

Flur WC und Bad werden gefliest.
Keramikfliesen nach Wahl des Bauträgers beim ausführenden Unternehmer).
Zur Auswahl stehen 3 verschiedene Bodenfliesen bis 30 cm x 60 cm, nach Wahl des Käufers im halbverband oder wildem Verband verlegt.
Als Abschluss an den Wänden werden Sockelfliesen in Fliesenfarbe mit einer Höhe von ca. 6 – 8 cm angebracht.

Fliesenhersteller ändern regelmäßig ohne Vorankündigung das Fliesenprogramm (Serien/Farben), weshalb die Fliesenauswahl unter Vorbehalt stehen.

Hinweis: Auch Fliesen und Platten erster Sortierung können geringfügige Abweichungen untereinander und gegenüber Mustern und Proben aufweisen.
Dies bezieht sich insbesondere auf Farbe, Dekor und Struktur.
Bestimmte Glasuren neigen zu Haarrissbildung.
Der Gebrauchswert der Fliese wird durch Haarrisse nicht eingeschränkt.
Die Musterfliesen dienen lediglich der groben Veranschaulichung.

Beim Verwenden einer farbigen Fugenmasse können Farbänderungen auftreten.
Dunkle Fugenfarben wie Anthrazit können in der Fläche deutlich heller aussehen als auf den Fugenmustern.
Die Fugenmuster dienen lediglich zur groben Veranschaulichung des Fugentons.
Bei dunklen Fugenfarben wird die Fugenfarbe aufgrund z.B. von Kalk im Wasser wesentlich heller als auf den Musterfugen.

Für Farbabweichungen der Fugenfarbe übernehmen wir keine Haftung.
Dies stellt keinen Reklamationsgrund dar.
Fugen sind empfindlich gegen Verunreinigungen, Auswaschungen, Ausbleichungen und sonstige Angriffe von außen (z. B. durch saure Reinigungsmittel, Putzrückstände usw.).

Dunkle Fugen sind sehr empfindlich und können schnell und stark ihre Farbe verändern.
Ebenso ist es mit weißen oder sehr hellen Fugenfarben - auch hier kann es zu starken Farbunterschieden kommen. Daher raten wir im Allgemeinen von der Verwendung dunkler und sehr heller Fugenfarben ab.

Lastverteilungsschichten (Estrich) und Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können.
Diese Vorgänge sind vom Fliesenleger nicht vermeidbar und unterliegen somit nicht seiner Verpflichtung zur Mängelhaftung.
Gleiches gilt für die Beeinträchtigung des elastischen Fugenmaterials durch Witterung oder durch sonstigen Verschleiß.

Anschlüsse erhalten einmalig Silikonverfugungen als Wartungs- und Bewegungsfugen, Farbe nach Wahl des Fliesenlegers.
Je nach Erfordernis müssen Fugenbereiche am Boden elastisch verfugt werden,

daher können zu den zementären Fugen Farbunterschiede auftreten - dies stellt keinen Mangel dar.

Bei Nachlieferung von Fiesen und Platten können Farbunterschiede auftreten.
Der Kauf von Reservefliesen aus der gleichen Lieferung wird empfohlen.
Diese Leistung muss separat beim Fliesenleger bestellt und vergütet werden.

Zementschleier entstehen beim Ausfugen von Fliesen.
In der Regel lässt sich der verbliebene Mörtel einfach mit einem feuchten Tuch abwischen, jedoch bleibt vor allem bei helleren und dunklen Fliesen und Steinplatten ein leichter Grauschleier sichtbar.
Dies kann mit einem speziellen Zementschleierentferner entfernt werden.
Bis der gesamte Zementschleier von den Fliesen entfernt ist, kann einige Reinigungsintervalle benötigen.
Diese Leistung ist in Eigenleistung zu erbringen.
Sie erhalten bei der Übergabe eine genaue Reinigungsanleitung für Ihre Fliesen.

Parkett, Holzböden

Die Böden im Wohn-, Esszimmer, Küche, Eltern- und Kinderzimmer, Flur und Abstellraum erhalten einen Parkettbodenbelag gemäß Mustervorlage des Bauträgers in farblicher Anlehnung an den Parkettbodenbelag Eiche Struktur, 3-Stab Schiffsboden matt lackiert, rustikal mit einer Nutzschicht von ca. 2,5 mm.

Holz Sockelleiste Eiche lackiert 16x40mm.
Die Sockelleisten bestehen aus einem Weichholzkern (Fichte) und sind mit einem Echtholzfurnier ummantelt.

Hinweis: Es bleibt vorbehalten, statt des beschriebenen Parketts ein weitgehend preis-, qualitäts- und funktionsgleiches Produkt in ähnlichem Design zum Einsatz zu bringen.

Parkettausführung vollflächig verklebt mit Eignung für Fußbodenheizung und zulässiger Oberflächentemperatur von 28°C (Gewährleistung des Herstellers bzw. Lieferanten).

Sockelleisten, die hinter den laut Plan definierten Kücheneinbauten unnötig sind bzw. stören könnten, werden nur als Einzelwunsch des/der Käufer(s) ausgeführt.

Parketthölzer haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten (natürliche Eigenschaft von Hölzern).
Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den (Hersteller-) Pflegeanweisungen, insbesondere das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse, kann eine Fugenbildung minimieren.
Parketthölzer besitzen wie alle Hölzer (je nach Holzart unterschiedlich stark ausgeprägt), die natürliche Eigenschaft, unter kurzwelliger UV-Strahlung des Sonnenlichts durch Zersetzung des Holzinhaltsstoffes Lignin, nachzudunkeln.
Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar.

Auszug aus den Richtlinien für öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für das Parkettleger-Handwerk und Bodenleger-Gewerbe,
welche dem Zentralverband Parkett und Fußbodentechnik (Bundesinnungsverband),

Parkettleger-Handwerk und Bodenleger-Gewerbe, angehören,
wo unter "Grundsätzliches zur Beurteilung der Oberfläche von Bodenbelägen und Parkett" nachfolgendes steht:

„Ein Fußboden ist kein Möbelstück, er ist ein Gebrauchsgegenstand, der täglich mit Füßen getreten wird. Anforderungen an die Oberfläche, wie solche, die an ein Möbelstück gestellt werden, scheiden daher aus."
Die Beurteilung der Oberfläche eines Fußbodens geschieht in aufrechtstehender Haltung. Beobachtungen oder Abfühlen der Oberfläche in kniender oder gebückter Haltung scheiden für die Beurteilung aus.
Schräglicht, Beleuchtungen oder andere Lichtbrechungseffekte (z.B. Gegenlicht) dürfen für eine Beurteilung nicht herangezogen werden, da diese Methoden der Zweckbestimmung eines Fußbodens völlig widersprechen."
Da der Parkettboden, je nach Klimabedingung quillt oder schwindet, sind je nach Gegebenheiten Dehnungs bzw. Bewegungsfugen notwendig:
Größere Flächen, bei verwinkelten Räumen oder auch der Verlegung von Raum zu Raum.
Diese Bewegungsfugen werden mit entsprechenden Übergangsprofilen abgedeckt.

Sonstige Bodenbeläge (Sonderwünsche)

Es ist darauf zu achten, dass die gewählten Bodenbeläge (auch im Rahmen eines Sonderwunsches) wegen der Fußbodenheizung einen Wärmeleitwiderstand von 0,15 m² K/W nicht übersteigen dürfen.

Bei Bodenbelägen, die auf Trennlagen verlegt werden (z.B. schwimmend verlegtes Laminat) ist darauf zu achten, dass der Gesamtaufbau (Laminat plus Trennlage) insgesamt den Wärmeleitwiderstand von 0,15 m² K/W nicht übersteigt.

