

■ 01. Allgemein

Vorwort

Die nachstehende Beschreibung gibt Ihnen einen Überblick über das Ausbauprogramm unserer Projekte. Da Sie als Kunde andere Anforderungen an den Grundriß und daraus resultierend an die Ausführung des Innenausbauens stellen können, kann selbstverständlich jede Position ganz nach Ihren Wünschen geändert werden. Wünscht der Käufer Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese möglich und werden als Mehr- bzw. Minderkosten separat erfaßt. Die jeweiligen Mengen der nachfolgenden Positionen richten sich dann nach Art und Größe Ihres Objektes. Wir sind stolz darauf, unsere Konzepte so flexibel gestaltet zu haben, daß Sie keine Immobilie von der Stange erwerben müssen und trotzdem ein gutes Preisgefüge geboten bekommen, ohne an der Qualität unserer Produkte sparen zu müssen.

Die Reihenfolge der in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen ist mit dem tatsächlichen Ablauf der Arbeiten an der Baustelle nicht identisch. Die Grundausstattung berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Textabfassung bauaufsichtlich eingeführten Normenstand. Änderungen, die sich aus z.B. Auflagen von Behörden oder Energieversorgungsunternehmen, Änderungen der DIN - Vorschriften, ebenso Abweichungen von der Baubeschreibung bei funktionell gleichwertiger Ausführung. Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz wird entsprechend der Energiesparverordnung und der Wärmeschutzberechnung nach den Forderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) ausgeführt.

Schallschutz

Die Dimensionierung und Herstellung wird entsprechend den Forderungen der DIN 4109 (Schallschutz in Hochbau) ausgeführt.

Brandschutz

Maßgebend für die Ausführung sind die Regeln der DIN in Verbindung mit der bauaufsichtlichen Festlegung für die Feuerwiderstands- und Baustoffklassen der jeweiligen Bauteile. Alle eingebauten Bauteile werden mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger in Abgleich gebracht.

Bauherren-, Käuferaufgaben

Der Bauherr/Käufer hat für die Baudurchführung erforderliche Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen. Alle Materialien dieser Baubeschreibung und Änderungen sind bis spätestens 2 Wochen vor Baubeginn festzulegen. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne eine Checkliste zur Verfügung.

Eigenleistungen

Bei unseren Projekten können Sie selbst Hand anlegen, in dem Sie Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie bitte, daß für die meisten Arbeiten am Bau eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist. Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z.B. Maler- und Tapeziererarbeiten etc. Technische Ausbauten dürfen in aller Regel nur durch zugelassene Fachbetrieb ausgeführt werden. Wenn vertragliche Leistungen der Bauherr Partnerfirma auf Eigenleistungen des Käufers aufzuarbeiten sind, müssen Ausführung und Stoffe den einschlägigen DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für Eigenleistungen des Bauherrn kann keine Gewährleistung und Haftung übernommen werden. Der Käufer ist verpflichtet, seine Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen und soweit er diese durch Dritte ausführen lässt, bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Im Notarvertrag wird bei Vertragsabschluß festgehalten, welche Leistungen der Käufer erbringen will, des weiteren wird Bezug auf die vorgenannten Bedingungen genommen, sowie die Vergütung beziffert.

■ 02. Baunebenkosten

Folgende Leistungen und Baunebenkosten sind enthalten

Architekt	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung und Einreichen der Genehmigungsunterlagen - Verhandlung mit Bau- und Genehmigungsbehörden - Fachbauleitung und örtliche Bauaufsicht bis zur Vertragserfüllung
Ingenieur	<ul style="list-style-type: none"> - Statische Berechnung und Konstruktionspläne - Antrag auf Befreiung der Prüfstatik
Bauphysik	<ul style="list-style-type: none"> - Leistungen der EneV - Wärmeschutzberechnung
Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung, Vorhaltung und Räumung - Erstellung eines Schnurgerüsts - Baustellenzufahrt und Kranaufstellplatz - Gestellung von WC, Bauzaun, Gerüst, Container etc.
Bauenergie	<ul style="list-style-type: none"> - Anschlusskosten und Gestellung eines Baustromzählers - Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser bis Vertragserfüllung
Bauschuttentsorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Entsorgung aller anfallenden Abfälle und Restmaterialien - Übergabe im besenreinen Zustand
Öffentliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Die öffentliche Erschließung ist vorhanden
Nichtöffentliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Hausanschluß für Schmutz- u. Regenwasser, Wasser, Gas, Fernwärme, Strom Telekom und Kabel TV - Anschluss des Schmutzwasser-Systems an den Straßenkanal
Baubehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Gebühr für Baugenehmigung, Rohbauabnahme und Schlussabnahme
Schornsteinfeger	<ul style="list-style-type: none"> - Gebühr für Rohbau- und Schlussabnahme
Vermesser	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten für Absteckung und Einmessung der Grundrissfläche
Versicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Rohbauversicherung - Bauwesenversicherung

