



Neubau von attraktiven Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt - Soest



(Abbildungen enthalten Sonderwünsche)



KfW-Effizienzhaus 55

- Planung
- Baubetreuung
- Projektsteuerung
- schlüsselfertiges bauen

■ 59519 Möhnesee-Körbecke
Börnigeweg 5

Tel. 0 29 24 / 85 14 50
Fax 0 29 24 / 85 14 52

info@wapelhorst-baugesellschaft.de

www.wapelhorst-baugesellschaft.de

- Wir planen und bauen
- vom Rohbau bis schlüsselfertig
- individuell
- mit Festpreisgarantie

Diese Planung ist
geistiges Eigentum der
Wapelhorst Baugesellschaft
und darf nicht
kopiert werden.



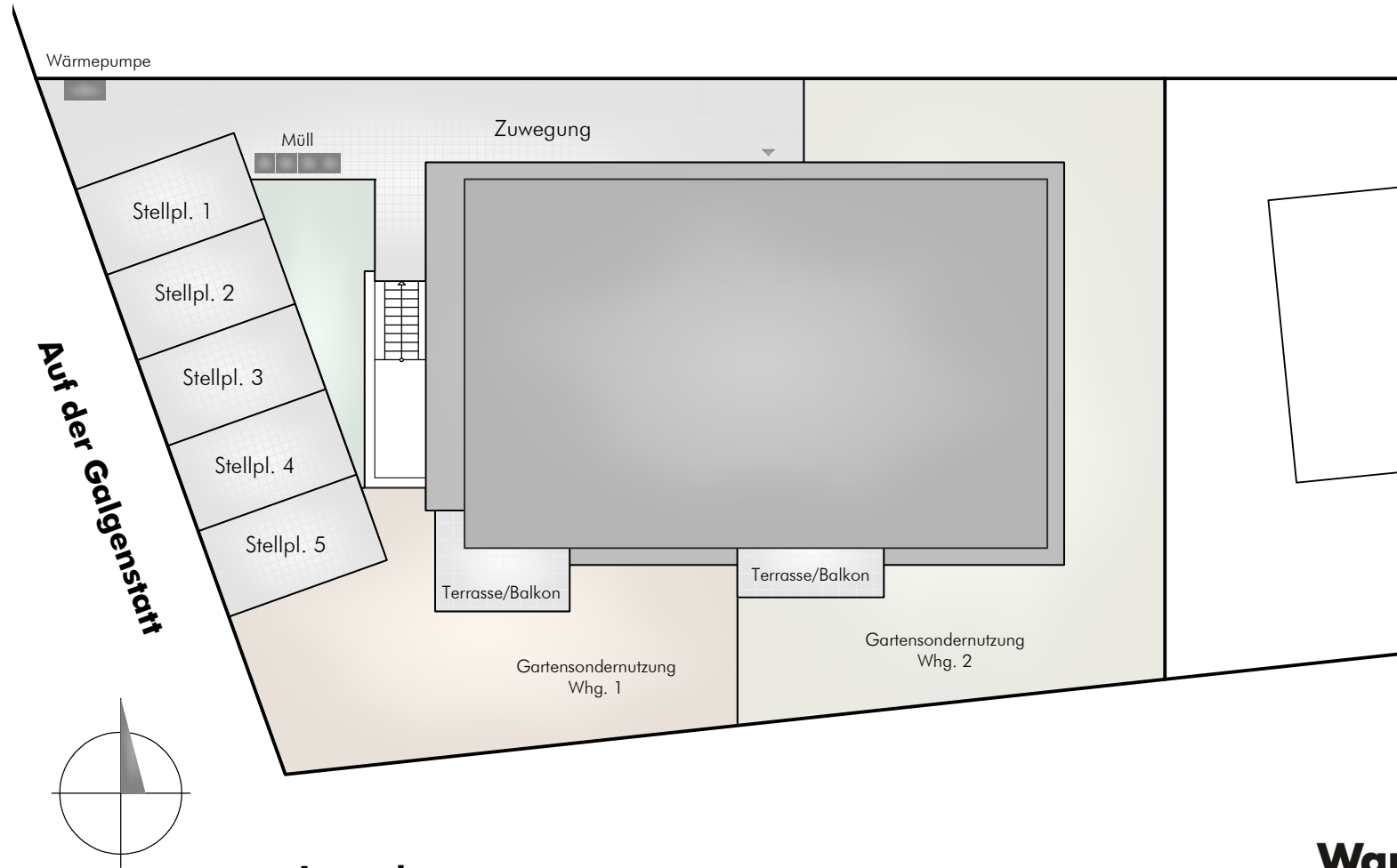
Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Quelle: Google Maps



Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Lageplan

Wapelhorst



BAUGESELLSCHAFT MBH

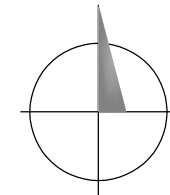
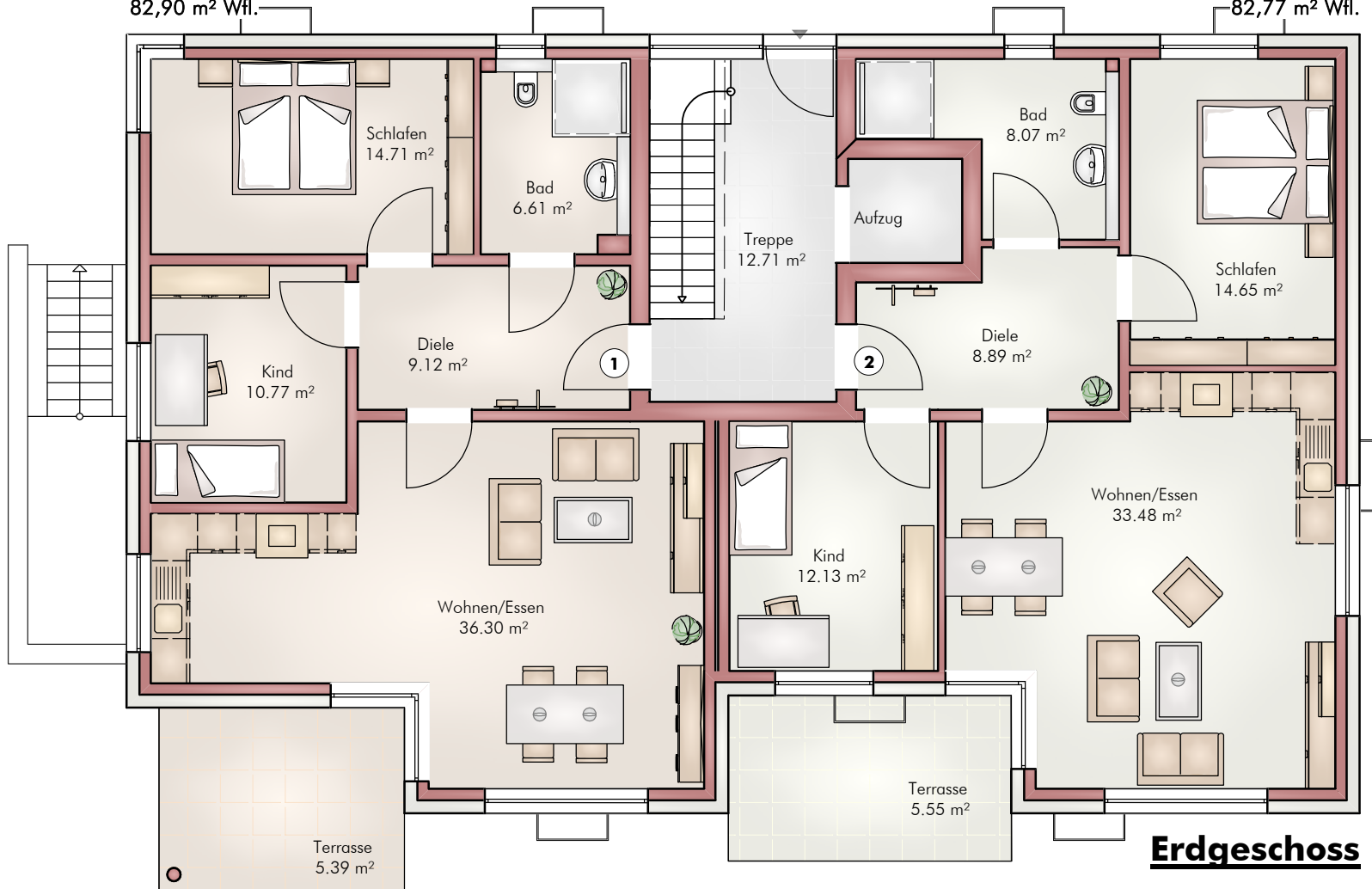


Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Wohnung 1
82,90 m² Wfl.

Wohnung 2
82,77 m² Wfl.





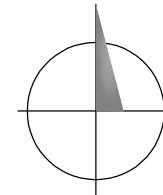
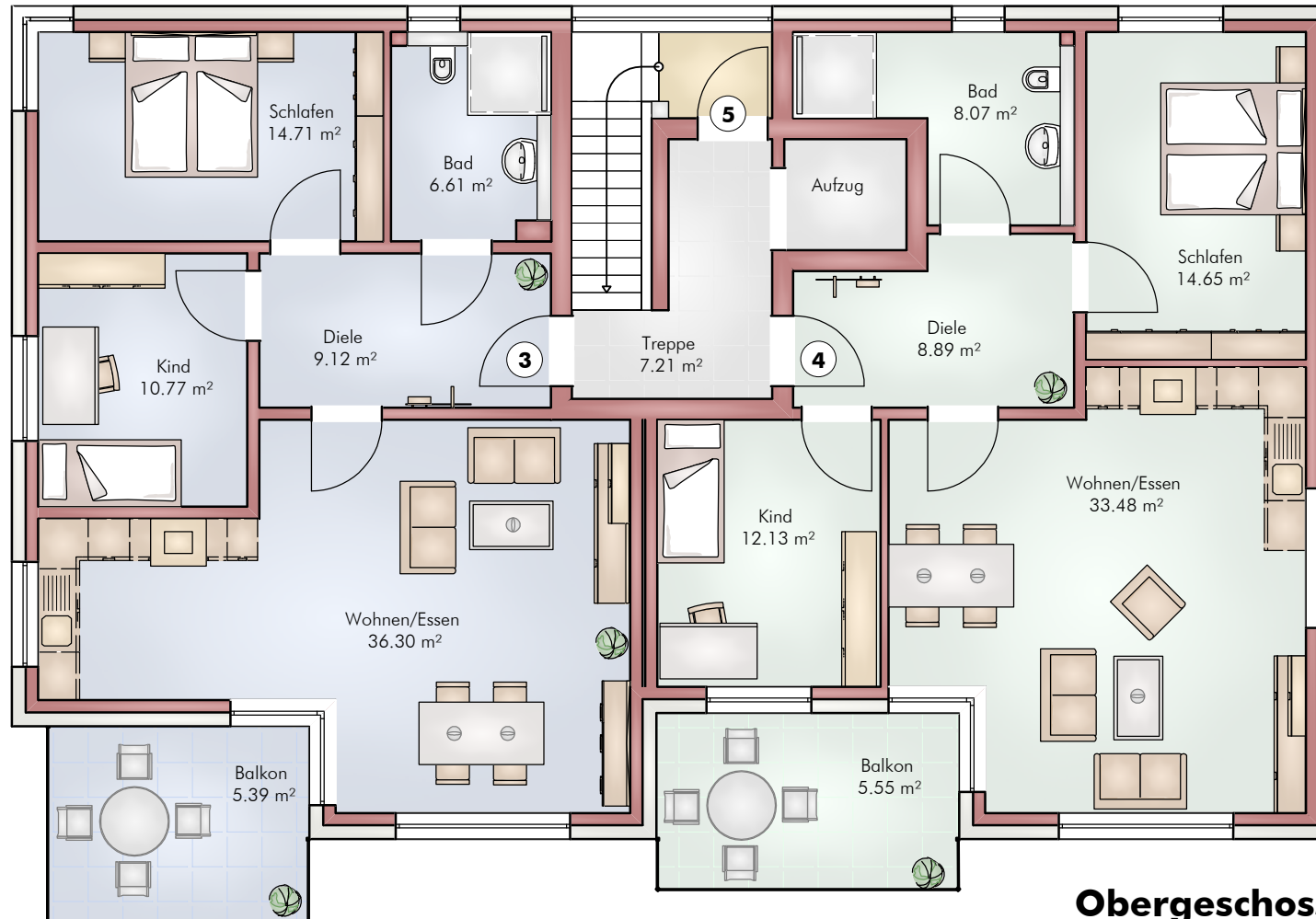
Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Wohnung 3
82,90 m² Wfl.

