

**Bauherr/ Bauträger: HIWO-Wohnbau GmbH
Miesbacher Str. 3, 83703 Gmund**

BAUBESCHREIBUNG „WOHNANLAGE IN GMUND HIRSCHBERGSTRASSE 5“

Lagebeschreibung:

Die Wohnanlage in Form von zwei Gebäuden mit je 6 Wohneinheiten wird auf einem ca. 1970 m² großen Grundstück, im Anschluss an die südseitig bestehende Wohnbebauung, im östlichen Bereich des neuen Baugebietes „Erweiterung Hirschbergstraße II“ der Gemeinde Gmund errichtet.

Die zwei Wohngebäude sind optimal in leichter Hanglage nach Süden ausgerichtet.

Die Erdgeschosswohnungen sind mit großen Terrassen und Gartenanteilen, die Obergeschoss- u. Dachgeschosswohnungen mit Balkonen ausgestattet.

Unterirdisch verbunden werden die Gebäude über eine Tiefgarage. Die Bewohner gelangen aus der Tiefgarage barrierefrei über den Personenaufzug direkt zur Wohnung.

Allgemein:

Adresse: Hirschbergstraße 5, 83703 Gmund

Anzahl Wohnungen: 12, aufgeteilt in zwei Wohngebäude

Wohnflächen: 22 – 110 m²

Bauweise: Ziegelbauweise

Die Häuser erfüllen die aktuellen Anforderungen an Schallschutz, Wärmeschutz und Energieeffizienz.

Heizung: Fernwärmeanschluss an Hackschnitzel-Heizwerk der Gemeinde Gmund
Anschlussmöglichkeit für Kaminöfen an Rauchkamin
für Wohnungen Nr. 1/2/3/4/7/8/9/10/11

ROHBAU: WOHNGEBÄUDE

Kanalisation: Ablaufrohre innerhalb und außerhalb des Gebäudes im freien Gefälle, einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und –schächte, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens, Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Gründung: Streifen- und Einzelfundamente bzw. Bodenplatten aus Stahlbeton unter den Längs-/Querwänden und Stützen in den statisch erforderlichen Abmessungen, entsprechend Baugrundbeschaffenheit.

Kellergeschoss: Bodenplatte und erdberührte Umfassungswände in wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) nach statischer Erfordernis, mit außenseitiger Wärmedämmung.

Geschossdecken: Ortbetondecken aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonfiligrandecken, Betongüten und Deckenstärken gemäß statischer Erfordernis.

Treppenläufe: Vom KG bis DG in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, zu den Wänden abgefugt und von den Ortbetonpodestplatten trittschallentkoppelt gelagert.

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

- Umfassungswände:** Ziegelmauerwerk, ca. 36,5 cm stark, aus hochwärmedämmenden porisierten Großformatsteinen mit Wärmedämm-Mörtel vermauert bzw. verklebt. Wohnungstrenn-Treppenhauswände in allen Geschossen aus Voll- bzw. Betonverfüllziegel bzw. aus Stahlbeton, 24 cm stark.
- Wärmedämmung:** Lage und Stärke der Wärmedämmung entsprechend Energieeinsparnachweis gemäß der zum Zeitpunkt der Eingabe des Bauantrages geltenden erhöhten Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung 2014 (sogenannte EnEV 2016).
- Rauchkamin:** 3-schaliger Rauchkamin mit Keramikinnenrohr \varnothing 180 mm für bauseitige Anschlussmöglichkeit von Kaminöfen in Wohnung 1/2/3/4/7/8/9/10/11.
- Aufzugsschachtwände:** aus Stahlbeton
- Tragende Innenwände:** Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton 24 cm stark, nach stat. Erfordernissen
- Nicht tragende Innenwände:** In den Kellergeschossen je nach Erfordernis und Planvorgabe aus Ziegelmauerwerk 11,5 cm stark. In den Wohngeschossen aus Metallständerwerk mit Mineralwolle-Dämmung und beidseitiger 2-lagiger Gipskartonbeplankung je 2 x 12,5 mm.
- Rollladenkästen:** Aus Hartschaumformteilen oder gleichwertig mit integrierter Wärme-dämmung, raumseitig geschlossen, über den Fenster- und Türöffnungen im EG und OG. Treppenhausfenster erhalten keine Rollladenkästen.
- Dachkonstruktion:** Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Konstruktion gemäß statischer Erfordernis über Wohngebäude. Alle sichtbaren Holzteile und Vordachschalung in gehobelter Ausführung, raue Dachschalung über Gebäude. Aus materialökologischer Sicht wird, entgegen der DIN Norm, auf eine Imprägnierung mit chemischen Holzschutzmitteln verzichtet.
- Dacheindeckung:** Eindeckung der Dachflächen mit roten Dachsteinen auf Luft- und Konterlattung und diffusionsoffener Dachbahn. Schneestopphaken, Formdachsteine und sonstige Zubehörteile entsprechend den Erfordernissen.
- Entwässerung:** Dachrinnen, Fallrohre sowie sonstige Verblechungen in Uginox-Edelstahl.
- Balkone:** Balkone gemäß Planvorgabe als Betonfertigteile, thermisch vom Gebäude getrennt, mit Holzbelag in Lärche. Balkongeländer in Stahlrahmenkonstruktion mit senkrechter Holzbekleidung in Lärche. Um einen möglichst flachen Austritt auf die Balkone zu ermöglichen, wird entgegen den technischen Regeln der DIN, auf eine äußere Schwellenhöhe von 15 cm ab OK. Balkonbelag verzichtet. Stahlbetonfertigelemente, durch Fugen getrennt, Versetzanker der Fertigteile werden mit einem Verschlussstopfen versehen.