Bei der Wahl der Bodenbeläge hat der Erwerber darauf zu achten,
dass die Materialstärken der unterschiedlichen Beläge aufeinander abgestimmt sind.
Der Fußbodenaufbau ist mit Belagsstärken von ungefähr 10 bis 16 mm geplant.
Absätze bis 6 mm sind daher möglich.

Hinweis: Die Fußbodenhöhen der einzelnen Räume können bei Änderung von Bodenoberbelägen (Einzelwunsch) nach bereits erfolgter Herstellung des Estrichs durch unterschiedliche Aufbauten verschiedene Höhen aufweisen, wodurch Schwellen zwischen den Räumen dann teilweise nicht zu vermeiden sind.

An größeren Flächen, an Übergängen, Türbereichen oder verwinkelten Flächen kann es erforderlich sein, dass eventuell sichtbare Dehnungsfugen eingebracht werden.

Sollten Bodenbeläge in Eigenleistung erbracht oder als Sonderwunsch von den Bodenbelägen laut Baubeschreibung abweichen, so sind die vorgegebenen Schallschutzwerte nach den Vorgaben des Schallschutz-Ingenieurs zu beachten.

Hinweis: Bei den Silikonfugen/elastischen Fugen wird kein Schnittschutzband eingebaut. Daher ist der Austausch/die Erneuerung von Silikon- und Wartungsfugen mit größter Sorgfalt und von einer Fachfirma auszutauschen bzw. zu erneuern.
Alle Fugen müssen regelmäßig von einer Fachfirma gewartet und instandgehalten werden.

Elastische Beläge

keine

Nassraumabdichtungen

Spritzwasserbelastete Wandbereiche (dazu zählen beispielsweise Duschwände und Wände im Bereich von Badewannen) erhalten eine Verbundabdichtung unter dem Fliesenbelag.
Eine Abdichtung in der Bodenfläche erfolgt nach Erfordernis der Feuchtebelastung.

Hinweis: In den Wohnungen wird im Bad eine Abdichtung gemäß DIN 18534 ausgeführt.
Es wird ein Zementestrich im Bad eingebracht und mit einer Dichtschlämme nach DIN 18534 abgedichtet. Der Belag wird um 1 cm zu dem angrenzenden Raum abgesenkt.

Die Spritzwasserbelasteten Wände im Bereich der Dusche und Badewanne bzw. Trockenbauwänden werden ebenfalls mit einer Dichtschlämme bis zu einer Höhe von ca. 2,20 m aufgebracht - im übrigen Wandbereich bis zu einer Höhe von ca. 5 cm über den Boden.

Bei Einbau von Duschpaneelen und Badewannen wird im Randbereich ein Wannendichtband eingebaut.

Bäder und Duschbäder erhalten keinen Bodenablauf.
Zu den angrenzenden Räumen hin, werden (Tür-) Schwellen mit ca. 10-15 mm vorgesehen.
Der Absatz wird mit einem Metallwinkel und einer Profilleiste hergestellt.
Wasserübertritt auf nicht abgedichtete angrenzende Bodenflächen ist zu vermeiden.
Daher wird empfohlen, an der Dusche eine feste Duschabtrennung zu montieren.
Dies ist als Sonderposition in Auftrag zu geben und wird vom Installateur gesondert berechnet.

Die Böden und Wände in diesen Räumen erhalten keine Abdichtung gegen drückendes/nicht drückendes Wasser.
Im Übergang vom Boden zur Wand sowie an den Abbruchkanten von Estrichaussparungen werden elastische Dichtbänder angebracht.

Innentreppen

Innentreppe Treppenhaus

Die Geschosstreppen als Systemtreppe/Zweiholmtreppe mit Trittstufen aus Granit oder Kunststein inklusive Metallgeländer gestrichen und Edelstahlhandlauf oder aus einem Stahlbetonfertigteil beziehungsweise Ortbeton mit einem Stufenbelag aus Fliesenfeinsteinzeug im Mörtelbett/alternativ Fliesenbelag im Dünnbettmörtel.

Am Übergang zu den Kellerräumen wird 1,5 cm Absatz wegen dem Fliesenbelag hergestellt.
Die Farbe der Fliesen erfolgt nach Wahl des Bauträgers.
Die Geländer werden als Stahlkonstruktion, gestrichen (Farbe nach Wahl des Bauträgers) mit Edelstahlhandlauf ausgeführt.
Die Treppenläufe erhalten einseitig einen Handlauf.
Die Treppen führen vom Untergeschoss über das Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss.

Innentreppe Wohnung B2 + B4

Die Innentreppen der Wohnungen B2 + B4 werden Stadler Spindelsystemtreppe mit Trittstufen aus Eiche inklusive Stahlgeländer gestrichen hergestellt.

Geneigtes Dach

Dachform

Satteldach

Dachkonstruktion

Massive, zimmermannsmäßig gefertigte Holzkonstruktion.
Auf den Sparren wird gegen Feuchtigkeit und Flugschnee eine glasfaserverstärkte Unterspannbahn (z.B. Fabrikat Klöber-Light o.glw.) aufgebracht darüber eine Konterlattung und Traglattung. Abmessungen nach statischer Erfordernis, in der Regel: 30x50mm, Sortierklasse nach DIN 4074-1, imprägniert nach DIN.

Holzart und Holzschutz

Innen sichtbare Hölzer bestehen aus Konstruktionsvollholz und/oder Brettschichtholz, Nadelholz. Die Oberflächen sind gehobelt und hell lasiert.

Dachüberstände

Traufschalung, wenn vorhanden aus massiven Nut- und Federbrettern, Oberfläche lasiert (fungizid).
Farbe nach Wahl des Bauträgers bzw. lt. Farbkonzept.

Dachdeckung

Dachsteine Hersteller: Braas/Erlus/Creaton, Material und Farbe nach Wahl des Bauträgers bzw. Vorgabe des Bauamtes, Verlegart im Verbund, und laut Farbkonzept.

Wärmedämmung

Die Dämmung des Daches erfolgt mit Mineralfaserdämmmatten zwischen den Sparren. Eventuell wird auf den Sparren eine zus. Wärmedämmung angebracht (Vorgabe Energieberater).
Zur Rauminnenseite wird eine Dampfsperre zur Gewährleistung der Luftdichtigkeit aufgebracht.
Die Stöße sowie die Wandanschlüsse am Giebelmauerwerk werden mit großer Sorgfalt verarbeitet und luftdicht verklebt.

Hinweis: Es dürfen keine Einbaulampen die sich erwärmen in die Decke mit dahinterliegender Dampfsperre montiert werden.

Schichtenfolge auf der Innenseite

Die Dachschrägen werden innenseitig mit Gipskartonplatten beplankt, mit Raufasertapete entsprechend der Innenwände beklebt und weiß gestrichen (Dispersionsanstrich).,

Geschliffene Holz- / Stahlkonstuktionen verbleiben sichtbar und werden in weiß gestrichen.

Dachflächenfenster (falls vorhanden)

Velux Schwingfenster, Kunststoff beschichtet. Innen weiss, außen Aluminium Abdeckbleche.
Die Fenster erhalten ein innenliegendes Verdunkelungsrollo der Firma Velux.
Stofffarbe Standard Weiß.
Die Fenster auf der Galerie der Wohnung B4 werden als Velux Dachbalkon hergestellt.
Restliche Ausführung wie oben beschrieben. Ein zusätzlicher Außenrollladen mit Solarsteuerung kann gegen Aufpreis bestellt werden.