Flur
1,92 m²

Wohnung 4
82,77 m² Wfl.



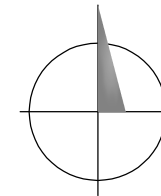
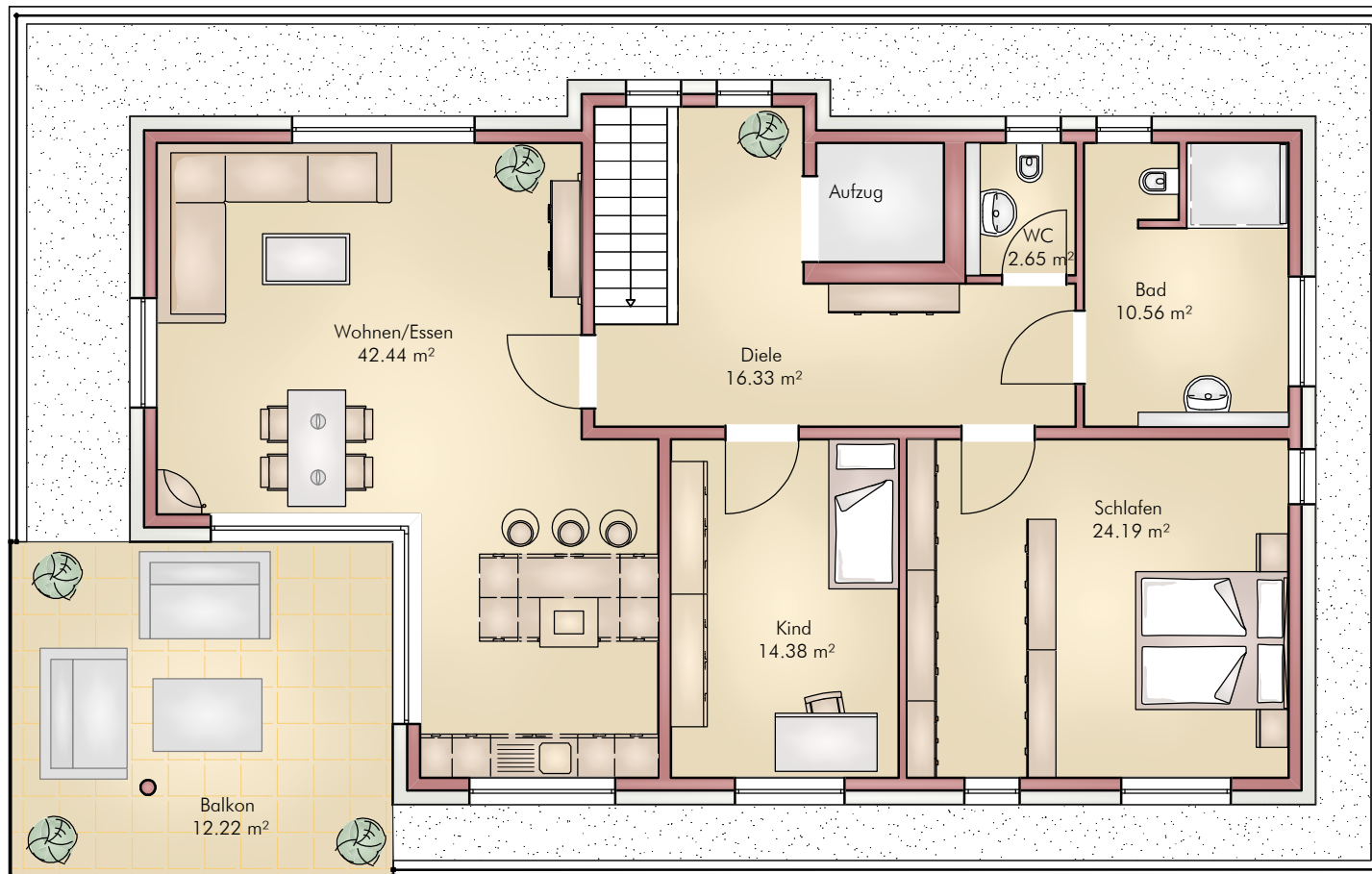
Obergeschoss



Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



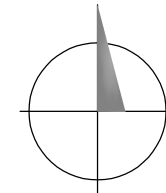
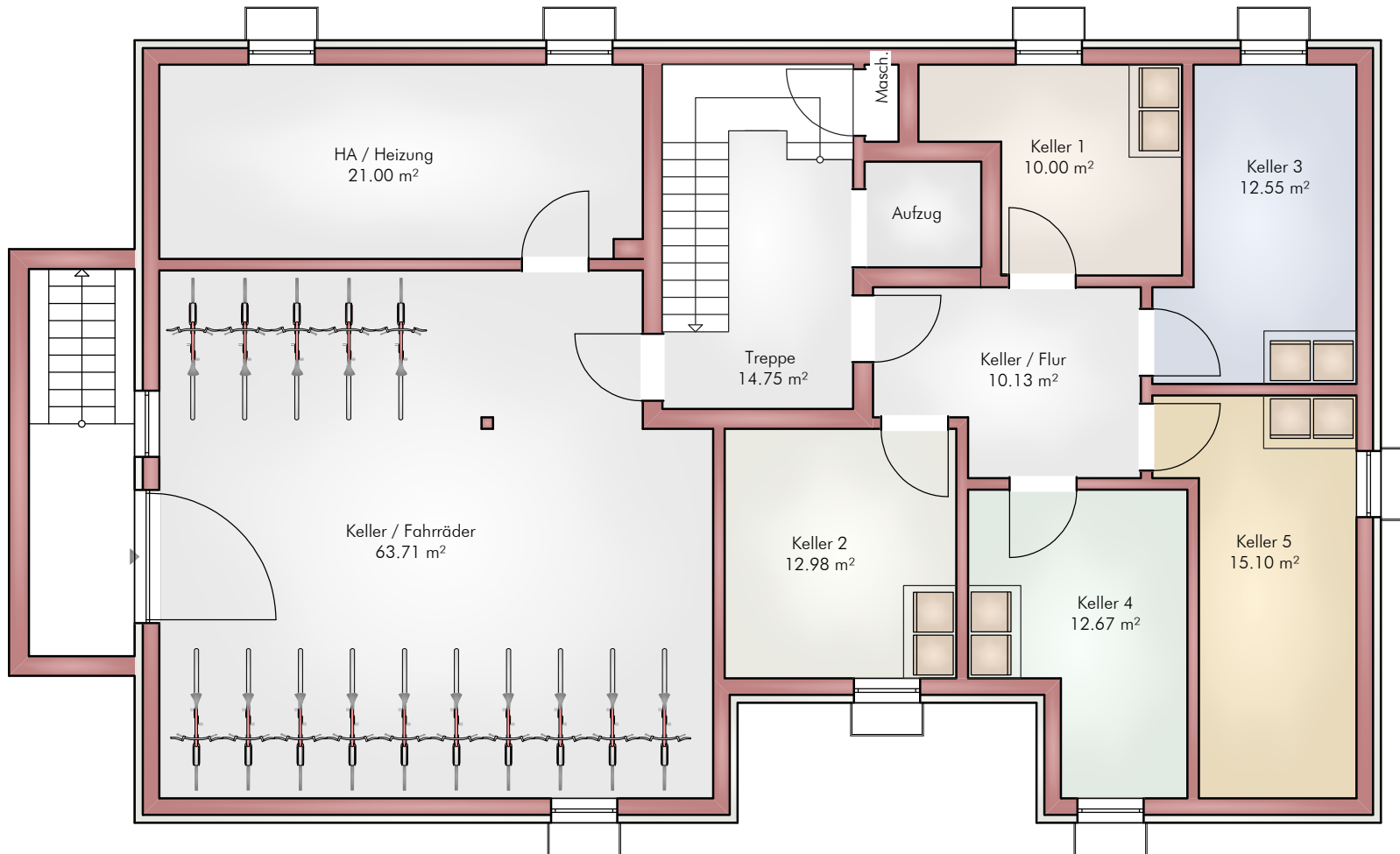
Wohnung 5
124,68 m² Wfl.



Dachgeschoss



Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Kellergeschoss



Attraktive Eigentumswohnungen Auf der Galgenstatt in Soest



Übersicht einiger Ausstattungsmerkmale:

- Ausführung als kfW-Effizienzhaus 55
- Energieeffizienzklasse A+
- Luftwärmepumpe für die Wärmeversorgung
- Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Handtuchheizkörper in den Badezimmern
- 3-fach Verglasung der Fenster
- PVC-Designbodenbelag in den Wohnräumen
- elektrische Rollläden
- Terrassen mit eigenem Gartenanteil
- Aufzug vom Kellergeschoss bis in die Penthouse-Wohnung
- Standort für Waschmaschine und Trockner im eigenen Kellerraum
- großzügiger Fahrradkeller
- Schließanlage

Angaben aus dem Energieausweis

- Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 13,3 kWh/m²a
- Energieeffizienzklasse: A+
- Baujahr: 2020

Bau- und Leistungsbeschreibung

5 WE – Auf der Galgenstatt – Soest



1. Allgemeines

Auf dem ca. 575 m² großen Grundstück entsteht ein Wohnhaus mit 5 Eigentumswohnungen, dazu 5 Stellplätze auf dem Grundstück .

Das unterkellerte Gebäude ist zweigeschossig mit ausgebautem Staffelgeschoss.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine Terrasse mit gesondertem Gartennutzungsrecht.
Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss erhalten einen Balkon.

Für den Leistungsumfang der einzelnen Gewerke gilt: Größe und Anzahl gemäß Zeichnungen.

Die Bebilderung dieser Baubeschreibung beinhaltet ausschließlich beispielhafte Darstellungen und bildet in keinem Fall den vereinbarten Leistungsumfang ab.

2. Entwurf / Planung

Der Verkäufer erstellt/übernimmt:

- Entwurfsplanung mit Entwässerungsplanung
- Bauantrag einschl. aller erforderlichen Unterlagen.
- die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten
- die Vermessung des Grundstückes und Absteckung des Gebäudes
- die Hausanschlüsse Strom, Wasser, Telekom
- den Kanalanschluss für Abwasser mit Übergabekontrollschacht
- die Statische Berechnung mit Prüfung durch den Prüfeningenieur
- den Schallschutznachweis
- den Wärmeschutznachweis als KfW- Effizienzhaus 55
- Umsetzung des Arbeitsschutzes laut Baustellenverordnung als Sicherheits- und Gesundheitsschutz- Koordinator
- Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung



3. Wärmeschutz / Schallschutz

Das Gebäude wird, der zum Zeitpunkt des Vertrages gültigen Energieeinsparverordnung entsprechend, als **KfW-Effizienzhaus 55** erstellt. Ein Energieausweis wird aufgestellt und bei Fertigstellung den Erwerbern ausgehändigt.

Die Mindestanforderungen der DIN 4109 , Schallschutz im Hochbau, sind Vertragsbestandteil.

4. Bauleitung

Der Verkäufer übernimmt die Fachbauleitung für die von ihm vertraglich zu erbringenden Bauleistungen.

5. Versicherungen

Der Verkäufer ist für seine Leistungen haftpflichtversichert und es wird eine Bauleistungs- sowie Wohngebäudeversicherung für die durch ihn erbrachten Leistungen abgeschlossen.

6. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit den notwendigen Werkzeugen, Baukran und sämtlicher für unsere Leistungen notwendige Gerüste eingerichtet. Das Baustellen WC ist für den Zeitraum unserer Leistungen Leistungsbestandteil. Die Erstellung des Baustrom- sowie Bauwasseranschluss ist im Leistungsumfang enthalten, ebenso die Kosten für Strom und Wasserverbrauch.

7. Erdarbeiten

Der Mutterboden wird soweit erforderlich, abgeschoben und zur Wiederverwendung seitlich gelagert. Der Baugrubenaushub wird zum Teil zur späteren Verfüllung seitlich gelagert, der überschüssige Boden wird zu einer Bodendeponie abgefahren.