TIEFGARAGE, nicht überbaute Keller:

Kanalisation:	Entwässerung über Ablaufrinnen mit Abdeckrost im Bereich der Zu- und Abfahrtsrampen. Sonstige Rinnen in der Tiefgarage als Verdunstungsrinnen, bzw. Verdunstungsfugen im Pflasterbereich.
Gründung:	Streifen- und Einzelfundamente bzw. Bodenplatten aus Stahlbeton unter den Längs-/Querwänden und Stützen in den statisch erforderlichen Abmessungen, entsprechend Baugrundbeschaffenheit.
Umfassungswände:	WU-Beton auf Streifenfundamenten gemäß statischer Erfordernisse, mit außenseitiger Wärmedämmung bis auf Frosttiefe.
Tragwände, Stützen, Unterzüge:	In Stahlbeton, gemäß statischer Vorgaben.
Tiefgaragendecke:	Gemäß statischer Vorgabe in WU-Beton, oberseitig wärmegeklämmt und erdüberdeckt.
Bodenbelag:	In Tiefgarage, Beton-Verbundsteinpflaster auf Kiesunterbau. In Fahrradraum, Hausmeister- und Müllraum und Gasschleusen, Betonbodenplatte mit Estrichbelag.
Tiefgaragenrampe:	Beton-Verbundsteinpflaster auf Kiesunterbau
Rampenabschluss:	Mittels Stahl-Alu-Sektionaltor oder glw. mit Fluchttüre und Torantrieb, Betätigung über Fernsteuerung (1 Handsender je TG-Stellplatz), Schlüsselschalter und Zugschalter in der Garage.
Lüftung TG:	Mit natürlicher Be- und Entlüftung über Luftschächte und Toranlage.
Beleuchtung TG:	In ausreichender Lichtstärke sowie Sicherheitsbeleuchtung.
Einfahrtshöhe TG:	Befahrbar für PKW's bis 2,10 m Höhe.
Tiefgarage:	Stufenlos erreichbar und barrierefrei an die Aufzugsanlagen in den Treppenhäusern angebunden.
Fahrradräume:	Ausreichend dimensioniert, befahrbar über die Tiefgarage.
Hausmeisterraum:	Als Abstellraum für Handwerkzeug und Geräte des Hausmeisters im KG mit Anbindung an die Tiefgaragenrampe und Müllraum.
Müllraum:	Als Abstellraum für Mülltonnen, mit Anbindung an die Wohngebäude und TG-Rampe. Raum be- und entlüftet.

AUSBAU:

- Fassaden:** Außenflächen der Fassaden gemäß Planvorgabe im ortsüblichen Rau- bzw. Glattputz.
Im Sockelbereich feuchtresistent.
Fassadenflächen Haus 1 und 2, im Dachgeschossbereich und Nordfassaden OG im Treppenhausbereich mit Holzbekleidung in geölter Lärche (Deckleistenschalung).
- Innenputz:** Gips-Kalkputz, Oberfläche geglättet auf gemauerten Wänden in allen Geschossen.
Kalk-Gipsputz, Oberfläche glatt gefilzt in den Treppenhäusern auf Wände vom KG bis DG.
Kalkzementputz, Oberfläche glatt gefilzt auf allen gemauerten Wänden im KG sowie in Bädern der Wohnungen.
Betonierte Wände im KG und TG bleiben unverputzt.
Betondecken über EG und 1. OG verputzt oder malerfertig gespachtelt.
- Trockenbau:** Nicht tragende Trennwände und Installationsvorsatzschalen in allen Geschossen in Metallständerwerk mit beidseitiger 2 x 12,5 mm starker Gipskartonbeplankung und Mineralwolldämmung im Wandhohlraum, Wandstärke 12,5 cm bzw. 15 cm. Beplankung in den Bädern mit Feuchtraumplatten.
- Senkrechte und waagerechte Fugen zwischen Massivwänden bzw. -decken und Trockenbauwänden. In Teilbereichen mit plastischem Acryl verfugt oder als Schattenfuge/Bewegungsfuge ausgebildet. Wände anstrichfertig gespachtelt.
- Abgehängte Decken bzw. Verkleidung der haustechnischen Leitungen in Teilbereichen der Wohnungen nach planerischen Festlegungen, in Bad und Duschbad jeweils in imprägnierter Ausführung.
- Dachgeschoss-Dachdecken mit Zwischensparren-Mineralwolle Wärmedämmung, Dämmstärke gemäß EnEV 2016, mit unterseitiger Dampfsperre und Gipskartonbeplankung GKF d=15mm bzw. 2x 12,5 mm, in Bäder in imprägnierter Ausführung.
- Estriche:** Alle Wohnungen mit schwimmenden Estrichen.
Heiz-Zementestrich auf Trennlage-, Trittschall-, Wärmedämmung in den Bädern der Wohnungen und Hobbykeller Wohnung 1.
Heiz-Zementestrich bzw. Heiz-Calcium-Sulfatestrich auf Trennlage-, Trittschall- und Wärmedämmung in den sonstigen beheizten Räumen der Wohnungen im EG bis DG.
Zement bzw. Calcium-Sulfatestriche in den nichtbeheizten Räumen und Dachräumen der Wohnungen.
Zementestriche auf Trittschalldämmung in Treppenhäuser und Kellergeschoss.

- Fenster-Fenstertüren:** Die Fenster- und Fenstertürelemente (Größe und Unterteilung gemäß Plandarstellung) werden als Holzelemente mit 3-Scheiben Isolierverglasung, Oberflächen mit Lasurbeschichtung in holzfarbenen Farbtönen bzw. deckendem Anstrich in Weiß bzw. außenseitig in deckendem Anstrich, entsprechend Farbkonzept des Architekten ausgeführt.
Einige Elementteile in fest verglaster Ausführung.
Beschlagfunktion – Dreh-, Kipp- bzw. Schieben.
Griffbeschläge in Edelstahl-Design.
- Alleisterelemente mit außenseitiger Aluminium-Fensterbank, innenseitig mit Naturstein-Fensterbank bzw. in gefliester Ausführung in den Bädern und Küchen.
- Alle Fenster mit Klarglasscheiben.
- Alle Fenster- und Fenstertürelemente der Wohnungen im EG und OG erhalten
Rollläden aus Hart-PVC, mit E-Antrieb (als Einzelsteuerung).
- Kellerfenster mit Drehkippbeschlag aus hochwertigem Kunststoff mit Isolierverglasung.
- Dachflächenfenster in den Dachdecken gemäß Plandarstellung mit hagelsicherer Isolierverglasung und Fernbedienung.
Dachfenster in den Schlafräumen mit außenliegendem Rollladen mit Fernbedienung.
- Haustüren:** Die Hauseingangstüren werden in Holz-Glas, bzw. Alu-Glaskonstruktion gemäß Architekturvorgabe ausgeführt.
Türen mit PZ-Schloss und Sicherheitsbeschlag in Edelstahl, elektrischer Türöffner und Oberflur-Türschließer.
- Innentüren:** Innentüren aus hochwertig furnierten Markentüren mit abgeblatteten Füllungen weiß lackiert.
Zargen mit Rundkanten.
Beschläge in Edelstahldesign.
- Wohnungseingangstüren:** Fertigelement-Markentüren mit Holz-Umfassungszarge mit Lippendichtung, Oberfläche weiß.
Türsystemhöhe ca. 2,10 m.
Türblatt mit Mittellage aus hochwirksamen Schalldämm-Medien, Klimaklasse III, Oberfläche glatt, weiß lackiert.
PZ-Schloss, Sicherheits-Wechselgarnitur in Edelstahl, Türanschlagschiene mit Dichtung und absenkbarer Bodendichtung, Spion, Oberflur-Gleitschienen-Türschließer, soweit bauaufsichtlich gefordert.
Ausführung entsprechend den Brandschutzverordnungen.
Einbruchhemmung RC 2.
- Wohnungsinnentüren:** Fertigelement-Markentüren mit Holz-Umfassungszarge mit Lippendichtung.
Türsystemhöhe ca. 2,10 m.
Türblatt: Rahmentürblatt mit abgeblatteten Füllungen, Oberfläche weiß lackiert.
Je Wohneinheit eine Türe mit Glasausschnitt in der oberen Füllung.
Türen in Bädern und WC mit WC-Beschlag.
- Brandschutztüren:** Türen im Keller und Tiefgarage als Stahl-Mehrzwecktüren, Türsystemhöhe ca. 2,10 m, wo gemäß Brandschutzaufgaben erforderlich, Ausführung als feuerbeständige, feuerhemmende bzw. rauchdichte Stahltüren mit PZ-Schloss und Brandschutzbeschlägen.