Entwässerung

Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Dachzubehör

Über dem Hauseingang wird ein Schneefanggitter montiert.
Sicherheitsdachhaken werden in der Dachfläche integriert.

Gaubendächer

Die Gaubendächer werden als Flachdach/flachgeneigtes Dach mit bituminöser Abdichtung, Dachrinnen und Bekiesung hergestellt.

Spenglerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre mit den erforderlichen Formstücken werden in Titanzink ausgeführt bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Anschlussbleche, Wandanschlussbleche an Balkonen, Terrassen usw. sowie Attikaabdeckungen auf gemauerten Brüstungen werden ebenfalls in Titanzink ausgeführt bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Terrasse/Dachterrasse

Terrassen- und Dachterrassenbelag

Die Terrassenbeläge werden aus Betonwerksteinplatten vom Typ Birkenmeier Arcadia Bondeno, grau, kugelgestrahlt, 40 x 40 x 4 cm oder eines vergleichbaren Produktes im Kiesbett verlegt, Verlegeart: Im Verbund, Fugen ca. 3 bis 5mm, der Randbereich erhält einen Kiesstreifen.

Terrassen- und Dachterrassenübergänge/Türanschlüsse

Zwischen der Oberkante des Plattenbelags/der Entwässerungsrinne und der Türschwelle beträgt der Abstand ca. 5-10 cm.
Somit ist kein schwellenloser Zugang geplant.

Terrassen- und Dachterrassenübergänge können auf Wunsch und gegen Aufpreis barrierearm ausgeführt werden.
Der Übergang vom Wohnraum zu den Terrassenbereichen weist dann eine unter der nach den Regeln der Technik geforderten Anschlusshöhe von mindestens 5 cm auf.

Stattdessen kommt eine Sonderkonstruktion (voraussichtlich Überdachung, Rinne mit direktem Entwässerungsanschluss und Gefälle der wasserführenden Schicht oder eine vergleichbare Kombination verschiedener gemeinsam wirkender baulicher Maßnahmen) zum Einsatz, durch die die Spritzwasserbelastung minimiert, ein Wasserablauf im Türbereich sichergestellt und die Bildung von Stauwasser vermieden wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei dieser Bauweise insbesondere bei sehr ungünstigen Witterungsereignissen Wassereintritte nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden können. Diese Leistung muss vom Erwerber separat beauftragt und bezahlt werden.

Entwässerung

Rinnen zur Reduzierung der erforderlichen Aufkantungshöhe über Oberkante Belag (soweit notwendig) vor bodentiefen Fenstern/Fenstertüren werden hergestellt.

Entwässerung der Balkone

Entwässerung der Flachdach-Terrassen erfolgt in Gullys mit eingedichtetem Flachdachablauf und Sieb.
Die Siebe/Gitterroste an den Flachdächern, Balkonen und Terrassen von den Dachabläufen/Gullys müssen für Wartungszwecke frei zugänglich sein, und dürfen nicht abgedeckt werden.
Die Gitter der Abläufe sind in den Belagsflächen der Terrassen und Balkone sichtbar.

Fenster und Türen

Fenster und Türen

Die Kunststofffenster in Wohn- und Nebenräumen sind innen weiß und außenseitig mit einer Holzoptik-Dekorfolie nach Wahl des Bauträgers foliert.

Der Uw-Wert der Fensterkonstruktion (Window) beträgt ca. 0,80 W/m²K.
Für alle Fenster in den Fassaden der Wohngeschosse ist eine 3-Scheiben Wärmeschutz-isolierverglasung (max. Ug = 0,60 W/m²K) mit winddruckfester Dichtung im Falz vorgesehen.
Die Badfenster und Fenster in der Toilette erhalten Strukturglas (Satinato).

In jedem Raum (soweit möglich) ist mindestens ein Fensterelement mit Drehkippbeschlag zur ausreichenden Belüftung vorgesehen.
Zum Teil erhalten die Fensterelemente eine Festverglasung, die gegebenenfalls auch mit Verbundsicherheitsglas nach „Trav“ ausgebildet wird.

Gegen Aufpreis kann eine Einbruchhemmung bei den ebenerdig zugänglichen Fenstern und Balkontüren im Erdgeschoss in Annäherung der Anforderungen an RC2N (Widerstandsklasse) eingebaut werden.

Hinweis: Die Größe der Fensterglas-Flächen kann geringer sein als in den Grundriss- und Ansichtszeichnungen dargestellt, maßgebend ist die Ausführungs-planung (Werk- und Detailplanung).
Bei Maßangaben von Fenstern wird immer das Außenmaß vom Fensterrahmen zur Fensterrahmen-Außenkante gemessen/ angegeben.

Fensterbänke, außen

Fensterbleche außen (dort wo diese als "Meterware" vorgefertigt erhältlich sind) sind aus Leichtmetall Alu Natur EV1, sonst aus verzinktem Stahlblech mit Zinkhaftfarbe beschichtet. Farbe nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fensterbänke, innen

Auf der Rauminnenseite werden Granit-Fensterbänke angebracht (Kellerräume und bodentiefe Fensterelemente ausgeschlossen).

Im Bad und WC werden keine Innensimse ausgeführt.

Die Innenfenstersimse sind aus Granit Naturstein im Farbton grau. Das Material und die Größe werden vom Bauträger festgelegt. Ausladung ca. 2,0 bis 4,0 cm über Putz (Stärke von ca. 2 cm).

Rollläden und Sonnenschutz

An allen geraden/rechteckigen Fenstern (an runden, ovalen oder Sonderformen kommen keine Rollläden zur Ausführung) werden Rollläden als Kunststoffpanzer mit elektrischem Antrieb in der Farbe lichtgrau eingebaut

Hinweis: Geräusche bei der Betätigung der Sonnenschutzanlagen gehören nicht zu den baulichen Anforderungen des Schallschutzes.
Eine gegenseitige Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms ist daher unerlässlich.

Hauseingang-Türelement/Briefkasten

Die Hauseingangstürelemente bestehen aus beschichtetem Aluminium und Verglasung mit einer Türdrückergarnitur aus gebürstetem Edelstahl in Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Der Briefkästen sowie die Türsprechanlage sind neben dem Hauseingang außen angeordnet.

Die Briefkästen sind von außen zu öffnen.

Klingelanlage des Fabrikats SIEDLE, Elcom, Renz* oder gleichwertig, in freistehender bzw. an Wand neben Haustür montierte Briefkastenanlage, Türsprechanlage, Klingeltaster, und Namensschild (ggf. als Unterputz-Anlage).
Je Wohnung ein Klingeltaster mit Namensschild, innen eine Türsprechanlage des Markenfabrikats auf Putz, mit Türöffnertaste.

Um die Eingangstüre wird ein Portal aus Echtholz-Rhombusleisten angebracht. Das Holz bleibt unbehandelt und vergraut mit der Zeit. Dies stellt kein Mangel dar.

Tiefgaragentor

An der Zufahrt zur Tiefgarage wird ein elektrisches Stahlkipptor oder Rollgittertor installiert.
Jeder Eigentümer eines Tiefgaragenstellplatzes erhält einen passenden Handsender.

Innentüren

Die Innentürelemente in den Wohnungen, mit Zargen und Bekleidung und dreiseitigen Anschlagdichtungen sind weiß.
Die Türblätter haben einen Röhrenspankern.
Lichte Höhe ca. 2,10 m.
Die Türelemente verfügen über ein Buntbartschloss mit je einem Schlüssel.
Alle Beschläge sind silberfarbig (Alu, beispielsweise Modell Amsterdam des Herstellers Hoppe - Rosettengarnitur).
Die Bad- und WC-Türen erhalten ein Handriegel-Schloss.