8. Entwässerungsarbeiten

Die erforderlichen Abflussleitungen werden aus Kunststoffrohren mit den jeweils erforderlichen Nenndurchmessern gem. DIN ausgeführt. Kessel-Schmutzwasserhebeanlage für anfallendes fäkalienfreies Abwasser unterhalb der Grundleitungen. Übergabekontrollschächte und Kanalanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser sowie die Abnahme- und Prüfprotokolle der Entwässerungsarbeiten soweit von der Genehmigungsbehörde gefordert sind enthalten.

9. Beton- / Stahlbetonarbeiten

■ **Sohle**

Die Sohlenplatte wird, gemäß statischer Berechnung, aus wasserundurchlässigem Beton, mit Baustahlgewebe-matten bewehrt auf einer kapillarbrechenden Drainageschicht und Folienabdeckung hergestellt. Als Fundamentanker wird ein feuerverzinktes Bandeisen in der Sohlplatte verlegt. Soweit notwendig wird zusätzlich ein Fundamentanker ausserhalb der Sohle in Edelstahl V 2A verlegt.

■ **Unterkellerung**

Die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Beton, mit Baustahlgewebematten bewehrt, hergestellt. Die Außenwände mit schalungsglatte Oberfläche erhalten außen eine Perimeterdämmung.

■ **Geschossdecken**

Die Geschossdecken über KG, EG und OG bestehen aus vorgefertigten Platten aus Stahlbeton mit glatter Unterseite und Ortbetonschicht. Die Stoßfugen der Platten im EG, OG und DG werden verfüllt und sind im Zuge der Malerarbeiten vom Erwerber nachzuspachteln.

■ Aufzugsschacht

Die Aufzugsschachtunterfahrt wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

■ Treppenläufe

Die Treppenläufe und Podeste werden schallentkoppelt aus Stahlbeton hergestellt.

■ Balkonkragplatten

Die Balkonkragplatten werden in Stahlbeton ausgeführt.

10. Mauerarbeiten

Die gemauerten Außenwände der Geschosse werden aus 17,5 cm starkem Mauerwerk aus Kalksandstein und mit einem WDVS (Wärme-Dämm-Verbund-System) in der nach EnEV (Energie-Einspar- Verordnung) erforderlichen Stärke erstellt. Die Innenwände werden je nach statischer Beanspruchung aus 11,5 cm – 24 cm starkem Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Fertigrollladenkästen werden in wärmedämmter Ausführung eingebaut.

11. Zimmerarbeiten



Das Dachtragwerk wird als flaches Pultdach, mit eventuell erforderlichen Stützen gem. Statik, aus umweltfreundlich imprägniertem Nadelholz der Güteklasse II, aufgestellt.

Die Unterseiten der Dachüberstände werden mit Kunststoff-Paneelen im Farbton weiß verkleidet.

12. Dachdeckungsarbeiten

Flachdachabdichtung aus hochwitterungsbeständigen Bahnen.

Die Abdichtung der Balkone und Flachdachbereiche werden mit einer Bitumen- Schweißbahn oder Folie ausgeführt.

13. Klempnerarbeiten

Die vorgehängten Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Zinkblech mit allen erforderlichen Formstücken. Die Fallrohre werden bis Oberkannte Gelände geführt, Anschluss an die Grundleitungen des Entwässerungssystems. Die Mauerwerksabdeckungen der Balkone und der Attika werden mit Zinkblech verkleidet.

14. Heizung

Es ist eine Luft – Wasser – Wärmepumpe mit Schaltuhr für die Nachtabenkung, einer witterungsgeführten Regelung sowie einem Warmwasserspeicher nach Bedarfsermittlung vorgesehen. Indirekt beheizter Speicher für die Warmwasserbereitstellung.

In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung mit Thermostatventilen zur individuellen Regelung gemäß der Wärmebedarfsermittlung eingebaut. Es werden wärmedämmte Kunststoff – Metall Verbundrohre verlegt.

Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper ausgeführt, Credo Uno, Fabrikat Kermi oder gleichwertig.

Für die Ermittlung des Heiz- Energieverbrauchs wird jede Wohnung separat für eine elektronische Wärmemengenzählung vorgerichtet. Lieferung der Wärmemengenzähler über ISTA, Techem oder ähnlich per Leasingvertrag durch den Käufer.

15. Lüftung

Es wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung durch dezentrale Lüftungsgeräte als Wandeinbaugerät mit Leibungslüfterelementen, Abdeckungen Kunststoff weiß, ausgeführt.

16. Sanitäre Installation

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren. Die Frischwasserleitungen werden als Kunststoff-Metall-Verbundleitungen verlegt, die Dämmung der Leitungen werden gemäß DIN ausgeführt. Die Warmwasserversorgung des Bades, des WC's und der Küche erfolgen über die zentrale Warmwasseranlage, mit Zirkulationsleitungen. Die Heizungs- und Sanitärleitungen werden in den Wohngeschossen unter Putz verlegt bzw. verkleidet, im Keller und in den Technikräumen unter der Decke bzw. auf den Wänden.

Für die Ermittlung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs wird jede Wohnung separat für eine Verbrauchsmessung vorgerichtet. (Lieferung der Kalt- und Warmwasserzähler per Leasingvertrag durch den Käufer).

Sanitärobjekte: Modell **Keramag Renova Plan**, im Standardfarbton weiß oder gleichwertig

Armaturen: Modell **Euro-Style**, Fabrikat **Grohe**, in verchromter Ausführung oder gleichwertig



Leistungsumfang:

Badezimmer: (Ausstattung gem. Zeichnung)

- Warm- und Kaltwasseranschluss für Waschtisch und Dusche
- Dusche 120/120 cm bodengleich gefliest, Bodenablauf als Rinne, Aufputz- Thermostatbatterie, mit Schlauch, Handbrause und Wandstange
- Porzellan-Waschtisch 65cm breit, verchromter Ablauf, Waschtischeinhandmischer
- WC- Anlage als Tiefspül- WC, wandhängend, mit Unterputzspülkasten, Wasserspartaste, WC-Sitz mit Deckel

Zubehör wie Duschtrennwände, Spiegel, Papierhalter und Handtuchhalter sind Einrichtungsgegenstände und im Leistungsumfang nicht enthalten.