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

- Kellerabteilungen:** Parteienkeller (Wohnung Nr. 5 bis 10, gemäß Planvorgabe) mittels Metall-Lamellen Trennwandsysteme getrennt, Metall-Lamellentüren mit PZ-Schloss. Parteienkeller Wohnung 1/2 und 11/12 mit gemauerten Trennwänden, Stahlblechtüren mit PZ-Schloss.
- Schließanlage:** Hauptschlüsselanlage für alle Eingangs-, Durchgangs-, Kellerabteil-, Gemeinschaftsraumtüren und dergl. nach Bedarf in allen Geschossen und TG.
- Die Zentralschließanlage gestattet sowohl den jeweiligen Hauseingang, die Wohnungseingangstür, den Tiefgaragenzugang und den Müllraum als auch den zugeordneten Fahrrad-, Wasch- und Kellerraum mit nur einem Schlüssel zu schließen. Pro Wohneinheit werden 3 Stück Wohnungsschlüssel übergeben. Die Sicherungskarte für die Zentralschließanlage wird der Wohnungseigentümergeinschaft zur Verwahrung übergeben.
- Fliesenbeläge:** Die Wand- u. Bodenbeläge aus Keramik/Feinsteinzeug können aus der Mustervorlage des Bauträgers ausgewählt werden. Zur Wahl jeweils mindestens 4 Muster für Wand- und Bodenfliesen im Format 30x60 cm. Verlegung Bodenfliesen im 1/3 Verband, Wandfliesen im Kreuzverband. Fliesensockel an nicht gefliesten Wänden aus Bodenfliesen geschnitten.
- Wandbeläge: in Bäder, Duschen, WC werden ca. 120 cm hoch, im Bereich von Duschen und Wannen raumhoch gefliest.
- Bodenbeläge:
In den Wohnungen in Bäder, Duschen, WC und Küchenbereiche. Im Küchenbereich mit bodenmaterialgleicher Sockelleiste.
Im KG Wohnung 1 im Treppenvorplatz, Hobbykeller, Abstellkeller mit materialgleicher Sockelleiste.
- Wandbeläge KG: in Waschräumen ca. 150 cm hoch
- Bodenbeläge KG: in Wasch- und Technikräumen, Kellerflure und Kellerräume mit Bodenmaterial gleicher Sockelleiste.
- Materialwert: Wandfliesen in Wohnungen (35,00 € brutto)
Bodenfliesen in Wohnungen (35,00 € brutto)
Bodenfliesen im KG Wohnung Nr. 1 (30,00 € brutto)
- Ein Entfall aus der Vertragsleistung und Rückvergütung der vorgesehenen keramischen Beläge ist aus Gewährleistungsgründen nicht möglich.
- Bodenbelag PVC:** Dachräume der Wohnungen im Dachgeschoss erhalten PVC-Belag.
- Bodenbeschichtung Kellergeschoss:** Im Kellergeschoss erhalten die Estrichflächen im Bereich Fahrrad-, Müll- und Hausmeisterraum eine Farbbeschichtung bzw. Feinsteinzeugbelag 2. Wahl.
- Bodenbeläge/Parkett:** Wohn- und Schlafräume-Dielen-Flure und sonstige nicht geflieste Bodenflächen der Wohnungen werden mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Mehrschichtparkett, Oberfläche geölt in Eiche oder Buche, Nutzschicht ca. 3 mm nach Wahl. Design Schiffsboden inkl. materialgleichen Sockelleisten (Materialwert 45,- € brutto). Zur Wahl 2 Muster nach Wahl des Verkäufers.
- Ein Entfall aus der Vertragsleistung und Rückvergütung des vorgesehenen Parkettbodens ist aus Gewährleistungsgründen nicht möglich.

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

Natursteinbelag

Geschosstreppen: Treppenstufen und Podeste vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss mit Natursteinbelag (Jura Marmor, Granit o. glw.)

Eingangs-Podestflächen in frostsicherem Naturstein (Granit o. glw.)

Treppengeländer:

Treppen-Brüstungsgeländer in Stahlkonstruktion mit Untergurt und Holz-Handlauf, Füllung mit senkrechten Stäben. Stahlkonstruktion farbbeschichtet.

Wohnungstreppe:

Wohnung Nr. 1, Geschosstreppe KG/EG

Offene wangenlose Fertigelementholztreppe, Holzart in durchgehend verleimter Buche in einer Laufbreite von ca. 75 cm gefertigt.

Treppenläufe vom KG bis EG ½ gewendelt.

Holzgeländer mit runden Stäben und Handlauf in Buche massiv,

Holzoberflächen fertig lackiert.

Stufenoberseiten 3-fach mit rutschhemmenden matten Parkettlack endversiegelt.

Anstrich:

Außenwände in wetterfester hellgetönter diffusionsoffener Silikonharz-Fassadenfarbe.

Holzteile der Fassade wie Vordächer, Fensterläden, Anstrich in offenporiger Farblasur bzw. geölt.

Innenanstrich auf sämtliche Wände und Decken mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, Farbton weiß bzw. leicht getönt.

Wandanstrich in Bäder, WC über den Fliesenbelägen mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, waschfest.