■ 03. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, Auf- und Abbau der Unterkünfte, das Bereitstellen des notwendigen Gerätes, die Anschlußstellen für Baustrom und Bauwasser. Schotterstraße für 30 Tonnen Achslast, Kranaufstellplatz. Notwendige Einmessungen, Abnahmen und Anschlußgebühren z.B. für einen Baustromverteiler werden im Auftrag des Bauherrn veranlasst.

■ 04. Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens in erforderlicher Größe und Lagerung desselben im rückwärtigen, nicht zu bebauenden Grundstücksbereich. Aushub der Baugrube auf die notwendige Tiefe und die Lagerung des Aushubmaterials, soweit möglich, auf dem Grundstück. Nach Fertigstellung des KG lagenweise verdichten und verfüllen der Arbeitsräume mit den vorhandenen Erdmassen soweit geeignet. Verbleibender Bodenaushub und der Mutterboden werden für die Gartenanlage und die Pflasterung verwendet. Der Humus, falls auf dem Grundstück vorhanden, wird nach Beendigung der Arbeiten roh anplaniert.

■ 05. Rohbau

Gründung, Fundamente

Gründung entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Streifen- und Einzelfundamente aus Beton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterde als Potentialausgleich. Anschlussfahne im Hausanschlussraum.

Kanal, Entwässerung, Drainage

Die Entwässerung erfolgt mit einer Drainageleitung als Ringdrainage um das unterste Geschoß (incl. 2 Spülrohre), Drainage mit Kies und Filtervlies abgedeckt. Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser nach genehmigter Entwässerungsplanung, innerhalb des Hauses aus Kunststoffrohren. Ein Revisionschacht (60x60) als Kontrollschacht für die Schmutzwasserleitung wird innerhalb des Hauses angeordnet. Die Schmutz- und Regenwasserleitung wird an die Straße angeschlossen. Einbau einer mechanischen Rückstauklappe oder Revisionsöffnung. Die Entwässerung des Regen- und Oberflächenwassers erfolgt über einen Sickerschacht mit Grobkieseinfüllung bzw. in den Straßenkanal.

Bodenplatte, Abdichtung und Isolierung

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen aus Beton. Unterbau als kapillar brechende Schotterschicht oder Filterkies ca. 15 -20 cm stark. Abdichtung nach DIN gegen nicht drückendes Wasser bzw. Grundwasser an Bodenplatte und Außenwand.

Mauerwerk

Gebäudeteil		KG	EG	1. OG, 2. OG, DG
Außenwand	tragend	KSPE	KSPE	KSPE
		alt. Stahlbeton	alt. Stahlbeton	alt. Stahlbeton
		20,00/25,00 cm	17,50/20,00 cm	17,50/20,00 cm
Innenwand	tragend	KSPE	KSPE	KSPE
		17,50/24,00 cm	17,50/24,00 cm	17,50/24,00 cm
	nichttragend	KSPE	KSPE	KSPE
		11,50 cm	11,50 cm	11,50 cm
		alt. Bims	alt. Bims	alt. Bims
Türhöhe		2,01 m	2,01 m	2,01 m
Lichte Raumhöhe		ca. 2,25 m	ca. 2,85 m	ca. 2,48 m
Bodenaufbau		ca. 10-15 cm	ca. 12-15 cm	ca. 12-15 cm
Lichte Rohbauhöhe		ca. 2,40 m	ca. 3,00 m	ca. 2,63 m

Decken und Dachboden

Decken aus Betonfertigteildecken aus Großflächenplatten einschließlich Stahl, Schalung und Aufbeton, untersicht glatt. Ringbalken, soweit statisch erforderlich über tragende Außenwände im DG. Stärke der Geschoßdecken nach statischen Erfordernissen. Die Stöße der Stahlbetonplattendecken werden verspachtelt, so dass die Untersicht der Decke glatt ist.