Küche:

- Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle
- Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine mit Absperrventil
- Bei Küchen die an einer Außenwand liegen kann auf Wunsch des Erwerbers für eine Dunstabzugshaube ein Leerrohr für einen Wrasenabzug bis 15 cm Durchmesser in der Außenwand angelegt werden
- Bei innenliegenden Küchen ist eine Umluftabzugshaube durch den Erwerber zu planen

Gäste-WC (falls vorhanden):

- Warm- und Kaltwasseranschluss für Waschtisch
- Porzellan-Waschtisch 40 cm breit, verchromter Ablauf, Waschtischeinhandmischer,
- WC-Anlage als Tiefspül-WC wandhängend mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz mit Deckel

Kellerraum:

- Anschluss und Ablaufmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Kondentrockner. Für diese Geräte wird ein Sockel aus Mauerwerk mit Betonabdeckung erstellt.

Heizungskeller:

- Ausgussbecken mit 5-l Kleindurchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung (zur Nutzung durch den Hausmeister)

EG-Wohnungen:

- 1 frostsichere Außenzapfstelle

17. Elektroinstallation

Die Elektroanschlüsse werden nach den entsprechenden VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Die Leitungen werden in den Wohngeschossen unter Putz verlegt, im Keller teilweise auf den Wänden. Ein Fundamenterder und der Zählerschrank mit allen erforderlichen Sicherungsautomaten werden im Kellergeschoss bzw. HAR eingebaut. Eine Satelliten-Empfangsanlage wird auf dem Dach installiert. Die gesamte Elektroanlage erhält ein Schutzsystem (FI – Schalter).

Schalterprogramm: Flächenschalter Gira Standard weiß oder gleichwertig

45 Steckdosen in Wohnungen bis 100 m² Wfl.
55 Steckdosen in Wohnungen über 100 m² Wfl.

Ausstattung je Wohnung:

- 1 Fernsehanschluss im Wohnzimmer und in den Schlafräumen
- Antennenverkabelung für Satellitenanschluss als Antennenleerrohre mit eingezogenem Kabel zur Satelliten- Empfangsanlage auf dem Dach
- 1 Telefonanschluss im Wohnbereich oder Flur
- 1 Deckenauslass je Raum, im Essbereich ein zusätzlicher Deckenauslass, für bauseits ausgeführte Beleuchtung
- 1 Außensteckdose (von innen schaltbar) im Terrassen-/Balkonbereich

Von den Wohnungen zur Haustür wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner und farbiger Videoüberwachung installiert, mit dieser Anlage kann der Bereich vor der Haustür aus den Wohnungen eingesehen und die Haustür geöffnet werden.

Gemäß Rauchwarnmelderpflicht für NRW werden die Wohnräume sowie Flure innerhalb der Wohnung, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Elektrozähler im Technikraum- Allgemein, je Wohnung eine Unterverteilung. Schaltungen nach Erfordernissen in Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung, die Brennstellen ohne Aufhängen der Leuchten im Sondereigentum.

Leuchten:

- Treppenhaus: je 1 - 2 Decken- oder Wandleuchten je Geschoss.
- Außenleuchte an der Haustür mit Bewegungsmelder.
- Balkon oder Terrasse: je 1 Wandleuchte
- Technikraum- Allgemein: Langfeldleuchte

Alle Leuchten mit energiesparenden LED- Leuchtmitteln.

18. Trockenbauarbeiten

Zwischen und unter dem Dachtragwerk:

- Wärmedämmung aus Mineralwolle
- PE-Folie unter der Wärmedämmung
- Gipskartonverkleidung auf einer Holzunterkonstruktion, tapezierfertig gespachtelt

19. Putzarbeiten

■ Innenputz

Keller: Die Beton- Außenwände werden mit schalungsglatte Oberfläche, die Innen- Wände aus überwiegend großformatigen Steinen als KS-Sichtmauerwerk ausgeführt, die Fugen sind stumpf gestoßen.

Wohngeschosse: Die Mauerwerkswände erhalten einen einlagigen, tapezierfertigen geglätteten Gipsputz, Qualitätsstufe Q 2. Geeignet für bauseitige, grobstrukturierte Wandbekleidungen wie Rauhfaser mit einer Körnung RG (z.B. Erfurt Rauhfaser Nr. 52). Freistehende Kanten werden mit Eckschutzschienen ausgeführt. Bad und WC erhalten einen Aqua-Protect-Putz.

Auf Grund der üblichen bauphysikalischen Vorgänge können auf Putzflächen Haarrisse bis 1,0 mm Breite entstehen, die je nach Oberflächenbehandlung auch sichtbar werden können. Bei einem alleinigen Anstrich sind gegebenenfalls zusätzlich Vorarbeiten, wie z.B. das Aufbringen eines Malerfließ (nicht im Leistungsumfang enthalten), zur Vermeidung der Haarrisse nötig.

■ Außenputz

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, Stärke entsprechend der bei Vertragsabschluss gültigem EnEV. Die Fassade erhält einen Außenputz als mineralischen Scheibenputz mit 3mm Körnung, weiß. Der Sockel erhält einen Zementputz glatt, hellgrau gestrichen. Der Anschluss an andere Materialien erfolgt über Putzschienen oder Kellenschnitt.

20. Fenster / Rollläden / Türen

- **Fenster:** Aus Kunststoffprofilen, außen mit Folienbeschichtung anthrazit – innen weiß, mit einer 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, ohne Sicherheitsglas, mit einem U-Wert Glas 0,6 W/m²K. Fensteroliven weiß, Ausführung teilweise mit Festverglasung, einschließlich Einbau und Abdichtung zum Gebäude.

Je Flügel mit 4 Pilzkopfverriegelungen.

Fensteroliven weiß. Balkon- und Terrassentüren erhalten eine Rollenfalltür und außenseitig einen Griff. Im Erdgeschoss alle Fenster- und Balkontürgriffe abschließbar, in den oberen Geschossen Fenster- und Türelemente zum Balkon abschließbar.