Eisenteile mit Rostschutz und Farblackierung.

HAUSTECHNIK:

Heizung: Die Energieversorgung für Warmwasserheizung u. Trinkwarmwasserbereitung erfolgt über die Anbindung an das Fernwärmenetz der Hackschnitzelheizung der Gemeinde Gmund und wird über eine zentrale Fernwärme-Übergabestation in der Technikzentrale Haus 1 gesichert.

Die Heizung ist als Niedertemperatur-Heizungssystem ausgelegt und mit witterungsgeführter Steuerung und Nachtabsenkung ausgestattet. Die Raumbeheizung erfolgt über Fußbodenheizung bzw. Zusatzheizkörper je nach Anforderung und Bedarf, mit Einzelraumsteuerung über Raumthermostate.

Handtuchtrockner in den Bädern mit Heizwasseranschluss, Temperatur 60°.

Heizkreise in Dielen, Flure, Abstellräume:

Soweit es die Heizlastberechnung nicht erfordert, erhalten Räume, wie innenliegende Abstellräume oder Dielen/Flur, keinen separaten Heizkreis und damit auch keinen Einzelraumthermostatregler.

Die Haupttreppenhäuser werden gemäß Fachplanung mittels Heizkörper im Untergeschoss temperiert; Thermostatventile an den Heizkörpern.

In den Wohngeschossen, vom Erdgeschoss bis oberstes Geschoss, sind alle Heizleitungen verkleidet bzw. im Fußboden geführt. Im Untergeschoss werden die Leitungen offen (sichtbar) geführt.

Sanitär: Die Abwässer werden in das örtliche Kanalnetz, Regenwasser über Sickerschächte bzw. Rigolen in den Untergrund abgeleitet. Schmutzwasserleitung im Gebäude aus schallisolierten Rohren. Brauchwasserleitung (Kalt- und Warmwasserleitungen) aus zugelassenen normgerechten Materialien (Edelstahl).

Warmwasserbereitung: Die Warmwasserbereitung erfolgt im Durchflussprinzip über Plattenwärmetauscher in dezentraler Wohnungs-Kombi-Station mit Fußbodenheizungsverteiler. Die Warmwasser- und Heizwassertemperatur ist Nutzerabhängig wählbar. Das System gewährleistet bestmögliche Trinkwasserhygiene. Die Wartung der Wohnungs-Kombi-Station obliegt der Hausverwaltung. Vom Wohnungseigentümer ist die Zugänglichkeit für Wartungsarbeiten zu gewährleisten.

Verbrauchserfassungsgeräte und Umlage der Kosten:

Zur Ermittlung der Kosten für Heizung und Kaltwasser sind gemietete Erfassungsgeräte eingebaut.

Aus den Mietverträgen über die Erfassungsgeräte werden alle Miteigentümer berechtigt und verpflichtet.

Bei Vermietung von einzelnen Wohneinheiten sind in die jeweiligen Mietverträge einzelvertragliche Vereinbarungen betreffend die Anmietung von Verbrauchserfassungsgeräten und Umlage der Kosten aufzunehmen.

Sanitäre Einrichtung: Sanitäre Einrichtung der Bäder und WC`s gemäß Plandarstellung und folgender Aufstellung:

Einrichtungen gemäß Angabe im Architektenplan

Serien:

Porzellan: Fabrikat V+B - Modell Subway od. glw

Armaturen: Fabrikat Grohe - Modell Eurostyle Cosmopolitan

Accessoires: Fabrikat Grohe - Modell Essentials

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

- WC-Anlage:** Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos, weiß mit integriertem WC-Sitz mit Deckel, weiß, Geberit-Unterputzspülkasten 6-7,5 l, mit Duofix-Montagesystem, Abdeckplatte für 2-Mengen Spülung, Schallschutz-Set und Papierhalter.
- Waschbeckenanlage:** Waschtisch aus Kristallporzellan wie, 60 x 47,5 cm mit Röhrensiphon, Eckventilen, Einhebelmischer und Handtuchhalter. Kristallglasspiegel 80/60 cm mit Magnetbefestigung. Schallschutzmontagestreifen.
- Duschanlage:** Bodenebene Duschanlage mit Geberit-Wandablaufrippenelement bzw. Bodenablaufrippenelement, Abdeckung Hochglanz verchromt. UP-Brausethermostat mit Brausestange 90 cm, Schlauch 150 cm und Handbrause XL 120 3S, Gitterseifenkorb und Duschabtrennung, H = 200 cm, Größe gemäß Planvorgabe mit Einscheiben-Sicherheitsglas, best. aus Schwenktüren und Fixteilen.
- Badewannen-Anlage:** Körperform-Wannen aus Acryl, weiß, 170/75, mit Wannenträger, Ab- und Überlaufgarnitur, AP-Einhebel-Wannenbatterie mit Umstellung Brause/Wanne, Wannenset mit Handbrause und Schlauch mit Halter, Wannengriff und Badetuchhalter.
- Waschmaschinen-Anschluss:** Zuleitung zur Vorsehung eines Waschmaschinenanschlusses in den Bädern, über UP-Absperrventil, gemäß Plandarstellung.
- Handwaschbecken-anlage:** Handwaschbecken aus Kristallporzellan weiß, 45 x 36,5 cm, mit Tassensiphon, Eckventilen, Einhebelmischer, Handtuchbügel, Kristall-glasspiegel 80/50 mit Magnetbefestigung, Schallschutzmontagestreifen.
- Küchenanschlüsse:** Für bauseitigen Spüleanschluss, Eckventil und Kombi-Eckventil für zusätzlichen Spülmaschinenanschluss.
Als Dunstabzug sind die Küchen durch die Käufer mit Umluftabzug auszustatten.
- Gartenwasser-armaturen:** Frostsichere Außenarmatur aus Rotguss, als Bausatz für Roh- und Fertiginstallation, Einrohrsystem mit DVGW-Zulassung, mit Rückflussverhinderer, Rohrbelüfter, Bedienunggriff Verdrehschutz, Winterbauschutz, Schaftlänge 300 mm, DN 20.
Gartenwasseranschluss für jede Wohnung im EG.
Gartenwasseranschluss für Hausmeister mit gesonderter Zählung.