Hinweis: Die Türen sollen sich in der Regel um 90° öffnen lassen.
Bei Türen mit kleinen Anschlägen (z.B. 6,5 cm) lassen sich die Türblätter wegen der Türgriffe nicht ganz um 90° öffnen.
Dies kann sich in Ausnahmefällen aus der Raumaufteilung ergeben.
Beim Transport von sehr breiten Gegenständen kann das Türblatt ausgehängt werden.

In den übrigen Wohnraumtüren (z. B. Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer) werden ausdrücklich keine Lüftungsgitter, sondern unterschnittene Wohnraumtüren (Türblätter mit ca. 0,5 cm bis 2,5 cm Bodenabstand) ausgeführt.
Innenliegende Räume erhalten ev. zus. Lüftungsgitter.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstürelemente sind weiß und haben Umfassungszargen.
Lichte Höhe ca. 2,10 m.
Sie werden mit dem Schalldämmmaß 42 dB erf. R´w, mind. Klimaklasse 3 laut DIN 4109 eingebaut
(Laborprüfwert Gesamttür 42 dB).

Vordach über Hauseingang

Als Stahl- oder Glaskonstruktion oder Stahlbeton nach Gestaltungskonzept und Wahl des Bauträgers.

Schließanlage

Zentralschließanlage mit Sicherungsschein für Wohnungsabschlusstüren, Haustüren, Türen der Gemeinschaftsräume, Sonderräume (z.B. Hausanschlussräume) keine Schließberechtigung für Wohnungsschlüssel.

Flucht- und Rettungstüren erhalten keinen Schließzylinder und dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel

Haustechnik

Heizung

Wärmeerzeuger/Wärmeübergabestation

Das Wohngebäude wird ressourcenschonend und energieeffizient über eine Wärmezentrale mit Wärmeenergie versorgt.
Die Beheizung und Bereitung des Warmwassers erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Gasbrennwerttherme mit vollautomatischer und witterungsabhängiger Regeltechnik.
Auswahl und Dimensionierung der Anlage erfolgt durch den Fachhandwerker nach Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und des EEWärmeG.

Gasanschluss

Ein Gasanschluss zur Versorgung des Gasbrennwertkessels wird im Zuge der Erschließung hergestellt.

Regelung, Raum-/Außentemperatur, Thermostatventile/Messung

Die Heizanlage verfügt über eine außentemperaturabhängige Regelung mit einstellbarem Zeitprogramm für die Absenkungsphase.
Jeder beheizte Raum erhält einen Raumthermostat.
Die Messung des Wärmeverbrauchs in den einzelnen Wohnungen erfolgt über Wärmemengenzähler in den Heizkreisverteilerkästen, (weiße Abdeckplatte) innerhalb der Wohnung.

Die Wärmemengenzähler und Wasserzähler sind von der Hauseigentümergemeinschaft auf eigene Kosten anzumieten.
Die Anmietung und Beauftragung erfolgen über die Hausverwaltung.

Schornstein/Abgasleitung

Die Abgasleitung des Gasbrennwertkessels wird als Edelstahlkamin an der Außenwand auf der Nord-Westseite der Wohnung B1, B3 & B4 nach oben außerhalb des Gebäudes geführt.

Außeneinheit Wärmepumpe

Die Außeneinheit der Wärmepumpe wird nordöstlich von Haus B am Müllplatz platziert.

Heizflächen

In den Wohnungen wird eine Warmwasserfußbodenheizung eingebaut.
Die Wohnungsverteiler werden, wenn möglich unter Putz mit Revisionsöffnungen eingebaut.
Jeder Raum mit Warmwasserfußbodenheizung erhält einen Raumthermostat.

In den Bädern kommen zusätzlich zur Deckung des Spitzenwärmebedarfs rein elektrisch betriebene, fest installierte elektrische Schnellheizer des Fabrikats Stiebel Eltron CK 20S mit 2,0 KW, oder ein gleichwertiges Produkt eines deutschen Herstellers zur Ausführung.

Gegen Aufpreis kann ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper eingebaut werden. Wenn sich durch eine vom Kunden gewünschte Umplanung des Bades ergibt, dass keine Montagemöglichkeit oder Stellfläche für einen Handtuchwärmekörper vorhanden ist, entfällt dieser ersatzlos.

Hinweis: Die Fußbodenheizrohre werden gleichmäßig im Estrich der Räume verlegt und erwärmen daher den Fußboden auch an den Stellen, die später möbliert werden.
Die in den Fluren der Wohnebenen verlaufenden Heizstränge vom Heizkreisverteiler zu den Räumen erwärmen technisch bedingt hier die Fußbodenflächen.
Die Wärmeabgabe dieser Flächen ist nicht regulierbar.

Die Heizkreisverteiler jeder Wohnung müssen in der Wohnung montiert werden.
Die Lage wird in Absprache mit dem Fachhandwerker festgelegt und kann auch Aufputz erfolgen.

Rohrleitungen für die Heizung

Die Rohrleitungen werden alternativ als C-Stahl, Kupferrohre oder Kunststoffrohre ausgeführt.

Im Untergeschoß werden alle sichtbaren Leitungen isoliert.

In den Wohngeschossen befinden sich Steigleitungen mit Isolierung unter Putz beziehungsweise in Installationsschächten.

Die Anschlussleitungen werden mit Isolierung auf dem Rohfußboden verlegt.

Hinweis für alle Leitungen:
In den Kellergeschossen sind alle (horizontalen) Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich auch in Kellerräumen sowie Kellerabteilen, die zum Sondereigentum gehören, unter der Decke und vor Wänden nicht verkleidete Leitungen sowie in Abweichung von der DIN 1986 Reinigungsöffnungen befinden.
Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist der Zugang zu ermöglichen.

Sanitär

Wasseranschluss

Hauptwasserzähler ist nach örtlichen Vorschriften im Technik- oder Waschmaschinenraum untergebracht.

Die Wohnungen erhalten Unterputzzähler mit Absperrung im Bad, WC und/oder Küche.

In der Waschküche ist für jede Wohnung ein abschließbarer Wasserhahn mit Zähler zum Anschluss der Waschmaschine vorgesehen.

Filter, Druckminderer, Druckerhöhung

Beim Hausanschluss befindet sich ein Rückspülfilter.
Ein Druckminderer und eine Druckerhöhungsanlage werden nach Erfordernis eingebaut.

Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser

Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Metallverbundrohren (z.B. Rehau oder gleichwertig) oder Kupferrohren.
Sämtliche Trinkwasserleitungen werden gemäß den Anforderungen nach EnEV, der Trinkwasserverordnung und den aktuell gültigen Normen gedämmt.
Die Heizungsleitungen, der Vor- und Rücklauf, die Leitungen für Trinkwasser warm, Zirkulation und die Trinkwasserleitung (kalt) sind in mehreren Schächten gemeinsam verlegt.
Zur Vermeidung der unzulässigen Aufwärmung der Trinkwasserleitung (kalt) während dem bestimmungsgemäßen Betrieb auf > 25 °C sind sämtliche Leitungen, einschließlich der Trinkwasserleitung kalt, zu 100 Prozent isoliert (gemäß DIN 1988-200:2012-5).

Warmwasserbereitung

Die zentrale Warmwasserversorgung wird über einen installierten Warmwasserspeicher im Technikraum erfolgen.
Die Aufladung erfolgt über die beschriebenen Wärmeerzeuger.

Eine Zirkulationsanlage des Warmwassers mit zeitgesteuerter Zirkulationspumpe ist vorgesehen.