- **Kellerfenster:** mit Isolierverglasung und gedämmter Zarge ohne Fensterbänke, Kunststoff-Lichtschacht mit verzinktem Gitterrost mit Einbruchssicherung
- **Rollläden:** Kunststoffrollläden weiß, an den Fenstern mit waagerechten Stürzen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Ausführung mit einem Elektroantrieb je Rollladenwelle, schaltbar je Rollladen neben dem Fenster.

Treppenhausfenster ohne Rollläden und Jalousien.

- **Fensterbänke aussen:** aus Aluminium, weiß beschichtet, ohne bodentiefe Fenster des Erdgeschosses, diese sind Teil der Außenanlagen

21. Türen

- **Haustüranlage:** Haustür aus Aluminiumprofilen, teilweise Isolierverglasung (die in den Zeichnungen dargestellte Tür dient als unverbindliches Beispiel), elektrischer Türöffner, Obentürschließer mit Rast-Feststellung, Klingel- und Gegensprechanlage.

Die Briefkastenanlage wird freistehend vor das Gebäude gesetzt.

- **Innentüren:** mit Holzcharge in Weiß-Dekor, Gummilippendichtung, Röhrenstegeinlage, Elementpreis 300,00 EUR incl. MWSt und Einbau. 2- flügelige Türen Elementpreis 500,00 EUR incl. MWSt und Einbau.

Je Wohnung eine Ganzglastür, Elementpreis 500,00 EUR incl. MWSt. einschl. Montage.

Drückergarnituren mit Kurzschild und Buntbartschloss, Elementpreis 20,00 EUR incl. MWSt. und Einbau.

- **Wohnungseingangstüren:** Funktionstüren der Schallschutzklasse 3, Klimaklasse III, mit Schall-Ex-Bodendichtung und Türspion, mit Stahlzargen, Sicherheitsdrückergarnitur mit Profil-Zylinder.

Alle Wohnungseingangstüren werden in weiß ausgeführt.

22. Estricharbeiten

- Kellergeschoss: Verbundestrich auf Trennlage
- Erdgeschoss: schwimmender Estrich mit Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
- Ober- und Dachgeschoss: schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung .

Die Trocknungszeit des Estrichs kann je nach Jahreszeit und Witterung sehr unterschiedlich sein. Für das Verlegen von Bodenbelägen in Eigenleistung wird eine Feuchtigkeitsmessung und gegebenenfalls eine mechanische Bautrocknung (Stromkosten übernimmt der Erwerber) empfohlen.

23. Fliesenarbeiten

Es sind Plattengrößen ab 15/15 cm bis 30/60 cm vorzusehen.
Fliesen Materialpreis inkl. Bordüre bis 40,00 €/ m² inkl. Zubehör und MwSt.

- **Boden** Küche: bis 8,0 m² Sockelplatten aus Bodenbelag
Flur: Sockelplatten aus Bodenbelag
Bad/WC: ohne Sockelfliesen
- **Wand** Bad: Wandfliesen maximal bis Türhöhe
WC: Wandfliesen maximal bis 1,20 m Höhe
(nicht ausgeführte Flächen werden nicht vergütet)
- **Balkon** mit Marlux-Platten (Materiallistenpreis bis 40,00 EUR/m² inkl. MwSt.) oder gleichwertig auf einem Kiesbett.

Bewegungsfugen zwischen Badewanne, sowie Brausetasse und Fliesen werden mit elastischen Versiegelungen geschlossen. Das Gleiche gilt für die Anschlussfugen zwischen Wand und Boden. Diese Wartungsfugen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Unter den Wandfliesen im Spritzwasserbereich wird eine Flüssigdichtung aufgebracht. Wandaussenecken mit Abschlussprofilen als Kantenschutz in der Materialausführung Edelstahl.

24. Bodenbelagsarbeiten

In den Wohnräumen, in denen keine Fliesen verlegt werden (außer im Kellergeschoss), wird ein PVC-Designbelag zu einem Materialpreis bis 20 €/m² brutto ausgeführt.

25. Natursteinarbeiten

- Fensterbänke innen:
 - Fenster mit Brüstung:
in Fensterbreite mit 3cm allseitigem Überstand aus Naturstein oder Kunststein, Materialpreis bis 290,- €/m² einschl. MwSt., ohne Gutschrift bei Entfall der Küchenfensterbank.
Im Bad und WC werden die Fensterbänke mit Fliesen entsprechend Punkt 23 ausgeführt.
 - Treppenhaus:
Ausführung mit hellem Granit-, Padang cristallo, Oberfläche poliert. Stufen einteilig. Boden und Podeste in Bahnenware auf schwimmenden Estrich, schallentkoppelt. Sockelleisten umlaufend.

26. Schlosserarbeiten

- Balkongeländer und eventuelle Brüstungsgeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion, Handlauf aus Edelstahl, Brüstung aus mattiertem Sicherheitsglas
- Treppenhausgeländer aus Stahlkonstruktion, Handlauf aus Edelstahl



27. Aufzug

Aufzug als Hydraulischer Aufzug vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoss. Das Antriebsaggregat und die Systemsteuerung sind im Technikraum im Kellergeschoss untergebracht.

Die Tragkraft liegt bei ca. 8 Personen bzw. 630 kg. Das Kabinenmaß liegt bei ca. 1,10 x 1,40m.

Die Tür ist ca. 90 x 200 cm, so dass der Fahrstuhl barrierefrei ausgeführt wird.

Die Beleuchtung erfolgt mit energiesparenden LED- Leuchtmitteln, mit Dauerlicht- Abschaltung, wenn der Aufzug nicht genutzt wird.

28. Maler- und Tapezierarbeiten

- **Treppenhaus:** Die Wandflächen erhalten eine strapazierfähige Beschichtung, die Deckenflächen und Untersichten der Treppenläufe werden geputzt und weiß gestrichen, Treppengeländer werden farbig angestrichen.
- **Technik- und Hausanschlussraum- Allgemein:** Wandflächen aus Sichtmauerwerk erhalten keinen Anstrich/Versiegelung.
- **Allgemein außen:** verzinkte Metallteile ohne Anstrich
- **Keller:** Der Estrich in sämtlichen Kellerräumen erhält einen Versiegelungsanstrich

29. Außenanlagen

Stellplätze, Hauszugang in wasserdurchlässigem Pflaster.