Allgemeiner Bereich - Kellergeschoss

- Technikräume:** Anschlüsse an Grundleitung für Tropfwasser und Überlaufleitung der Sicherheitsventile, Kaltwasseranschluss.
- Waschräume:** Schmutzwasseranschluss für Gesamt 12 Waschmaschinen DN 50 mit Blindkappe, verteilt auf 2 Waschräume, Trinkwasseranschluss DN 15 mit Geräte-Ventilkombination mit Belüfter und Rückflussverhinderer über Einzelabsperrung mittels UP-Ventil mit Kalt-Wasserzähler, Ausgussbecken aus Stahlblech emailliert, ca. 50/33 cm, mit Spülensiphon und Klapprost. Einhand-Waschtisch-Batterie für Wandmontage mit schwenkbarem kurzem Auslauf.
- Bodenabläufe:** Bodenabläufe in Wasch- und Technikräume, Dallmer Pronto K, Rahmen KST, Rost ES Klasse K3.

**Schmutzwassertauch-
Pumpe:**

Für die im Bereich unterhalb der Rückstauenebene liegenden Schmutzwasserabläufe, Fabr. HOMA, Type Chromatic oder gleichwertig.

Ausstattung

Autom. Schwimmschalter, Rückschlagventil integriert in Druckleitung, Entlüftung des Pumpenschachtes, mit geruchdichter verfließbarer Abdeckung mit Rahmen, Schalt- und Steuergerät und zusätzlichem Alarm mit akustischer und optischer Anzeige.

Lüftung:

Die Sicherstellung einer nutzerunabhängigen Mindestluftwechselrate nach DIN 1946-6 für die Anforderung an den Feuchteschutz erfolgt über eine kontrollierte, dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung über Außenwandlüfter.

Fabr. Meltem

Das Lüftungssystem basiert auf einer bedarfsgerechten Durchströmung der gesamten Wohneinheit.

Innenliegende WCs und Bäder mit Raumentlüftung.

Für eine ungehinderte Luftzirkulation erhalten Innentüren einen Unterschnitt von ca. 1,0 – 2,0 cm. Die Zuluft-Nachströmung in die Wohnung erfolgt über Außenwandlüfter in der Fassade.

Hinweis: Eine käuferseitige Küchenabluftanlage kann in das vorliegende Lüftungs- und WDVS-System nicht integriert werden. Es ist ausschließlich ein Dunstabzug mit Umluftbetrieb möglich.

Tiefgarage, Untergeschoss und Müllräume mit natürlicher oder technischer Lüftung und Entrauchung gemäß Lüftungsgutachten und behördlicher Auflagen. Entrauchungs- und Zuluft-Elemente der Tiefgarage nach Angabe der Fachplanung.

**Elektroinstallation
(gem. Aufstellung):**

Die Ausführung der Elektroinstallation, sowie das verwendete Material entsprechen den DIN-Normen, den jeweiligen gültigen Vorschriften der VDE und EVU. Energieversorgung über Erdkabel. Zähler und Verteileranlage in Hausanschlussraum im KG.

Antennenanschluss über Breitbandkabel im Hausanschlussraum.

Elektroinstallation im Mauerwerk, Leichtbauwände, Decken erfolgt hauptsächlich in Leerrohrverlegung unter Putz.

An den Kommunwänden erfolgt die Leitungsverlegung aus Schallschutzgründen als Stegleitung.

Auf unverputzten Betonwänden in KG und Tiefgarage erfolgt die Installation in halboffener Rohrverlegung bzw. glw.

In allen Wohn-Schlafräumen, Küche sind Brennstellen, Schalter- und Steckdosen in genügender Anzahl vorgesehen.

In allen Räumen Deckenlichtauslass geschaltet über Aus-, Wechsel-, Serienschalter oder Taster nach Erfordernis oder räumlichen Gegebenheiten.

Einzelraumthermostate für die Fußbodenheizung gemäß Festlegung durch den Fachplaner.

Zentralschaltung für kontrollierte Wohnraumlüftung gemäß Festlegung durch den Fachplaner.

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

Leerverrohrung für Telefon mit Anschlussdose in Wohn- und Schlafräumen.
Betriebsfertiger Antennenanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen.
Schalterprogramm „Gira Standard reinweiß“ bzw. gleichwertig.

Elektroaufstellung:

Wohnungskeller:	je 1 Steckdose je 1 Schalter je 1 Lampe
Treppenhäuser:	Wechselschaltung mit Zeitbegrenzung und Deckenlampen Anschluss einschl. Telefonleitung für 2 Aufzüge Klingel vor jeder Wohnungstüre
Tiefgarage:	Deckenbeleuchtung m. Bewegungsmelder Schlüsselschalter für das Einfahrtstor
Eingang:	Beleuchtung mit Dämmerungsschalter Klingel- und Sprechanlage mit Videokamera in Verbindung mit Briefkastenanlage. Die Zuwege erhalten Außenlampen mit Bewegungsmeldern.
Rauchmelder:	Jede Wohnung erhält Rauchmelder mit Batteriebetrieb (keine Brandmeldeanlage) in Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Flure die zu Aufenthaltsräumen führen. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer.
Waschräume:	In den jeweiligen Waschräumen sind 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner mit Zwischenzählern vorgesehen.

Raumbuch der Wohnungen (Elektroausstattung):

Diele/Flur:	1 Deckenlampe je 5 m ² Grundfläche Video und Klingel- u. Sprechereinheit 2 Steckdosen je 10 m ² 1 Telefondose 1 Rauchmelder 4 Lichtschalter 1 Raumthermostat
WC:	1 Deckenlampe 1 Spiegellampe 2 Steckdosen 1 mech. Entlüftung bei innenliegenden Räumen 2 Lichtschalter 1 Raumthermostat
Dusche/WC:	1 Deckenlampe 1 Spiegellampe 1 Handtuchtrockner 1 Doppelsteckdose 1 Einfachsteckdose 1 mech. Entlüftung bei innenliegenden Räumen 2 Lichtschalter 1 Raumthermostat 1 Rolloschalter (ausgenommen bei innenliegenden Räumen)