Trinkwasserentnahmestellen

Haus A+B je Haus ein frostsicherer Außen-Wasserhahn (Kaltwasserhahn) für Allgemein im Bereich der Zugänge und je Wohnung im Bereich Terrasse/Dachterrasse.

Armaturen

Fabrikat Hansgrohe aus der Serie „Talis E“

Hinweise:
Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen, die Bestandteil des Hauses sind, gehören die aufgeführten und in den Plänen dargestellten Objekte.

Kücheneinrichtungen und die dazu gehörenden Kühlschränke, Spülen und Geschirrspüler gehören nicht zur Grundausstattung.
Deren Einzeichnung in den Plänen dient lediglich dem Nachweis, dass die Küche so eingerichtet und die Geräte an dieser Stelle eingebaut werden können.
Waschmaschinen gehören ebenfalls nicht zum Leistungsumfang.

Die Darstellung in den Plänen dient ebenfalls nur zum Stellplatznachweis.
Nicht mitgeliefert werden auch (um eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen) Accessoires wie z.B. Spiegel, Ablage, Handtuch- und Toilettenpapierhalter.

In einigen Küchen, Bädern und Duschbädern können die nach VDI 6000 Blatt 1 empfohlenen Mindestabstände evtl. geringfügig nicht ein-gehalten werden.
Durch die verschiedenen Materialien, aus denen die Einrichtungs-/Ausstattungsgegen-stände bestehen (Email/Keramik/Kunststoff), können auch bei gleicher Farbwahl geringfügige Farbabweichungen auftreten.
Der Bauherr behält sich vor, statt der beschriebenen sanitären Einrichtungsgegenstände und Armaturen andere, jedoch gleichwertige Modelle auszuführen.

Entwässerungsanlagen

Die Grundleitungen werden aus KG-Kunststoffrohren hergestellt.
Die Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden aus SML-Gussrohren und/oder schallhemmenden Kunststoffrohren in den Wohngeschossen verdeckt verlegt.

In den Neben- und Kellerräumen im Untergeschoss werden die Entwässerungsleitungen als Aufputz-Installation vor der Wand oder unter der Decke verlaufend eingebaut.
Sämtliche Abläufe im Untergeschoss unter der Rückstauebene werden gegen Rückstau gesichert.

Das Regenwasser wird teilweise über eine Rückhaltezisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal geführt.

Sanitärausstattung

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände werden entsprechend den Merkmalen des Produkts des Herstellers Duravit, Serie D-Code, in der Farbe Weiß vorgesehen.
Die dazu gehörigen Armaturen sind verchromt.
Fabrikat der Armaturen: Hansgrohe Talis E, verchromt oder je ein vergleichbares Produkt eines deutschen Herstellers.

Die Badewannen sind als genormte Acryl-Einbauwannen mit Ab- und Überlaufgarnitur vorgesehen. Die Größe der Badewannen erfolgt entsprechend der Projektplanung (Badewanne ca. 170 x 70 cm bis 180 x 80 cm).
Die Badewanne wird auf dem Estrich montiert.

Es werden Einzel-Porzellanwaschtische (ca. 60 x 46 cm) mit Ablaufgarnitur und Eckregulierventil eingebaut.

Die wandhängenden WC's mit eingebauter Wassersparspülung erhalten einen WC-Sitz mit Deckel.

Duravit Waschtisch Bad

DURAVIT D-Code Waschtisch Design by sieger design, mit Überlauf aus Sanitärkeramik. Großes rechteckiges Becken in der folgenden Abmessung: 600 x 460 x 175mm (B x T x H) in Weiß, Montage mit Einlocharmatur.

Talis E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

Duravit Waschtisch WC

Duravit Handwaschbecken der Serie „D-Code" aus-Sanitärkeramik

Merkmale:

- 450 x 340 x 145 mm mit Überlauf
- Farbe: 00 weiß
- Größe Waschtisch siehe Plan

Talis E Einhebel-Waschtischmischer 80 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

Duravit Badewanne

Duravit D-Code Badewanne Design by sieger design, Badewanne Rechteck, Einbauversion, mit einer Rückenschräge, zentraler Ablauf aus 4 mm Sanitäracryl gezogen und durchgefärbt, weiß, Größe nach Plan.

Talis E Einhebel-Wannenmischer Aufputz inkl. Crometta 100 Vario Brauseset inkl. Befestigung und Brauseschlauch 125 cm

Bodentiefe Duschen

Bodentiefe Duschen mit Gefälleestrich, Abdichtung, Duschrinne und Standard-Fliesen, Größe nach Plan.

Talis E Einhebel-Wannenmischer Unterputz inkl. Crometta 100 Vario Brauseset inkl. Befestigung und Brauseschlauch 160 cm

Duravit WC

Duravit D-Code Basic Wand-WC, Tiefspüler aus Sanitärkeramik mit glasiertem und geschlossenen Spülrand sowie keramischen Wasserverteiler.
Für 6 Liter Spülwassermenge. EWL Klasse 2.
Das WC ist für handelsübliche WC-Sitze geeignet. Ausladung 555 mm. Bodenfreiheit 30mm.
In weißer Ausführung, Abmessungen 355 x 55 5x 370 mm (B x T x H).
DURAVIT D-Code Basic WC-Sitz Design by sieger design aus hochwertigem Kunststoff
Merkmale:

- einschließlich Deckel
- Ausführung ohne Absenkautomatik
- mit Kunststoffscharnieren
- tauwassergedämmter Wandeinbau-Spülkasten

- mit senkrechter Abdeckplatte (Spültastenbetätigung von vorn), mit Spülstopp oder 2-Mengen-Auslösung, Farbe weiß

Ausstattungszubehör

Duschabtrennung und weiteres Ausstattungszubehör sind nicht enthalten.

Waschmaschine/Trockner

Die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner (nur Kondenstrockner möglich) sind im Wasch- und Trockenraum als Aufputz-Installation vorgesehen.

Betreiberpflichten Trinkwasseranlage

Zur Aufrechterhaltung des betriebssicheren Zustands der Trinkwasseranlage und somit der Trinkwasserhygiene muss diese bestimmungsgemäß betrieben und regelmäßig geprüft und gewartet werden.
Eine über einen längeren Zeitraum nicht oder nur teilweise genutzte Trinkwasser-Installation ist nicht bestimmungsgemäß betrieben.
Dies kann zur Verkeimung des Trinkwassers führen.
Zur Vermeidung von dauerhafter Stagnation und unzulässiger Aufwärmung der Trinkwasserleitung kalt muss der Betreiber der Installation, insbesondere bei Wohnungsleerstand, für ausreichende Spülung sorgen.

Hinweis:
Die Warmwassererwärmungsanlage wird gemäß dem Arbeitsblatt W 551 – "Technische Maßnahmen
zur Verminderung des Legionellen-wachstums in Neuanlagen" des Deutschen Vereins des Gas- und
Wasserfachs (DVGW) mit einer sog. Legionellenschutzschaltung ausgestattet, wonach der gesamte Inhalt des Warmwasserspeichers einmal pro Tag auf mindestens 60 °C erwärmt werden kann (thermische Desinfektion).

Bei „Legionellen" handelt es sich um stäbchenförmige Bakterien, die als natürlicher Bestandteil in geringer Konzentration in kaltem Wasser vorhanden sind.
Diese Bakterien vermehren sich allerdings bevorzugt in temperierten Wassersystemen.
Das Wachstumsoptimum liegt im Temperaturbereich von 32 °C bis 42 °C.
Die Abtötung dieser Bakterien beginnt in Form einer „thermischen Desinfektion" oberhalb von 55 °C.