Terrassen in Platten 40/40 cm, gestrahlt und gefast, seitlich mit Betonrückeneinfassung. Materialpreis bis 40,00 €/m² inkl. MwSt.

Spritzschutz im Sockelbereich des Hauses soweit möglich.

Die nicht bebaute Grundstücksfläche wird mit Mutterboden einplaniert. Feinplanum für die Pflanzflächen und die Raseneinsaat.



Freiflächen werden mit Rasen eingesät, Anpflanzung in Teilflächen durch Sträucher und Gehölz. Die Pflege ist von den jeweiligen Käufern (Eigentümergeinschaft) nach den Angaben der Hausverwaltung vorzunehmen.

30. Versorgungsträger

Hausanschlüsse für Wasser, Strom und Telekom.

Der Wohnungsstromzähler und der private Telefonanschluss müssen auf eigene Kosten des Erwerbers beantragt werden.

31. Eigenleistungen

Eigenleistungen einzelner Gewerke sind nach Vereinbarung möglich und werden vom Kaufpreis als Minderpreis abgezogen. Bei der Ausführung sind die Ausführungsbestimmungen sowie die abzustimmenden Termine einzuhalten, wobei die entsprechenden Vor- bzw. Nebenleistungen eingeschlossen sind.

Die Eigenleistung ist nicht in der vertraglich festgelegten Bauzeit enthalten. Außerdem kann für Eigenleistungen keine Gewährleistung übernommen werden. Alle Änderungen zu dieser Baubeschreibung bedürfen der Schriftform.

32. Sicherheitsstandards

- Gegensprechanlage mit farbiger Videoüberwachung im Eingangsbereich
- Wohnungseingangstüren mit Stahlzargen, Spion und Sicherheitsdrückergarnitur
- Schließanlage: Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion
- im Erdgeschoss Fenster- und Terrassentürgriffe abschließbar sowie in den oberen Geschossen Fenster- und Türelemente zum Balkon abschließbar
- Außenleuchte an der Haustür mit Bewegungsmelder
- Rauchwarnmelder, batteriebetrieben, in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen

33. Schlussbestimmungen

■ **Naturprodukte**

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflussen.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellte Materialien wie Keramik oder Putzen, sind Farb-, Struktur- und Oberflächen-Abweichungen in sich und gegenüber Mustervorlagen physikalisch gegeben. Diese sind grundsätzlich nicht vermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

■ **Anschlüsse**

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z.B. kriechen oder schwinden durch Aus- oder Nachrocknung), oder natürlich Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/Gewährleistungsanspruch.

Sämtliche im Haus befindliche dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung – DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden um Folgeschäden zu vermeiden.

Dauerelastische Fugen z.B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherren zu prüfen und zu warten.

Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche Anschlussarbeiten an bestehende Bauwerke und Gebäude, wenn nicht explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben, bauseitige Leistungen.

■ **Fassaden**

Wir verwenden bei unseren Putzfassaden grundsätzlich einen Aufbau, welcher den Befall von Algen und Pilzen etc. stark einschränkt und im unwahrscheinlichen Falle eines Auftretens entsprechend behandelbar macht. Ob es zu einem Befall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der handwerklichen Ausführung ab und ist kein Reklamationsgrund.

Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien auf Grund deren Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 1,0mm keinen Mangel dar.

■ **Spachtel- und Malerarbeiten**

Gestrichene oder verspachtelte Oberflächen auf Gips- oder Gipsfaserplatten können bei Streiflichteinfall eine leichte Schattenwirkung aufweisen. Dies kann trotz hochwertiger handwerklicher Ausführung in der Qualitätsstufe Q2 nicht ausgeschlossen werden.

■ **Verglasungen**

Tauwasseranfall an Glasflächen im Haus beruht auf bauphysikalischen Gesetzen. Dieser Effekt, den Gardinen, Einbauten oder Möbel noch verstärkt, ist auch bei exzellenter Verglasungen nicht vollkommen zu vermeiden. Sollte Tauwasser auf der Außenseite der Glasflächen anfallen, ist dies die Folge guter Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

■ **Waschmaschinenanschluss**

Die Waschmaschinen werden im Keller aufgestellt. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brandschutzschalter erforderlich, den wir Ihnen gegenüber abrechnen.

■ Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mängelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren, bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstrück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre oder die Dauer der Werksgarantie.

Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen und anderen haustechnischen Anlagen, bei denen laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistung ebenfalls 2 Jahre.



Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z.B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßen Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern ist grundsätzlich Voraussetzung für Gewährleistungsansprüche.

■ Schlussbestimmungen

Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Erwerber erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen die im Zuge der Bauausführung und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für den Bauherren zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigem Grund einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgeblich.

Abweichungen der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, sowohl bei der gestalterischen Weiterentwicklung, als auch bei der Musterabweichung der Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht verändert wird.

Dem Baufortschritt entsprechend wird den Erwerbern die Möglichkeit zur Bemusterung der folgenden Materialien gegeben:

- Fliesen
- Innenfensterbänke
- Innentüren
- Sanitärobjekte und Armaturen
- Designbelag

Alternativen zu beschriebenen Produkten sind unter Berücksichtigung des Preises möglich.

Die Elektroinstallationen (Steckdosen, Schalter und Brennstellen) werden nach örtlicher Absprache installiert.

Durch den Verkäufer werden Farbgestaltung und Materialauswahl des Gebäudes dem Baufortschritt entsprechend getroffen.

Abweichungen der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, behördlichen Auflagen oder sonstigen notwendigen Änderungen, die sich während der weiteren Planung und der Bauausführung ergeben, als auch bei der Musterabweichung der Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht verändert wird, sie gleichwertig sind und sich im Ganzen nicht wertmindernd auswirken

34. Nicht im Leistungsumfang enthalten

- die Malerarbeiten in den Wohnungen und den dazugehörigen Kellerräumen
 - dauerelastische Fugen im Trockenbaubereich
 - Nachspachteln der Stoßfugen der Geschosdeckenplatten
- in den Plänen dargestellte Möblierung und Einbauten, (ausgenommen die Sanitärobjekte im Bad) sowie dargestellte Bepflanzungen und zeichnerische Ausdrucksmittel