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

Bad/WC:	1 Deckenlampe 1 Spiegellampe 1 Handtuchrockner 2 Doppelsteckdosen 1 Einfachsteckdose 1 mech. Entlüftung bei innenliegenden Räumen 2 Lichtschalter 1 Rolloschalter (ausgenommen bei innenliegenden Räumen) 1 Raumthermostat
Hauswirtschaftsraum:	1 Deckenlampe 1 Wandlampe 2 Doppelsteckdosen 1 Einfachsteckdose 2 Lichtschalter 1 mech. Entlüftung 1 Raumthermostat 1 Rauchmelder
Arbeiten:	1 Deckenauslass 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 Telefondose 1 Antennendose 1 Lichtschalter 1 Rauchmelder 1 Raumthermostat
Kind	1 Deckenauslass 2 Doppelsteckdosen 1 Einfachsteckdosen 1 Telefondose 1 Antennendose 2 Lichtschalter 1 Rolloschalter je Fenster/Türelement 1 Rauchmelder 1 Raumthermostat
Schlafen	1 Deckenauslass 2 Doppelsteckdosen 1 Einfachsteckdose 1 Telefondose 1 Antennendose 2 Lichtschalter 1 Rolloschalter je Fenster/Fenstertür 1 Rauchmelder 1 Raumthermostat
Küchen	Anschluss für: E-Herd/Dunstabzug Anschluss für: Kühlschrank/Geschirrspüler 3 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen 2 Lichtauslass 2 Lichtschalter 1 Rolloschalter je Fenster 1 Raumthermostat

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

Wohnen-Essen	3 Deckenauslass 1 Vierfachsteckdose 3 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen 1 Telefondosen 2 Antennendosen 1 Rolloschalter je Fenster/Fenstertür 4 Lichtschalter 2 Schalter für Licht/Steckdosen (Balkon/Terrassen) 1 Raumthermostat
Abstellraum:	1 Deckenanschluss 1 Doppelsteckdose 1 Lichtschalter
Balkon/Terrasse:	2 Steckdosen 1 Lichtauslass von innen schaltbar
Hobbykeller Wohnung 1:	1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose 2 Einfachsteckdosen 1 Telefondose 1 Antennendose 1 Raumthermostat 1 Rauchmelder 2 Lichtschalter
Aufzugsanlage: Haus 1 u. 2	Personenaufzugsanlage gem. Plandarstellung, vom KG bis DG, gem. planerischen Vorgaben und behördlichen Auflagen. Ausführung behindertengerecht, für Rollstuhl geeignet. Kabine mit Spiegel, eine Seite mit Handlauf, Kabineninnentüren aus Edelstahl. Außenseite Kabinentüren und Portale lackiert gemäß Farbkonzept; Türöffnungsbreite ca. 90 cm bzw. nach planerischen Vorgaben. In den Personenaufzug wird eine Notrufanlage installiert, die Betriebs- und Telefonkosten der Notrufanlage übernimmt der Käufer/WEG, die Beauftragung erfolgt durch den Verkäufer.
Außenanlagen:	Die Ausführung und Gestaltung der Außenanlagen erfolgt gemäß behördlicher Forderungen und genehmigtem Freiflächengestaltungsplan. Dies beinhaltet auch Einfriedungen, die Befestigung der Wege und Hauszugänge sowie etwaiger Stellplätze nach planerischer Festlegung. Materialänderungen behält sich der Verkäufer ausdrücklich vor. Pflanz- und Ansaatarbeiten der Gemeinschaftsflächen nach Freiflächengestaltungsplan mit Fertigstellungspflege bis zur Abnahme. Pflanz- und Ansaatarbeiten der Sondernutzungsflächen nach Freiflächengestaltungsplan bzw. gemäß behördlicher Auflagen. Rasenansaat ohne Anwuchsgarantie. Oberboden im Garten (Sondernutzungsflächen) ca. 25 cm dick, eben verteilt, den Geländegegebenheiten angepasst. Lüftungsschächte zur Belüftung und Entlüftung der Tiefgarage in den Freianlagenflächen möglich, Anordnung und Größe gemäß Fachplanung. Terrassen- und Wegeflächen, Betonsteinbeläge auf Splittbett verlegt,

BAUBESCHREIBUNG ZUM PROJEKT:

Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage in 83703 Gmund, Hirschbergstraße 5, Fl.NR. 1441/8

Fahrflächen in Betonverbundstein, Plattenbeläge für Terrassen aus Betonsteinen, gemäß Farbkonzept des Architekten.

Stellplatzfläche mit Betonstein-Rasenfugenpflaster oder glw. Traufrieselstreifen um das Gebäude, zur Grün- und Pflanzfläche abgetrennt, nach Bedarf und Anforderung.

Ausstattung Spielfläche sowie sonstige gemeinschaftliche Freiflächen gemäß planerischen Vorgaben bzw. behördlichen Auflagen.

Wegebeleuchtung gemäß planerischen Vorgaben bzw. behördlichen Auflagen.

Versickerung des Niederschlagswassers oberflächlich über Rasen und Vegetationsflächen, sichtbare Kiespackungen, Rigolen sowie in der gemeinschaftlichen Freianlage, der Tiefgarage und in Sondernutzungsflächen gemäß planerischen Vorgaben bzw. behördlicher Auflagen.

Gebäudereinigung: Die Gebäude, Wohnungen- und Gemeinschaftsanlagen werden sauber besenrein übergeben.

Baustoffe: Bei der Baustoffauswahl wurden nach materialökologischen Anforderungen, umweltverträgliche und biologische Baustoffe berücksichtigt.

Barrierefreie Wohneinheiten: Gemäß Vorgabe der Bayerischen Bauordnung werden einige Wohneinheiten in EG, OG und DG (Haus 1 + 2) barrierefrei ausgeführt. Soweit unter Berücksichtigung des jeweiligen Baufortschritts noch durchführbar, ist eine barrierefreie Ausführung der gewählten Wohneinheit in vorgenannten Ebenen nach Vereinbarung mit dem Bauträger auch auf Sonderwunsch möglich.

Sonstiges:

Wärmeschutz: Für das Bauvorhaben wird der Standard als KfW Effizienzhaus 55 zugrunde gelegt. Das KfW Effizienzhaus 55 hat einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 55% eines vergleichbaren Neubaus nach EnEV.

Der Hausverwaltung/WEG wird nach Baufertigstellung ein nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erstellter Energieausweis gemäß § 16 EnEV übergeben.

Klargestellt wird, dass dieser keine Angaben zum tatsächlichen, nutzerbedingten Energieverbrauch des Vertragsgegenstandes enthält.

Schalltechnische Anforderungen:

Für den Schallschutz von Bauteilen zwischen den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden die Kennwerte der DIN 4109:2016-07 in Verbindung mit dem erhöhten Schallschutz DIN 4109:1789-11-Beiblatt 2 umgesetzt. Diese Anforderungen an den Schallschutz zwischen benachbarten Wohnungen sind dort im Wesentlichen beschrieben und werden in Höhe nachfolgender Kennwerte erbracht und vereinbart:

Eingehaltener Schallschutz

Wohnungstrennwand und Treppenhaus-Trennwand $R'_{w,R} = 55 \text{ dB}$
(zu erwartendes bewertetes Schalldämmmaß nach DIN 4109)

Wohnungstrenndecken $R'_{w,R} = 55 \text{ dB}$
(zu erwartendes bewertetes Schalldämmmaß nach DIN 4109)

Eingehaltener Trittschallschutz

Wohnungstrenndecken	$L'_{n,w} \leq 46$ dB
Treppenläufe und Podeste	$L'_{n,w} \leq 46$ dB

Ein Kennwert zum Trittschallschutz der Balkone ist nicht vereinbart.

Eingehaltener Schallschutz Fenster

Laborschalldämmmaß der gesamten Fensterkonstruktion	$R_{w,P} = 32$ dB
---	-------------------

Schalldämmung innerhalb der Wohnungen

Für den Ausbau innerhalb der Wohnungen (eigener Bereich) sind keine besonderen Schallschutzanforderungen an trennende Bauteile vorgesehen, weil die erforderliche Durchlüftung der Wohnungen auch über die Wohnungsinnentüren (Nachströmung) sichergestellt werden muss (siehe Lüftung).

Zulässige Schalldruckpegel haustechnischer Anlagen

In Aufenthaltsräumen dürfen haustechnische Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam keinen dauerhaften Schalldruckpegel von > 30 dB (A) verursachen.

Einzelne, kurzfristige Spitzen sind möglich. Die übrigen Geräusche haustechnischer Anlagen dürfen 30 dB (A) nicht überschreiten. Sofern es sich um Dauergeräusche von Lüftungsanlagen ohne auffällige Einzeltöne handelt, sind hier 5 dB höhere Werte zulässig.

Bei den Lüftungsanlagen wird der o. g. Pegel im nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum nach DIN 4109 beurteilt. Dies gilt nicht innerhalb des eigenen Wohnbereichs.

Sonderwünsche: Sonderwünsche und Ausführungsänderungen sind nur direkt mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung des Bauträgers abzusprechen, um Ihre Wünsche zu realisieren.

Sonderwünsche können nur dann berücksichtigt werden, wenn diese im Sondereigentumsbereich liegen, technisch möglich und rechtlich zulässig sind und den Bauablauf nicht verzögern. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Eingriffe in die tragende Konstruktion des Objektes bzw. Neuerstellung oder Umverlegung von Versorgungsschächten und Herstellung von in der Teilungserklärung oder Baubeschreibung nicht vorgesehenen Bauteilen.

Die technische Machbarkeit der Änderungswünsche muss in jedem Fall vorab der Angebotslegung geprüft werden. Aus diesem Grund sollte der Käufer bei der Besprechung sämtliche Wünsche seiner Küchenplanung zur Sanitär- und Elektroinstallation vorlegen. Nachträgliche Änderungswünsche sind nicht umsetzbar.

Eine Beauftragung der Änderungswünsche erfolgt durch Unterschrift des Käufers auf dem Änderungswunschangebot und dessen Zugang beim Verkäufer. Eine Ausführung durch den Verkäufer findet erst nach gültiger Beauftragung durch den Käufer statt.

Änderungswunschbesprechung und Angebotserstellung erfordern Zeit und Ressourcen.

Änderungswunschangebote sind mit einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 250,00 € zu vergüten.

Änderungswünsche werden im Angebot als Mehrkosten zum Standard ausgewiesen. Die Mehrkosten beinhalten neben den direkten Gestehungskosten entsprechende Koordinations- und Verwaltungskosten. Planungs- und Bauleitungskosten werden anteilig separat aufgeführt.

Bei den angebotenen Preisen handelt es sich um Festpreise inkl. der zum Zeitpunkt der Vereinbarung gültigen Mehrwertsteuer.

Die Gesamtkosten der Änderungswünsche werden jeweils auf die noch nicht abgerufenen Kaufpreiskosten umgelegt und anteilig entsprechend den Raten des Kaufvertrages abgerufen.

Bei Entfall von Leistungen kann, aus verwaltungstechnischen Gründen, eine Rückvergütung nicht stattfinden.

Bei Beauftragung von Änderungswünschen akzeptiert der Käufer eine angemessene Verlängerung des vereinbarten Fertigstellungstermins.

Bemusterung:

Stellt der Verkäufer für Wandfliesen, Bodenbeläge und dekorative Details verschiedene Muster zur Wahl, so hat der Käufer das von ihm gewünschte Muster innerhalb einer ihm gesetzten, angemessenen Frist schriftlich zu bestimmen. Hierzu erfolgt vom Verkäufer eine separate Einladung für die Bemusterung. Trifft der Käufer in der gesetzten Frist keine Wahl, so erfolgt die Festlegung durch den Verkäufer.

Allgemeine Hinweise:

- Risse in Bauteilen mit einer Rissbreite bis 0,3 mm, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z. B. Kriechen und Schwinden, entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts.
- Elastische Ver fugungen sowie alle Anstricharbeiten, werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Diese Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Deshalb werden auch z. B. Wartungsanstriche, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile, notwendig. Diese Anstriche und elastischen Ver fugungen sind bereits während der allgemeinen Gewährleistungsfrist auf Kosten des Käufers durchzuführen. Weiterhin unterliegen die mit elastischen/plastischen Füllstoffen geschlossenen Fugen, z. B. bei Fliesen oder Anschlüssen von Trockenbauwänden, chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460, Abschnitt 2. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen oder schwimmenden Konstruktion, z. B. Estrich, die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung und sind daher von Nutzer in regelmäßigen Abständen zu prüfen und zu erneuern. Elastische Fugen sind deshalb grundsätzlich Wartungsfugen und können sowohl kurzfristig zu reißen beginnen, als auch bei Überstreichung mit Farbe Farbrisse oder Farbabplatzungen aufweisen, wofür keine Gewährleistung übernommen werden kann.
- Trotz der vorgesehenen fungiziden, algeiziden Ausführung ist unter bestimmten Umweltbedingungen an der Außenfassade, auch während der Gewährleistungsfrist, mit Pilz- und Algenwachstum zu rechnen. Hierfür wird keine Gewährleistung übernommen.
- Bauwerksabdichtungen auf Deckenflächen bzw. Fußböden und in Feuchträumen erfolgen mittels moderner Verbundabdichtungen entsprechend Merkblatt Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB).
- Fugen zwischen Bauteil und Fenster werden abweichend vom Regelfall der ATV DIN 18355 nach den Empfehlungen bzw. Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik in Rosenheim auch mit Montageschaum ausgeführt.