Für die Gefahr einer Infektion ist die Aufnahmeart der Bakterien entscheidend.
Solange sie über den Magen- Darm-Trakt aufgenommen werden, sind sie harmlos.
Eine Infektionsgefahr besteht erst, wenn sie in die Lunge geraten.
Das geschieht durch Einatmen von fein verteilten Wasser Tröpfchen in der Luft (Aerosole), z.B. beim Duschen.

Elektroinstallationen

Fundamenterder

Nach DIN 18015-1 ist ein Fundamenterder für das Gebäude und seine Installationen vorgesehen.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den Vorschriften des zuständigen EVU sowie den VDE-Richtlinien ausgeführt.

Verteilerschränke und Zählerplätze, Hauptsicherungen und Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise einschließlich der notwendigen FI-Schutzschalter werden im Untergeschoss montiert.

Die Anzahl der Stromkreise, Steckdosen und Auslässe erfolgt gemäß der untern aufgeführten Ausstattung.

Zus. Ausstattung kann über den Bauträger gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Lage der Elektroinstallation

Die Lage der Leuchtenauslässe und der Steckdosen sind im Elektroinstallationsplan der ausführenden Firma dargestellt und können nach Absprache mit dem Elektriker gegen eine zusätzliche Vergütung, die direkt vom Erwerber mit dem Elektriker abgerechnet wird, angepasst werden.

Die Elektrounterverteiler jeder Wohnung müssen in der Wohnung montiert werden.
Die Lage wird in Absprache mit dem Fachhandwerker festgelegt und kann auch Aufputz erfolgen.

Die Elektroinstallation im Technikraum/Waschküche, Kellerräume und Flur im Untergeschoß erfolgt Aufputz Installation (grau).

Im restlichen Gebäude wird die Elektroinstallation als Unterputzinstallation ausgeführt. Leuchten sind nicht beinhaltet.

Ausstattung der Räume im Allgemeinbereich

Kellerräume im UG:	Schiffsarmatur mit Schalter 1 Steckdose
Wasch- und Trockenraum UG:	Langfeldleuchte mit Schalter je eine abschließbare Steckdose für Waschmaschine und Trockner
Technikräume im UG:	Langfeldleuchte mit Schalter 1 Steckdose
Flur im UG:	Wand – und/oder Deckenleuchten mit integrierten Sensoren

Treppenhaus UG-DG: Sensoren	Wand – und/oder Deckenleuchten mit integrierten
Hauszugang:	1 Wandleuchten mit Schalter und/oder Bewegungsmelder bzw. Sensoren

Wohnungen A1-A4 und B1-B4

Wohn- und Essbereich:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung für Wohnbereich 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung für Essbereich 4 Doppelsteckdosen 1 Leerdose für Fernseh-Anschluß 1 Leerdose für Telefon-Anschluss
Küche:	2 Deckenbrennstellen mit einem Ausschalter 1 Steckdose 4 Doppelsteckdosen 1 Anschluss für Herd 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Backofen
Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Steckdose 1 Anschluss für Türsprechanlage inkl. Apparat
WC und Abstellraum:	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Kind 1+2, Eltern:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 3 Doppelsteckdosen 1 Leerdose für Fernseh-Anschluß 1 Leerdose für Telefon-Anschluß
Bad:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose am Schalter 1 Doppelsteckdose am Waschtisch

Leitungsführung

Elektrische Leitungen werden unter Putz in und auf den Decken und Wänden verlegt. Leerrohre für spätere Erweiterungen und Nutzungsänderungen können gegen Aufpreis über den Bauträger in Auftrag gegeben werden.

Schalterprogramm

Unterputz- und Aufputzinstallationsgeräte wie Schalter, Taster und Steckdosen werden in Standard Ausführung von der Firma Gira, Busch-Jäger, Jung oder eines vergleichbaren deutschen Herstellers ausgeführt.

Kommunikationsanlagen (Telefon, Fernsehen, Internet)

Von Seiten des Bauträgers ist die Zuleitung vom öffentlichen Netz bis zum Übergabepunkt des Netzanbieters im Technikraum UG beinhaltet.
Von diesem Übergabepunkt wird ein Leerrohrnetz (Unterputz-Leerdosen ohne Abdeckung) bis in die Wohnungen aufgebaut (ohne Kabel).

Kabel und Dosen für Fernseher/Internet/Telefon

Vom Erwerber müssen die gewünschten Kabel und Dosen beim jeweiligen Netzanbieter ggfs. In Zusammenarbeit mit dem Elektriker gegen Aufpreis mit dem jeweiligen Nutzungspaket (Fernsehen/Internet/Telefon) bestellt und eingebaut werden.

Blitzschutzanlage

Nicht vorhanden

Schutz bei Überspannungen

Nicht vorhanden

Photovoltaikanlage

Auf den Häusern werden Photovoltaikanlagen gemäß Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde installiert. Der produzierte Strom wird im Allgemeinbereich verbraucht und der ggfs. vorhandene Überschuß in das öffentliche Netz eingespeist.

Aufzug

Jedes Haus wird mit einem Personenaufzug ausgestattet. Es wird ein getriebeloser Aufzug mit regenerativem

Antrieb, beispielsweise des Herstellers OTIS, Model GeN2 live, eingebaut oder ein vergleichbares Produkt.

Die Aufzugsanlage wird den Eigentümern betriebsfertig mit TÜV Abnahme übergeben. Die Eigentümergemeinschaft verpflichtet sich, ab der TÜV-Abnahme und während der Gewährleistungszeit

Wartungsverträge mit dem Hersteller und auch einen Vertrag für den Notdienst abzuschließen

Außenanlagen

Anschluss an das Gebäude

Vor den Außenwänden der Gebäude wird ein Rollkies-Schutzstreifen mit ca. 30 cm Breite als Übergang, beispielsweise zu Rasen- und Pflanzflächen hergestellt (mit Ausnahme im Bereich der Belagsflächen).

Befestigungen, Abböschung

Als bepflanzte Böschung landschaftsgärtnerisch hergestellt.
Wo erforderlich werden Höhenunterschiede mit Natursteinen, Pflanzringsteinen oder Rabatten bzw. bei größerer Höhe als Stützwände aus Stahlbeton oder L-Steinen hergestellt.

Private Hauszuwege, befestigte Wege allgemein, Autostellplätze, Zufahrten

Der Hauszugang wird als Beton- oder Granitpflaster ca. 10 x 10 cm in beige/sandfarbig in geschwungenen Formen hergestellt.

Stellplätze werden wie der Hauszugang oder als wassergebundene Wegedecke hergestellt.

Fertiggaragen

Nicht vorhanden

Einfriedung, Abgrenzung der Gartenanteile, Zäune, Hecken

Nicht vorhanden, können jedoch beim Bauträger gegen Aufpreis hergestellt werden

Hinweis Rettungswege:
Der zweite Rettungsweg erfolgt über den Garten. Der für das Aufstellen der Leiter notwendige Untergrund muss waagerecht und tragfähig sein und ist dauerhaft von festen Hindernissen (Bepflanzungen/gemauerter Grill etc.) freizuhalten.
Markisen u.ä. dürfen die Anleiterung nicht behindern.
Die Zugänge für die Feuerwehr müssen mind. 1,25 m breit und geradlinig sein.
Ein freier Zugang muss jederzeit gewährleistet sein.

Geländegestaltung

Die Roh- und Feinplanie sowie die Gestaltung der Freianlage am Gebäude werden vom Bauträger festgelegt.
Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis:
Im Bereich von Gartenanteilen können Versorgungs- und Entwässerungsleitungen die Sondernutzungsflächen queren.
Im Einzelfall ist auch die Aufstellung einer Leuchte am Rand des Gartenanteils zur Beleuchtung eines angrenzenden Wegs o.ä. notwendig.
Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist deren Zugang jederzeit zu ermöglichen.
Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern auch überhöht, geneigt bzw. geböscht (auch im Bereich von Gartenanteilen).