Treppen

Die Haupttreppe wird als 3-läufige Treppe mit Zwischenpodesten in Stahlbeton oder Fertigteilen ausgeführt. Die Belegung erfolgt mit Fliesen nach Auswahl des Architekten. An der rechten Grenzbebauung befindet sich eine Nottreppe aus Stahlbeton oder als Stahlkonstruktion.

Kamin für Heizung

Kaminzug für Heizung in Abstimmung mit dem Bezirksschornsteinfeger, bestehend aus Mantelstein und Schamotteinnenrohr. Revisionsöffnungen im Kellergeschoss und über Dach.

■ 06. Dach

Einbau eines Flachdaches nach den Flachdachrichtlinien. Dachrinnen, Fallrohre, Kamineinfassung und Verkleidung, aus Titanzink-Doppelstehfalz. Der Dachüberstand erfolgt gemäß den Bauzeichnungen und wird mit Profilbrettern verkleidet und deckend weiß gestrichen. Die gesamte Ausbildung und die Entwässerung des Flachdaches erfolgen gemäß den Flachdachrichtlinien.

■ 07. Fassade

Fenster, Verglasung

In allen Geschossen isolierverglaste Kunststofffenster, Glas U-Wert 1,1, gemäß den Werkplänen als Dreh-/Kippflügel ausgebildet. Alle Fenster und Außentüren mit umlaufender Dichtung, Rahmenfarbe weiß oder anthrazit. Die horizontale Einteilung der Fenster erfolgt aufgrund der Absturzhöhe im Brüstungsbereich glasteilend, das untere Glasfeld wird als Festverglasung mit Verbundsicherheitsglas ausgeführt. Fenstertüren im Bereich der Balkone und Terrassen sind als 2-flügelige Stulprahmen ausgebildet ist. Beschläge als

Einhand- Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschläge verdeckt liegend, Griffoliven aus Aluminium. Um den Innenhof mit Tageslicht zu versorgen, befindet sich über dem Luftraum ein Lichtband in Form einer Glaspypamide. Die Oberlichtverglasungen der Wohnungen zum Lichtinnenhof werden als Festverglasung mit Satinato Glas ausgebildet. Das Hauseingangelement aus Aluminium erfolgt nach Auswahl des Architekten.

Sonnenschutz

Wohnungen werden mit Rollläden in Kunststoff ausgebildet, die Bedienung erfolgt mechanisch. Dienstleistungseinheiten werden mit vorgesetzten Außenstores ausgebildet, die Bedienung erfolgt mechanisch mit Kurbelgetriebe. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss erhalten aufgrund der auskragenden Überdachung keinen Sonnenschutz.

Fensterbänke Außen

Außenfensterbänke angleichend zur Fensterfarbe aus Aluminium, weiß oder anthrazit. Fensterbänke an Balkon- und Terrassentüren als Trittschutz in Granit 'Serizzo' 3 cm.

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem als Vollwärmeschutz nach Energieeinsparverordnung, bestehend aus Wärmedämmung und einem Oberputz als Scheibenputz, Körnung 3 mm, weiß bzw. wie in den Ansichten definiert. Sockelputz als Zementputz gefilzt, ca. 30 cm über Erdreich.

Schlosserarbeiten

Alle horizontalen Brüstungselemente werden wie in den Ansichten dargestellt aus Stahlrundrohr in verzinkter oder lackierter Ausführung eingebaut. Handläufe in den innen liegenden Treppenhäusern werden in Edelstahl ausgebildet.

■ 08. Ausbau

Innenputz, Trockenbau

In allen Geschossen Maschinenputzgips auf Mauerwerkswände, einlagig glatt, als Untergrund für Tapeten. Das Mauerwerk in den innen liegenden Sanitäreinheiten wird mit einem Kalkzementputz ausgeführt, oberflächeneben und vorbereitet zur Fliesenverlegung. Alle sichtbaren Abflussrohre werden mit Glaswolle isoliert und gegebenenfalls als Eckkasten verkleidet, sofern diese nicht im Mauerwerk angeordnet sind. Die Stoßfugen der Stahlbetondecken sind gespachtelt. Die gesamte Ausführung erfolgt tapezierfähig in der Qualitätsstufe Q3. Malfertige Ausführungen und gefilzte Oberflächen sind Sonderleistungen. Um Schwindrisse während der Trocknungsphase zu vermeiden, empfehlen wir bei diesen Ausführungen den Einbau von Malervlies. Verkleidung der Kehlbalkendecke im Dachgeschoss mit einer Zwischensparrendämmung, Dampfsperre und Gipskartonplatten, Fugen gespachtelt, tapezierfähig. Die Ausführung der Dämmung erfolgt gemäß der Wärmeschutzverordnung.