- Holz ist ein Naturprodukt. Abweichungen in Struktur wie Maserungen und Verästelungen als auch Farbe unterstreichen den natürlichen Charakter und sind deshalb zu tolerieren. Abweichungen gegenüber einem gezeigten Muster z. B. bei Parkett sind unumgänglich. Ein Holzmuster kann nicht alle typischen Eigenschaften der Holzart wiedergeben. Holz ist ein natürlicher Werkstoff der individuell wächst.
- Die Oberfläche des Gehbelages von Balkonen, Terrassen, Dachterrassen etc. wird im Gefälle mit 1% - 2% gemäß den allgemeinen Toleranzen der Ebenheitsanforderungen nach DIN 18202 ausgeführt. Wo ein Quergefälle oder Versickerungsmöglichkeit (z. B. offene Fugen) gegeben ist, wird ohne Längsgefälle ausgeführt.

Hinweise zur
Nutzung:

- Der Verkäufer weist darauf hin, dass Keller und Kellerräume nicht zum ständigen Aufenthalt gemäß Art. 2 BayBo genehmigt sind.
- Wasserversorgung: Gemäß ZVSHK-Merkblatt vom Oktober 2004 werden die Benutzer hiermit darauf hingewiesen, dass nach Übergabe des Objektes alle Entnahmestellen der Sanitärinstallation regelmäßig zu benutzen und ein vollständiger Austausch des Trinkwassers zu gewährleisten ist.
- Der Käufer bevollmächtigt hiermit den Verkäufer im Namen und auf Rechnung des Käufers Wartungsverträge für die technischen Anlagen abzuschließen. Dies gilt zum Zeitpunkt der Abnahme.
- Richtiges Heizen und Lüften
Nach Erstbezug muss aufgrund der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchte auf Folgendes seitens der Bewohner geachtet werden:
Richtiges Lüften durch mehrmals tägliche Stoßlüftung und Querlüftung mit einer Dauer von 5-10 Minuten, so dass ein vollständiger Austausch der Raumluft sichergestellt ist.
Die relative Luftfeuchtigkeit sollte dabei mittels Hygrometer überprüft werden und sollte nicht mehr als 55% betragen.
Auch wenn die Bewohner nicht anwesend sind, sollte in der Heizperiode die Wohnung nicht unter 19°C auskühlen.
Möbel sollten mindestens im Abstand von 5 cm von der Außenwand entfernt aufgestellt werden, damit die Raumluft ungehindert hinter den Möbelstücken zirkulieren kann.
- Darauf hingewiesen wird, dass Holzparkett ein natürlicher Baustoff ist, der sich dem jeweiligen Raumklima mit Quellen und Schwinden, d.h. unter Umständen mit unterschiedlicher Fugenbildung anpasst. Das richtige Raumklima hat somit entscheidenden Einfluss auf die Qualität des Holzparkettfußbodens. Bei der späteren Nutzung des Holzfußbodens muss darauf geachtet werden, dass Raumklimawerte von 20°C ± 2°C und eine relative Luftfeuchte von 50-55% gewährleistet sind.

Wartungsverträge:

- Um eine dauerhafte Funktionalität sicher zu stellen, unterliegen diverse bautechnische Bauteile wie z. B. Fenster, Wohnungs- und Hauseingangstüren, Bodenbeschichtungen sowie diverse gebäudetechnische Anlagen wie z. B. Aufzugsanlagen, TG-Toranlagen, Brandschutztüren, sowie haustechnische Anlagen, der Wartung. Die hierfür notwendigen Wartungsverträge werden zum Teil durch den Verkäufer direkt wie z. B. bei Aufzugsanlagen, zum Teil durch die WEG, abgeschlossen. Die hierfür anfallenden Kosten bzw. jährlichen Gebühren hat der Eigentümer zu tragen.
Die Kosten werden in der Regel über die Hausverwaltung abgerechnet.

Allgemeines:

- Der Verkäufer erstellt eine schlüsselfertige Wohnanlage, deshalb ist aus Gewährleistungsgründen der Entfall bzw. die Ausführung einzelner Gewerke durch den Käufer nicht möglich, z. B. auch Malerarbeiten. Ebenso sind käuferseitige Sonderausstattungen oder Einbauten (z. B. Küche, Einbauschränke, Beleuchtungskörper etc.) erst nach erfolgter Abnahme und Übergabe des Sondereigentums möglich.
- Die zu erbringenden Werkleistungen ergeben sich in erster Linie aus der vertraglichen Vereinbarung zwischen Veräußerer und Erwerber und im Übrigen aus dieser Baubeschreibung.
Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor.
Sind in der Baubeschreibung verschiedene Ausführungsformen vorgesehen, so legt der Verkäufer diese nach den technischen Erfordernissen fest, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
Sollte eine Leistung nach der Baubeschreibung nicht genau bestimmt sind, so ist diese vom Verkäufer nach fachgerechtem Ermessen zu bestimmender Weise zu erbringen.
- Statt der angegebenen Baustoffe und Produkte sowie Konstruktionsweisen kann der Verkäufer auch gleichwertige oder höherwertige andere verwenden
- Technische Änderungen und notwendige Maßabweichungen, die sich durch bauliche Auflagen aus der Baugenehmigung, der Baukonstruktion sowie aus handwerklichen Gründen ergeben oder sich im Zuge der Ausführungsplanung als erforderlich und notwendig erweisen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.
Ebenso vorbehalten bleiben dem Bauträger erforderliche Neuberechnungen der Wohn- und Nutzflächen aus diesen Gründen.

Die in den Bauplänen angegebenen Maße und Flächen berücksichtigen keinen Putzabzug.
- Die im Exposé und in der Werbung verwendeten Illustrationen und Farbgebungen spiegeln allein die Vorstellung des Zeichners wider und verstehen sich als künstlerische Darstellungen. Sie sind nicht verbindlich für die Bauausführung.
- Auch die in den Planungsunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und gehören nicht zum Lieferumfang, ausgenommen Sanitäreinrichtungen in Bäder, Duschen und WCs.
Nicht beinhaltet sind ebenfalls die Kucheneinrichtungen.
- Für nach Baubeginn abgeschlossene Kaufverträge wird die vorhandene tatsächliche Bauausführung zum Vertragsbestandteil, auch wenn diese nicht mit der Baubeschreibung übereinstimmt.
- Aus rechtlichen Gründen bleiben Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
Vertraglich bindend ist ausschließlich der notarielle Vertrag.