Der Zugang zu den Gartenanteilen und den darüber befindlichen Fenstern in den Obergeschossen sind für den Einsatz von Handleitern durch die Feuerwehr ständig frei zu halten.
Der Bauträger behält sich vor, die Grenzen zwischen Sondernutzungsflächen vollständig mit Sträuchern/Hecken auszuführen, je nach Vorgaben der Stadt.

Grünanlagen

Die Gartenflächen werden mit einer Rasensaat oder Fertigrasen versehen.
Pflanzungen auf dem Grundstück erfolgen nur nach behördlichen geforderten Vorgaben.
Im Plan dargestellte Pflanzungen sind unverbindlich.

Hinweis:
Die Anwuchsgarantie der Pflanzen unterliegt nicht der Gewährleistung.
Nach Einvernehmen mit den Erwerbern kann vorher eine Pflege der Pflanzen in der Anwuchszeit mit dem ausführenden Unternehmen schriftlich fixiert werden.

Verlegung oder Veränderung der im Plan dargestellten Wege etc., bedingt durch topographische Verhältnisse des Geländes bzw. aus gestalterischen Gründen und Auflagen der Baurechtsbehörde sind zulässig.

Die betroffenen Erwerber geben mit Unterschrift des Kaufvertrages ihre Zustimmung.

Unterlagen (Hausakte)

Hausakte

Die Eigentümergemeinschaft erhält nach Fertigstellung des Gebäudes die nachfolgenden Unterlagen in Form einer Hausakte.

Öffentlich- und rechtliche Bescheinigungen

Baugenehmigungsunterlagen, öffentliche und rechtliche Bauabnahme, geprüfte statische Unterlagen, Energieausweis, Abnahmebescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters, Baufluchtlinien- und gegebenenfalls Höhenattest des Vermessungsingenieurs.

Privatrechtliche Bescheinigungen

Ausführungszeichnungen und -unterlagen (durch Abweichungen zwischen Plänen und Ausführungen entsteht kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderungen, weder am Gebäude noch in den Planunterlagen), Prüfprotokolle, Anschriften der Handwerksunternehmen.

Dokumentation eingebauter Materialien (Gebäudepass)

Ausführungspläne im Maßstab M 1:50 mit dokumentierender Beschriftung.
Durch Abweichungen zwischen Plänen und Ausführungen entsteht kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderungen, weder am Gebäude noch in den Planunterlagen.

Technische Baubeschreibungen

(als Fortsetzung von oben) Technische Dokumentation, Betriebsanleitung und Wartungsanweisungen für Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlage sowie Dachflächenfenster usw.

Gebrauchshinweise

(als Fortsetzung von oben) Pflegeanleitungen für Oberflächen von Fensterrahmen, Sanitärobjekten, Fliesen, Parkett, Teppichböden.

Durch den Erwerber abzuschließende Wartungsverträge

Heizungsanlage, Rauchmelder, Drainagen und Abwasserrohre, und eventuell Druckerhöhungsanlage, Bodeneinläufe mit Rückstausicherung, Hebeanlagen, Fenster, Fensterflügel, Türen, Silikonfugen, Dachabdichtungen mit Begrünung sind turnusmäßig durch Fachfirmen auf Kosten des Erwerbers zu warten ebenso wie alle elektrisch eingebauten Lampen und sonstigen Elektro Geräte.

Ggfs. können noch zus. Anlagen wie Garagentor, Wohnungslüfter usw. hinzukommen.

Eigenleistungen

Allgemein

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Baunebenkosten

Bauträgerleistungen

Im Kaufpreis enthalten sind Baunebenkosten für:

- Statik
- Architekten- und Haustechnik-Planung
- Baugrunduntersuchung
- Vermessungskosten
  (ohne die Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung und Eintragung ins Kataster)
- behördliche Prüfungen, Genehmigungen und Abnahmen,
- sonstige Baunebenkosten, wie Bewirtschaftung und Versicherungen bis zur Abnahme durch den Erwerber

Zusätzliche Kosten für den Erwerber

Notargebühren, Grundbuchkosten und Grunderwerbssteuer.
Ebenso die Einmessung nach Fertigstellung und die Eintragung ins amtliche Kataster einschließlich der Gebäudemessurkunde sowie der Abmarkungskosten, Kaufpreisfinanzierungskosten, Kosten der Grundschuldbestellung und Vollzug im Grundbuch, Bankkosten, Disagio usw. sowie aller Unterlagen, die dafür notwendig sind.

Anschlussgebühren für Telefon, Fernsehen, Internet sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Eine Küche und Leuchten sind ebenso nicht im Kaufpreis enthalten.

Anrechenbare Preise für Mehrkosten

Malerarbeiten

Decke: 3,50 €/m² anrechenbare Preise für Mehrkosten*
Wände: 3,00 €/m² anrechenbare Preise für Mehrkosten*

Bodenbeläge Parkett

55 €/m² inkl. Sockel usw. anrechenbare Preise für Mehrkosten*

Fliesenarbeiten

Boden: 80 €/m² inkl. Sockel anrechenbare Preise für Mehrkosten,*
Wände: 65,00 €/m² anrechenbare Preise für Mehrkosten.*

*Alle Preise inkl. 19 % MwSt.

Sonstiges

Produktangaben

Bei der Angabe eines exakten Produktes kann der Bauträger immer ein vergleichbares Produkt eines deutschen Herstellers alternativ auswählen.

Übergabe

Die Einheiten/das Objekt wird besenrein übergeben.
Eine gründliche Bauendreinigung ist vom Erwerber in Eigenleistung zu erbringen.

Gestaltung

Der Bauträger behält sich vor, an der Außenfassade/an einem Außenbauteil ein Werbeschild mit seinem Firmenlogo anzubringen.
Ebenso in den Aufzügen.

Vertragliche Grundlagen

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk-, Detail- und Statik-Plänen.
Geringe maßliche Differenzen und Änderungen gegenüber den Eingabe- und Prospektplänen, die sich aus architektonischen oder technischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf den Bauwert, die Qualität und die Funktion des Gebäudes und auch sonst zumutbar sind, bleiben vorbehalten.

Diese können bedingt sein durch behördliche Auflagen, statische Erfordernisse und fortschreitende Erfahrungen und Erkenntnisse der Bautechnik.

Während der Planungsphase können sich die Schächte für Versorgungsleitungen, Stützen, Träger Dachbalken verändern, dies stellt keine Wertminderung dar.

Bauliche Zusatzmaßnahmen in Bezug auf Schallschutz oder Vormauerungen für die Versorgungsschächte, soweit diese fachtechnisch erforderlich sind und zu veränderten Raummaßen führen, können sich zu einer Minderung der Wohnfläche von bis zu zwei Prozent auswirken, ohne dass sich daraus eine Kaufpreisminderung ableiten lässt.

Bei Unterschieden zwischen Plänen und der Baubeschreibung gelten die Festlegungen der vorstehenden Baubeschreibung.

Visualisierte Darstellungen in den Verkaufsprospekten sind für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes nicht maßgeblich oder verbindlich.

Nicht besonders oder nicht eindeutig beschriebene Bauleistungen werden entsprechend dem allgemein üblichen Standard beziehungsweise den allgemein anerkannten Regeln der Technik und nach Ermessen des Bauträgers ausgeführt.