Fensterbänke Innen

Innenfensterbänke werden mit einer weiß lackierten MDF Platte mit Schattenfuge ausgebildet, bündig abschließend. Fensterbänke an Ausgängen zu Balkonen und Terrassen werden als Trittschutz in Granit 'Serizzo' 2 cm ausgeführt.

Estrich, Bodenaufbau

In allen Wohngeschossen schwimmender Estrich auf Dämmschicht mit Folie, entsprechend DIN 4108 und 4109 für Wärme- bzw. Schallschutz im Wohnbau. Die Stärke der Wärme- und Schalldämmung bemisst sich nach der Wärmeschutzberechnung. Im gesamten Bodenaufbau wird auf eine Nichtüberschneidung der Installationen aufgrund der Vermeidung von Körperschallbrücken geachtet.

Maler-, Tapezierer

Alle Wohneinheiten erhalten Maler- und Tapeziererarbeiten an Wänden und Decken in Rauhfaserapete mit deckendem weißem Binderanstrich. In Dienstleistungs- und Gewerbeeinheiten sind keine Maler- und Tapeziererarbeiten enthalten. Wand- und Deckenflächen in den Fluren, Treppenhäusern und im Lichtinnenhof werden gefilzt und mit einer Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen.

Schreiner, Innenausbau

Innen liegende und gemauerte Brüstungen (Lichtinnenhof) erhalten eine weiß lackierte MDF-Abdeckung mit Schattenfuge in weiß.

Schließanlage

Die Haustür, die Wohnungseingangstür und die Abstellräume im Kellergeschoss werden mit gleich schließenden Zylindern versehen, d.h. ein Schlüssel regelt alle Einrichtungen.

Bodenbeläge

Geschoss	Raum	Belag	Wert m2	Sockel	Wert lfm	Höhe
KG	Nutzfläche	Belag		Auswahl Architekt		-
	Tiefgarage	Belag		Auswahl Architekt		-
EG	Gewerbe	-	-	Sockel	-	-
	Sanitär	-	-	Sockel	-	-
	Terrasse	Betonplatten		Auswahl Architekt		
1. OG, 2. OG	Lichtinnenhof	Belag		Auswahl Architekt		-
	Dienstleist.	-	-	Sockel	-	-
	Sanitär	-	-	Sockel	-	-
	Balkon	-	-	-	-	-
	Wohnung	Fliesen 30/30	20,00	Sockel	3,00	-
	Sanitär	Fliesen 30/30	20,00	Sockel	-	raumhoch
	Balkon	Betonplatten		Auswahl Architekt		
DG	Wohnung	Fliesen 30/30	25,00	Sockel	5,00	-
	Sanitär	Fliesen 30/30	25,00	Sockel	-	raumhoch
	Terrasse	Betonplatten		nach Mustervorlage		

Alternativ können auch andere Bodenbeläge (Parkett, Teppich, Naturstein etc.) eingebaut werden. Die oben beschriebenen Materialien stellen lediglich eine Verrechnungsgrundlage dar. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge wird eine Messung der Restfeuchte durchgeführt. Alle Wertangaben und Verrechnungsgrundlagen der Materialien definieren sich incl. 19,00% MwSt. nach offizieller Händlerverkaufsliste.

Innentüren, Beschläge

Kellergeschoss

FH (T30) Stahltüren nach Vorschrift und bauaufsichtlichen Forderungen.

Sonstige Kellerräume mit kunststoffbeschichteten ZK-Türelementen in weiß bzw. Abtrennung der Kellerabstellräume mit Trennwandsystem ´ Fa. Braun Trennwandsysteme´.

Ober-, Dachgeschoss

Wohnungsinnentüren der Fa. Herholz, Modell ´Decora Uni weiß´, kunststoffbeschichtet, glatte Ausführung mit Röhrenspansteg und Umfassungszarge, Türhöhe 2,01m. Drückergarnitur in eloxal-silber mit Kurzschild Buntbart, Material 15 EUR incl. MwSt. nach Händlerverkaufsliste.

Wohnungseingangstüren nach Auswahl des Architekten gemäß Schallschutzvorschrift in gleicher Optik.

Ausbaureinigung

Entfernung von Materialresten der Handwerker, Verunreinigung und Farbspritzer an Böden, Treppen, Türen und Fenstern. Die vertragliche Leistung wird im besenreinen Zustand übergeben.

■ **09. Haustechnik**

Haustechnik allgemein

Die Versorgung der Wohnungen mit Energie und Medien wie z.B. Elektro, Heizung, Wasser erfolgt aus dem im Kellergeschoss angeordneten Haustechnikraum. Allgemeine Betriebskosten (z.B. Aufzug, Strom etc.) werden separat ermittelt.

Heizung (Vor-, Fertiginstallation)

Gaszentralheizung mit witterungsgeführter Außentemperatursteuerung. Alle Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerberäume erhalten fertig lackierte Plattenheizkörper mit Thermostat. Das Rohrsystem wird in Kupfer ausgeführt. Die Ausführung erfolgt nach der Heizanlagenverordnung.

Sanitär (Vorinstallation)

Alle Abwasserleitungen werden in Kunststoffrohr ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupferrohr mit entsprechender Isolierung verlegt. Spülkästen werden entsprechend den Plänen angeordnet. Der Kaltwasser-Hausanschluss erhält eine Hauswasserstation mit Rückspülfilter, Druckminderer und Hauptabspernung. Küchen erhalten 1 Schmutzwasseranschluss mit Kalt- und Warmwasseranschluss. In den Bädern oder im Hauswirtschaftsraum ist je 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Kernbohrungen für Dunstabzüge für Küche und Trockner etc. sind Sonderleistungen. In den Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss ist nur die Sanitär Vorinstallation enthalten.

Sanitäreinrichtung (Fertiginstallation)

Die Bestückung und Anordnung der Sanitäreinrichtung erfolgt gemäß den Zeichnungen. Spiegel, Ablagen, Waschtischhauben, Duschkabinen und Accessoires sind nicht Bestandteil der Ausführung.

Sanitärobjekte	Fabrikat	Modell	Farbe	Größe	Material
Waschtisch	V&B	Omnia Classic	weiß	600/490	Porzellan
Waschtisch Wc	V&B	Omnia Classic	weiß	450/320	Porzellan
Tiefspül Wc	V&B	Omnia Classic	weiß	360/550	Porzellan
Dusche	Kaldewei	Standard	weiß	900/900	Stahl
Badewanne	Kaldewei	Standard	weiß	1700/750	Stahl
Armaturen	F. Grohe	Eurodisc	verchromt		Stahl

Elektroinstallation (Vor-, Fertiginstallation)

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Richtlinien, den einschlägigen DIN Vorschriften und den technischen Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ab Panzersicherung ausgeführt. Eine detaillierte Auflistung der Elektroinstallation finden Sie als Anlage zu diesem Exposé.

Fernsehen, Rundfunk

Sofern von der Bundespost, der Telekom oder Kooperationspartnern zur Verfügung gestellt, Kabelanschluss vom Breitbandnetz. Anschlussdose in den o.g. Wohnräumen. Ansonsten erfolgt der Empfang über Satellitenanlage.

■ **10. Aufzugsanlage**

Die schwellenlose Erschließung in die einzelnen Geschosse erfolgt über eine moderne Aufzugsanlage (Otis o. Schindler). Personenaufzug gemäß EN 81 incl. Notrufleitsystem. Der lichte Durchgang beträgt ca. 90 cm und genügt den Anforderungen einer rollstuhlgerechten Ausführung. Die Ausgangstüren in die einzelnen Wohnungen werden gemäß den Brandschutzvorschriften und in Abstimmung mit dem Architekten ausgeführt.

■ **11. Geräte**

Ausstattungen wie Geräte, Textilien, Möbel, Licht, Pflanzen, Kunst etc. sind nicht Bestandteil dieser Leistung.

■ **12. Außenanlage**

Geländebearbeitung, Briefkasten, Mülltonne

Grobeeinplanung des Geländes gemäß den Zeichnungen incl. Mutterboden, Rasenanpflanzung und gärtnerischer Begrünung. Im Bereich Hauseingang werden eine Klingel-/Sprechanlage und eine Briefkastenanlage angeordnet. Mülltonnen werden in einem Raum im Untergeschoss untergebracht. Das Beleuchtungskonzept der Anlage erfolgt nach Auswahl des Architekten.

Stellplätze und Zugang Hauseingang

Ausführung in Verbundsteinpflaster (20x20, hellgrau) mit Randsteinen und Schotterunterbau. Alternativ erfolgt die Ausführung mit gewalztem Edelsplit.

Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt zu der Tiefgarage wird in Verbundsteinpflaster (20x20, hellgrau) mit Randsteinen und Schotterunterbau ausgeführt. Die seitlichen Stützwände werden mit Pflanzringen oder Beton-Winkel-Stützelementen ausgebildet. Vor dem Garagentor wird eine Entwässerungsrinne angeordnet.

■ 13. Änderungen, Sonderwünsche

Über unser Grundprogramm hinaus können Sonderleistungen ermöglicht werden. Um eine optimale Baudurchführung zu sichern, ist es unbedingt erforderlich, dass diese Sonderleistungen bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich festgelegt sind. Nachträgliche Änderungen sind schriftlich beim Bauherrn einzureichen. Änderungen während der Herstellung verlängern die Bauzeit entsprechend. Sonderleistungen und Mehrkosten werden separat aufgelistet. Für nach Baubeginn geänderte Leistungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 15% der Nettomehrkosten vereinbart.

Eigenverantwortlich veranlasste Leistungen fallen nicht unter die Gewährleistung und Verantwortung des Bauherrn und können nicht überwacht werden. Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie keine konstruktiven oder statischen Änderungen erforderlich machen.

■ 14. Anmerkungen, Angabenvorbehalt

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in den Plänen und der Baubeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zu Datum der Herausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt und Kenntnisstand und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeits- und Detailplänen. Maßgebliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluß auf die Qualität des Bauwerkes sind, bleiben vorbehalten, ebenfalls Änderungen in der Planung und technischen Ausführung, den vorgesehene Baustoffen und Einrichtungen, soweit sie technisch und wirtschaftlich zweckmäßig notwendig sind. Wenn eine Behörde besondere Vorschriften erteilt, welche zur Änderung zwingen, werden diese von den Bauherren bzw. Käufern anerkannt.

Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen etc. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Für das Erreichen der Persönlichen und steuerlichen Ziele des Käufers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Baubeschreibung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Bauherrn. Eingeschaltete Vermittler sind nicht Erfüllungsgehilfen des Bauherrn und deshalb nicht berechtigt für diese Erklärungen oder Rechtshandlungen vorzunehmen.

Die vorstehende Baubeschreibung gibt eine Qualitätsbeschreibung wieder. Abweichungen, insbesondere durch behördliche Auflagen, sofern durch diese nicht die Qualität verändert wird, bleiben vorbehalten. Die Entscheidung über die Annahme von Alternativen trifft der planende Architekt. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeitsplänen, maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität einer Wohneinheit haben, bleiben ebenfalls vorbehalten. Aus technischen und konstruktiven Gründen können auch andere, als hier beschriebenen Materialien verwendet werden, sie müssen jedoch weitestgehend gleichwertig sein. Geringfügige Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Sollten in Grundrissen und Darstellungen, die sich in den Bauplänen vorfinden, Einrichtungsgegenstände und Möblierung eingezeichnet sein, so dienen diese lediglich als Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen ergeben sich ausschließlich aus der Baubeschreibung. Bei Natur- und Betonwerksteinerzeugnissen sowie Fliesen, dienen Muster nur als Anschauungsmaterial oder zur Beurteilung der durchschnittlichen Qualität. Abweichungen in der Ausführung, auch zwischen Treppen, Bodenplatten usw. in Farbe, Körnung und Struktur bleiben vorbehalten, da Rohstoffe, Fertigung, Herstellungsarten und Drucklegung, Schwankungen unterliegen. Sie sind keine Reklamationsgründe oder Mängel und berechtigen nicht zur Preisminderung oder sonstigen Ansprüchen. Das gleiche gilt für alle Holzwerkstoffe, wie Türen, Fenster und Treppen. Bei Auswahl, seitens des Bauherrn/Käufer von Sonder- bzw. Restposten von Fliesen oder anderen Materialien wird jegliche Reklamation ausgeschlossen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt ausschließlich nach Übergabe / Abnahme und unterzeichneter Niederschrift durch den Käufer. Abbildungen/Fotos in diesem Prospekt, stellen lediglich optische Bezugspunkte zu den einzelnen Textstellen dar, und sind somit kein Hinweis auf die tatsächlich angebotenen Gegenstände und Materialien. Abweichungen zwischen unseren Leistungen und den Abbildungen sind daher möglich. Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages zwischen Bauherr und Käufer. Gerichtsstand ist Saarlouis. Die Baubeschreibung besteht aus 7 Seiten mit den Punkten 1-14.