Gezeichnete Einrichtungsgegenstände, Farbgestaltungen sowie Darstellungen im Außenbereich haben informativen Charakter.
Soweit durch Tiefgaragenstellplätze und Abstellräume Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden müssen, duldet dies der Erwerber ohne Anspruch auf Entschädigung.

Temperatur- und feuchtigkeitsabhängige Schwund- und Quellrisse bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (Holz, Gipskarton, Putz, Stein usw.) unterliegen nicht der Gewährleistung. Dadurch auftretende Fugen werden nicht nachbehandelt.

Jegliche elastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen, bei ordnungsgemäßer Ausführung, nicht der Gewährleistung.

Für eventuelle spätere Setzungen von Beton-Pflastersteinen oder anderen Bereichen der Außenanlage, speziell im Bereich von Auffüllungen, haftet der Bauträger nicht, wenn sie trotz ordnungsgemäßer Ausführung entstehen.

Stichtag für die Gültigkeit von DIN-Vorschriften oder ähnlichen Normen und Standards ist der Tag der baurechtlichen Genehmigung.

Sonder- und Änderungswünsche sind in schriftlicher Form beim Bauträger rechtzeitig anzufragen. Der Bauträger muss dann entscheiden ob diese ggfs. noch umgesetzt werden können.
Der Bauträger wird über die gewünschten Änderungen ein Aufpreisangebot erstellen, welches vom Erwerber vor Ausführung unterschrieben werden muss.

Änderungswünsche konstruktiver Art können wegen des zu erwartenden Aufwandes (Statik, Terminverzögerungen, Disposition usw.) nicht erfüllt werden.
Die Erwerber sind nicht berechtigt, in das Baugeschehen und den Bauablauf durch Angaben an Handwerker einzugreifen.
Mündliche Zwischenabsprachen mit den Handwerksbetrieben sind nichtig, wenn dies dem Bauträger nicht bekannt gemacht wird.

Technische Einrichtungen, wie z.B. Lüftungseinrichtungen funktionieren nur, wenn diese nicht manipuliert oder anderweitig in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Teilweise kann es nötig sein, dass Stützen, Pfeiler oder Träger oder stärkere Dachsparren, Querpfetten aufgrund statischen Erfordernisses teilweise in den Wohneinheiten geplant werden. Dies stellt keine Wertminderung dar.

Die Bestellung der Einbauküche sollte nach Ausführung der Estricharbeiten und Verputzarbeiten erfolgen, da dann die endgültigen Maße genommen werden können.

Wichtige Hinweise Dunstabzüge in Küchen

Prinzipiell sind die Dunstabzüge in den Küchen als Umluftgeräte ohne Außenwanddurchführung geplant.

Anmerkungen

Ohne die schriftliche Genehmigung des Bauträgers darf das Gebäude in keinem Fall bewohnt oder in Besitz genommen werden. Der Bauträger hat das alleinige Hausrecht bis zur Übergabe und Eingang der bei Übergabe fälligen Kaufpreisrate.

Versicherungen

Für das geplante Gebäude sind Versicherungen notwendig.
Unsere Vertragspartner informieren Sie auf ihren Wünsch hin gerne.

Möbel

Möbel vor Außenwänden und Zwischenwänden sollten so aufgestellt werden, dass erwärmte Raumluft unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken an Außenwänden ungehindert zirkulieren kann.
Dies ist im Allgemeinen dann der Fall, wenn Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 10 cm von der Außenwand entfernt aufgestellt und wenn vorhandene Sockel ausreichend unterlegt werden.

Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es hinter und in den Möbelstücken an Wänden zu Feuchtigkeitsniederschlag mit nachfolgender Schimmelbildung kommt.

Schiebetüren

Nicht vorhanden.

Allgemeine Hinweise zur Baubeschreibung

Maßangaben in dieser Baubeschreibung sind als „Circa-Maße“ zu verstehen.

Von den angegebenen Baustoffen und Produkten sowie Konstruktionsweisen kann der Bauherr – Schaile Immobilien GmbH + Co. KG – abweichen, wenn ein triftiger Grund vorliegt, zum Beispiel zur Korrektur von Planungsfehlern und/oder Ausführungsfehlern.

Im Falle von fachtechnisch bedenklichen oder fachtechnisch notwendigen anderen Ausführungen, bei nicht mehr oder zu spät lieferbaren Produkten, bei behördlichen Auflagen/Änderungen. Abweichende Ausführungen haben insofern den Sinn und Zweck die fachgerechte Ausführung, die der geschuldeten Sollbeschaffenheit möglichst nahekommt, zu erfüllen.

Des Weiteren behält sich der Bauträger vor, im Rahmen des künstlerischen Gesamtwerks der Architektenleistung, die mithin erst mit der Fertigstellung des Gesamtbauwerks abgeschlossen ist, die Fassadendetails sowie die Farbgestaltung bis zum Zeitpunkt der restlosen Fertigstellung zu verändern.

Diese Baubeschreibung enthält manchmal die Formulierung „oder“ bzw. „es bleibt vorbehalten …“ oder eine ähnliche Formulierung.
Damit lässt sich der Bauträger die Möglichkeit offen, zwischen zwei oder mehreren Ausführungsalternativen zu wählen.

Maßgebend für die Ausführung der beschriebenen Bauteile sind neben dieser Baubeschreibung die dazugehörigen beurkundeten Pläne.
Falls Bauteile in dieser Baubeschreibung nicht genannt, aber in den Plänen dargestellt bzw. angegeben sein sollten, so gelten nur die beurkundeten Pläne.

Bei Unstimmigkeiten zwischen dieser Baubeschreibung und den dazugehörigen beurkundeten Plänen ist diese Baubeschreibung maßgebend.
Die Baubeschreibung ist ausführlich und eingehend abgefasst, um Unklarheiten im Sinne von Widersprüchen zwischen unterschiedlichen Vorschriften und Ausführungsmöglichkeiten zu vermeiden.

Der Bauträger wird das Bauwerk technisch einwandfrei erstellen und die zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsantrags bzw. des Antrags auf Freistellung von der Baugenehmigung (Bauantragstellung) allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachten, es sei denn, die Baubeschreibung sieht dazu in Einzelfällen eine abweichende Bauausführung vor.

DIN-Normen und andere Regelwerke sind im Fachhandel oder Beuth Verlag erhältlich.
Der Bauherr verwendet bei jedem Bauvorhaben für gleiche Leistungen/Bauteile dieselben Abschnitte/Ziffern innerhalb der Gewerke (siehe Inhaltsverzeichnis).

Diese Baubeschreibung enthält nur die bei diesem Bauvorhaben vorkommenden Abschnitte/Ziffern entsprechend den vorhandenen Bauteilen.

Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis des Vertragsgegenstandes ist zur Zahlung fällig entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der Makler und Bauträgerverordnung (MaBV)

Zu jeder Kaufpreisanforderung, erhalten Sie einen Bericht des Bauleiters über den aktuellen Stand der Arbeiten.

Die Kaufpreisraten sind in folgenden Teilbeträgen gem. MaBV zur Zahlung fällig:

1. Rate 30 %	nach Abschluss des Kaufvertrages, frühestens jedoch nach Beginn der Erdarbeiten.
2. Rate 28 %	nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich der Zimmererarbeiten, ohne Dachhaut
3. Rate 9,8 %	nach Fertigstellung der Sanitär- und Elektrorohinstallation sowie Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
4. Rate 7,0 %	nach Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
5. Rate 8,4 %	nach Fertigstellung des Estrichs und der Innenputzarbeiten, ausgenommen der Beiputzarbeiten sowie der Heizungsinstallation
6. Rate 13,3 %	nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, der Fassadenarbeiten, nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
7. Rate 3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung