

**INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
„Seniorenwohnanlage“  
Gänsäckerstraße in 78056 VS-Schwenningen**

► **Planung – Bauleitung**

Folgende Kosten sind im Festpreis enthalten:

- Planung
- Statik
- Baugesuch
- Bauleitung
- komplette Werkplanung
- Feuerrohbauversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- **Vermessung**
  - Höhenaufnahmen zu Planungszwecken
  - Lagepläne
  - Geländeschnitte für den Bauantrag
  - Abstecken des Gebäudes vor dem Baugrubenaushub
  - Einschneiden des Schnurgerüsts sowie Höhenangaben

Die Überwachung der im Leistungsumfang enthaltenen Arbeiten erfolgt durch einen vom Bauträger eingesetzten Bauleiter.

► **Erd- und Grabarbeiten**

Die Erdarbeiten, Abtragung von Mutterboden, Aushub der Baugrube, Rohrgräben und Fundamente etc. werden durch den Bauträger durchgeführt und sind im Preis enthalten.

Für Abfuhr von Aushub und Deponiegebühren gelten die gleichen Bedingungen.

Auffüllen der Arbeitsräume erfolgt mit Aushubmaterial.

Aushubmaterial, welches für die Wiederauffüllung der Arbeitsräume notwendig ist, wird auf dem Grundstück gelagert.

## ► **Aussenanlage**

### **Gartenanlage**

Die Grünflächen werden mit Zierrasen und Strauchgewächsen (Flieder, Forsythie o. ä) bepflanzt. Die Auswahl der Bepflanzung liegt beim Bauträger.

### **Wege, Stellplätze, Zugänge, Tiefgarage und Tiefgaragenabfahrt**

Diese werden in Betonvollsteinen Farbe grau oder rot in Splitt Bett verlegt.

### **Terrassen**

Betonplatten in grau im Format 40/40 im Splitt Bett verlegt.

Betonplatten nach Wahl. Preisklasse ohne Lohnanteil EUR 30,- pro m<sup>2</sup> incl. gesetzlicher Mwst.

### **Eingangsbereich EG**

Der Zugangsbereich im EG wird mit einer großzügigen Glastür versehen. Schwellenfreier Zugang, auch für Rollstuhlfahrer. Ausführung und Höhe obliegt beim Bauträger.

## ► **Baustelleneinrichtung**

Bereitstellung folgender Geräte durch den Bauträger:

Werkzeuge und Maschinen für die in Auftrag gegebene Leistung Herrichten eines Kranplatzes  
Baustellen-WC, Bau-Stromkasten, Bau-Wasseranschluss Entsorgung von Bauschutt

## ► Entwässerung

Verlegen von PVC-Rohren  $d = 100 - 150$  mm innerhalb und außerhalb des Baukörpers im Mischsystem einschl. Anschluss der Regenfallrohre bis Oberkante Gelände.

Wenn erforderlich wird ein Sinkkasten und die mechanische Rückstauklappe in der Waschküche eingebaut.

Die Drainageleitung ist aus flexiblem PVC und wird in einer Schotter-Filter-Schicht verlegt. Diese wird an der Regenwasserentwässerung angeschlossen. Voraussetzung hierfür ist die Zustimmung des Tiefbauamtes. Andernfalls ist eine natürliche Entwässerung vorgesehen.

## ► Fundamente und Bodenplatte

Streifenfundamente für die Außen- und Mitteltragwände nach statischer Berechnung. Die Fundamente sind frostsicher eingebracht.

Verlegen des Fundamenterders mit einer Anschlussfahne beim Wasserverteiler.

Bodenplatte in den UG-Räumen lt. statischer Anforderung, auf ca. 15 cm starker Schotterfilterschicht.

## ► Keller und Tiefgarage

Außenwände in Stahlbeton,  $d = 24$  cm, Oberfläche unbehandelt, grau. Beton nach statischer Anforderung. Noppenfolie als UG-Außenwandschutz gegen Erdreich.

Gemauerte Wände im UG werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf einer festen Bitumenbahn oder gleichwertigem gemauert.

Gemauerte Wände im UG erhalten einen Bestich mit weißem Dispersionsanstrich. Wände aus Gipsdielen im UG werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Kunststofffenster in folgenden Räumen:

- Wasch- und Trockenraum, Hausmeisterraum, Gemeinschaftsräume und Heizraum.

Betonlichtschächte für Kellerfenster so hoch wie benötigt.  
Anzahl der Lichtschächte lt. Angebotszeichnung.

Die Tiefgaragedecke wird von unten gegen Kälte entsprechend der **EnEV 2014** isoliert.

Betonpflasterbelag in grau in der gesamten Tiefgarage.

### ► **Abdichtungsarbeiten**

Die erdberührenden UG-Außenwände erhalten eine Hohlkehle sowie eine Noppenbahn, welche an der Außenwand angebracht und bis zum Schotterbett geführt wird. Höhe der Noppenbahn nach Erfordernis.

### ► **Kamin**

Kaminanlage mit entsprechender Zulassung nach Angabe des Bezirksschornsteinfegers.  
Kamin einzügig für gasförmige Brennstoffe. Reinigungsöffnungen mit Revisionstüren.

### ► **Außen- und Innenwände**

Sämtliche Außenwände werden nach der jeweils gültigen EnEV 2014 aus Gasbetonsteinen oder gleichwertigem Mauerwerk gemauert.

Die Wandstärke beträgt **36,5 cm** ohne Putz.

Statische Innenwände in Gasbetonsteinen, Kalksandstein oder gleichwertiges Mauerwerk.

Sind vom Statiker geforderte Änderungen für Innen- oder Außenwände notwendig, werden diese nach statischer Vorgabe ausgeführt. Dies können sein: Gasbetonstein, Kalksandstein, Beton oder gleichwertiges Mauerwerk. Treppenhaus und Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein oder Beton ausgeführt.

### ► **Decken**

Stahlbetondecken nach statischer Berechnung.

Stahlbetonunterzüge, erforderliche Stützen und Stürze nach statischer Berechnung.

## ► Isolierung

Frei sichtbare, aus dem Erdreich ragende Betonwände sowie Stahlbetondecken, Stahlbetonunterzüge und sonstige Betonteile, welche nach Außen eine Verbindung haben, werden mit Hartschaumplatten lt. EnEV 2014 isoliert. Hiervon ausgenommen sind die Betonwände der Tiefgarage im UG.

## ► Zimmererarbeiten

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl aus imprägniertem Nadelholz nach statischer Berechnung mit massiver Holzschalung.

Ortgang- und Traufverschalung auf den Sparren in N + F Schalung.

Die sichtbaren Sparren und Sparrenköpfe im Außenbereich werden gehobelt und weiß lasiert.

Die Dachneigung und die Dachüberstände werden entsprechend den Baugesuchszeichnungen ausgeführt.

Die Dachisolierung wird zwischen den Sparren angebracht. Stärke nach Vorgabe des Statikers nach der EnEV 2014.

## ► Dachdeckerarbeiten

### **Dacheindeckung**

Betondachsteine, Fabrikat: Nelskamp, Braas oder Gleichwertiges, einschl. Ortgang,-  
Firstziegel und Entlüfter-First.

Farbe der Dacheindeckung nach Angabe vom Bauträger.

## ► Flaschnerarbeiten

### **Blechnerarbeiten**

Zur Ausführung kommen ausschließlich Titan-Zink-Bleche.

### **Dachentwässerung**

Erfolgt über vorgehängte Rinnen und Fallrohre.

## ► Fenster, Terrassen- und Balkontüren

Aus Kunststoff-Mehrkammerprofilen, innen weiß und außen weiß  
(Auswahl durch den Bauträger).

- Verglasung als **3-Scheiben-Isolierverglasung** (UG-Wert nach Vorgabe des Wärmeschutznachweises)
- Jedes Zimmer erhält einen Dreh-Kipp-Flügel, sowie starre Verglasungen
- Türen auf Balkone oder Terrassen sind einflügelige Flügeltüren mit rollstuhlgerechter Bodenschwelle
- Die Fenster im Bad und WC erhalten Ornamentglas "504"

## ► Treppen

Die Treppe im Treppenhaus wird in massiver Betonausführung mit Fliesenbelag oder rutschfestem Oberflächen Belag aus Naturstein ausgeführt.

## ► Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt.  
Die Innenfensterbänke werden aus Carrara-Marmor gefertigt.  
Fensterbänke in den Bädern werden gefliest.

## ► Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird gemäß den VDE-Vorschriften ausgeführt.  
Sie beginnt mit dem Zählerschrank und umfasst die Unterverteilung mit Sicherungsautomaten sowie den Fundamenterder und die Elektroinstallation der Heizungsanlage.

Jede Wohnung erhält eine Antennen-, Telefon- und PC-Anschlussdose, eine Haussprechanlage mit Gong-Klingel und einen Anschluss für den Elektroherd in der Küche (380V).

Der Zählerschrank enthält für jede Wohnung ein Zählerfeld sowie ein zusätzliches

Zählerfeld für den Allgemeinstrom (Heizung, Treppenhaus und Gemeinschaftsräume).

Einbau einer Briefkastenanlage, Aufputz-Gegensprechanlage **mit Kamera** und elektrischer Türöffner, sowie separate Türklingel je Wohnungseingangstüre.

Hausanschluss für Telefon und Kabelanschluss (sofern von Netzbetreiber angeboten) werden im UG nach Auftragserteilung des Auftraggebers eingebracht. Der Hauszugang erhält Außen Lampen mit Bewegungsmeldern.

Auf Wunsch ist ein Hausnotrufsystem möglich.

### **Untergeschoss - Tiefgarage**

pro Kellerraum	1 Steckdose	1 Licht-Anschluss	1 Schalter
Technik (Heizraum)	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
Wasch-/Trockenraum	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
pro Gemeinschaftsraum	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
Fahrradraum		2 Lampen mit Bewegungsmeldern	
Treppenhaus/Flure:			
• UG		12 Wandanschlüsse mit Bewegungsmeldern	
• EG		12 Wandanschlüsse mit Bewegungsmeldern	
• 1. OG u. 2.OG		10 Wandanschlüsse mit Bewegungsmeldern	
• Penthouse		2 Wandanschlüsse mit Bewegungsmeldern	
Tiefgarage		6 Lampen mit Bewegungsmeldern	
Schleuse		2 Lampen mit Bewegungsmeldern	

### **EG, 1.OG u. 2. OG**

#### **1,5 Zimmer-Wohnungen**

Wohnen / Essen	8 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Schlafen	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Kochen	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Windfang	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter

Bad	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss 1 Wandanschluss + Schalter	1 Schalter
-----	--------------	---	------------

Die 1,5 Zi.-Wohnungen erhalten jeweils 2 Wechselschaltungen nach Bedarf.

### **2,5 Zimmer-Wohnungen**

Wohnen / Essen	8 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Schlafen	5 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Kochen	8 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Abstellraum(wo vorhanden)	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Windfang	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Bad	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss 1 Wandanschluss + Schalter	1 Schalter

Die 2,5 Zi.-Wohnungen erhalten jeweils 2 Wechselschaltungen nach Bedarf.

### **DG**

#### **Penthouse**

Wohnen / Essen	12 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Master-Schlafenzimmer	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Kochen	8 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Gast	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Diele	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Flur	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Master-Bad	5 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse 1 Wandanschluss + Schalter	2 Schalter
Master-Bad-WC	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Gäste-Bad	5 Steckdosen	1 Deckenanschluss 1 Wandanschluss + Schalter	1 Schalter
Gäste-WC	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
HWR	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Ankleide	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen-Anschluss im eigenen Keller.

Balkone / Terrassen	1 Wandanschluss Außen	1 Schalter
	6 Außen Lampen mit Schalter	



## ► Sanitär-Installation

Wasserversorgungsleitung als Mehrschichtverbundrohre, mit Wasserschmutzfilter und Wasserverteiler.  
Abflussleitungen nach Vorschrift, Entlüftung über das Dach. Hauptabflussleitungen in SML – Gussrohren oder gleichwertiges.

Die Küchen erhalten Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, sowie einem Abflussanschluss für den Spültisch und Spülmaschine mit Kombi-Eckventil.  
Reinigungsfilter und Druckminderer in Hauptwasserzuleitung.  
Zirkulationsleitung für Warmwasser in allen Geschossen außer UG.

2 Garten-Wasserleitungen mit separater Absperrung im EG, Freiflussventil und verchromtem Schlauchhahn bzw. frostsicherer Auslaufhahn.

Waschmaschinenanschlüsse im Keller mit AP-Kaltwasseranschluss und Siphon.  
Auf Wunsch und gegen Aufpreis ist ein Waschmaschinen-Anschluss auch in der Wohnung möglich.  
Innenliegende Bäder erhalten eine elektrische Entlüftung mit Nachlaufrelais.

## ► Sanitär-Ausstattung

Sanitärausstattung in den Angebotsplänen sind nur mögliche Vorschläge und nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die tatsächliche Ausstattung findet sich in der folgenden Auflistung:

Die WC- und Badezimmerausstattung wird in der Farbe weiß ausgeführt.

### **Folgende Badezimmerausstattung gilt für EG, 1. OG und 2. OG**

#### **Dusche**

Bodengleiche, geflieste Dusche ohne Schwelle, ca. 1,20 x 1,20 m

#### **Dusche**

Unterputz-Armatur Hansa-Bluebox.

Cara Brausegarnitur 90 cm in Chrome  
Duschhandlauf Plan Care 597/597 mm, verchromt

#### **Waschtisanlage**

Smart Waschtisch 60x45 cm, weiß  
Waschtisch-Einhandbatterie Hansaprimo, verchromt

#### **WC-Anlage**

Smart Wand-Tiefspül-WC weiß mit Unterputz -Spülkasten  
Smart WC-Sitz mit Deckel, weiß  
Betät. Platte Sigma01 weiß für 2-Mengen-Spülung

### **Folgende Badezimmerausstattung gilt für die Penthouse-Wohnungen**

#### **Dusche**

Bodengleiche, geflieste Dusche ohne Schwelle, ca. 1,60 x 1,10 m

#### **Dusche**

Hans Grohe I-Box, Fertigset aus der Serie Metris, incl. Wandanschlussbogen Fix Fit von Hans Grohe  
Brausestangenset von Hans Grohe: Croma select S Vario 0,90 nr.26572400 mit Kopfbrause S 300 Air 1jet,  
Glasscheibe, Länge nach Grundriss Plan

#### **Waschtisanlage**

Keramik Waschtisch mit Halbsäule aus der Serie Me by Starck von Duravit incl. Befestigung, Siphon und Eckventil  
Hans Grohe Waschtischeinhandmischer aus der Serie Metris, incl. Ablaufgarnitur

#### **WC-Anlage**

UP Spülkasten mit Wand-WC aus der Serie Me by Starck, seith. geschlossen incl. WC Sitz.

#### **Accessoires**

Accessoires von Keuco aus der Serie Moll  
Handtuchhalter 2-tlg. Verchromt  
Toilettenpapierhalter, verchromt  
Spiegel mit LED Beleuchtung und Spiegelheizung gegen Antibeschlag, Grösse 60 x 80 cm von Decotec incl. Befestigung  
Sind einzelne Sanitärprodukte nicht lieferbar, so ist es dem Bauträger vorbehalten,  
sie gegen gleichwertige Sanitärprodukte anderer Hersteller zu ersetzen.

## ► Heizung

**Fußbodenheizung** in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Bädern mit Einzelraumsteuerung. Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, Flure, Dielen und innenliegende WC's erhalten keine Fußbodenheizung.

Heizungszentrale in moderner Ausführung nach Vorgabe des Energieberaters.

**Gas-Brennwerttechnik** sowie einer **KWK-Anlage (Blockheizkraftwerk) alternativ**

**Mini-KWK-Anlage mit integriertem Gasbrennwertgerät und einer Abluftwärme-Rückgewinnung**

**Die Auswahl der Heizungsanlage erfolgt nach Vorgabe des Wärmeschutznachweises.**

Ein BHKW dient zur Grundlastdeckung des Allgemeinstroms sowie der Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung.

Es handelt sich um eine Gasheizungsanlage mit Pufferspeicher, einer Frischwasserstation, Membran-Druckausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe und Nachtabsenkung sowie Außentemperaturfühler.

Brennwertgerät und BHKW sowie Pelletheizung sind Markenfabrikate (z.B. **Viessmann, Buderus, KW, Wolff o.g.**)

## ► Gipsarbeiten

### **Innenwände**

Die nichttragenden Wände in den Wohnungen werden aus Gipsdielen ausgeführt. Sämtliche Innen- und Wohnungswände erhalten einen Gips Putz mit tapezierfähiger Oberfläche.

Die Penthousewohnungen erhalten eine Gipskartonplattendecke mit Wärmeisolierung em. EnEV 2014.

### **Außenwände**

Das Mauerwerk erhält einen 2-lagigen atmungsaktiven, sowie wasserabweisenden mineralischen Edel Putz. Fassadenfarbe wird vom Bauträger festgelegt.

Die Ortbetonkellerwände erhalten einen **Zement-Sockelputz**, so hoch wie benötigt. Der Farbanstrich des Sockelputzes wird vom Bauträger festgelegt.

## ► Estricharbeiten

### **UG:**

40 mm starker Glattstrich mit PE- Folie auf Kellerboden.

### **EG:**

Schwimmender Anhydrit-Estrich ca. 55 mm mit Wärmeisolierung nach DIN.

### **1.OG, 2.OG, DG:**

Schwimmender Anhydrit-Estrich ca. 55 mm mit Trittschallisolierung nach DIN.

Sämtliche Arbeiten werden nach EnEV 2014 und nach Schallschutz-Verordnung DIN 4109 ausgeführt.

## ► Rolladenarbeiten

Sämtliche Wohnungsfenster (mit Ausnahme Fenster von Kellerräumen und TRH) und soweit möglich im Dachgeschoss, erhalten wartungsfreie Rolläden mit nicht ausgeschäumten Kunststoffpanzern mit Lüftungsschlitzen. Bodentiefe Fensterelemente mit einer Breite über 1,20 m erhalten einen **elektrischen Rolladenantrieb**.

Die Rolläden im Erdgeschoß erhalten eine einbruchhemmende Hochschiebesicherung. Die Farbe der Rolläden legt der Bauträger fest.

## ► Schreinerarbeiten

### **Keller Innentüren**

#### **UG**

Beschichtete Türelemente mit Zargen bzw. FH-Türen wo gefordert.

Größe: 88,5 - 101 cm breit und 198 cm hoch.

Metallabtrennungen für Kellerabteilungen mit Metalltüren.

### **Wohnungs-Innentüren**

**EG, 1.OG, 2.OG, DG**

Röhrenspanstreiftüren mit Futter und Bekleidung aus Edelholz oder Laminat mit Gummidichtung und eloxiertem Leichtmetallbeschlägen.

Größe: 76 - 101 cm breit und 198 cm hoch

### **Wohnungs-Eingangstüren**

**EG, 1.OG, 2.OG, DG**

Schalldämmende Ausführung nach Schallschutz-Verordnung DIN 4109 in Holzausführung, innen und außen weiß.

Größe: 101 cm breit und 198 cm hoch

**Zentrale Schließanlage der Marke BKS oder gleichwertig.**

## ► **Fliesenarbeiten**

**EG, 1.OG, 2.OG,**

### **Wandfliesen**

Sämtliche Badezimmer werden raumhoch gefliest bis max. 2,50 m

Küche Wandfliesung ca. 60 cm hoch, maximal 5 qm.

Gäste-WC (wo vorhanden) alle Wände 1,25 m Höhe

### **Fliesenböden**

Das Bad erhält vollflächig Fliesen

Fliesenpreisklasse ohne Lohnanteil **EUR 40,- pro m<sup>2</sup>** incl. gesetzlicher MwSt.

Fliesenformate : 15/15 - 30/30 cm. Fliesenstärke bis 10 mm.

Werden andere Fliesenformate ausgewählt oder die Fliesenstärke von 10 mm überschritten, kann dies zu Mehrkosten in anderen Räumen führen, z. B. Aufspachteln des Bodens für anderen Fußbodenbelag wie Parkett oder Teppichbelag.

Räume mit Fliesenbodenbelag erhalten eine Fliesen-Sockelleiste.

Diagonalverlegung ist gegen Aufpreis möglich.

**Ausfugung** in grau oder weiß.

Fliesenauswahl durch die Bemusterungsfirma, die noch bekannt gegeben wird.

**Balkonbelag**

Betonplatten nach Wahl. Preisklasse ohne Lohnanteil EUR 30,- pro m<sup>2</sup> incl. gesetzlicher Mwst.

Balkone erhalten Feuchtigkeitsisolierung und freiverlegte Platten in grau.

**Penthouse-Wohnungen,**

**Wandfliesen**

Sämtliche Badezimmer werden raumhoch gefliest bis max. 2,50 m

Küche Wandfliesung ca. 60 cm hoch, maximal 5 qm.

Gäste-WC alle Wände 1,25 m Höhe

**Fliesenböden**

Das Bad erhält vollflächig Fliesen

Fliesenpreisklasse ohne Lohnanteil **EUR 50,- pro m<sup>2</sup>** incl. gesetzlicher Mwst.

Fliesenformate : 15/15 - 30/30 cm. Fliesenstärke bis 10 mm.

Werden andere Fliesenformate ausgewählt oder die Fliesenstärke von 10 mm überschritten, kann dies zu Mehrkosten in anderen Räumen führen, z. B. Aufspachteln des Bodens für anderen Fußbodenbelag wie Parkett oder Teppichbelag.

Räume mit Fliesenbodenbelag erhalten eine Fliesen-Sockelleiste.

**Ausfugung** in grau oder weiß.

Fliesenauswahl durch die Bemusterungsfirma, die noch bekannt gegeben wird.

**Balkonbelag**

Betonplatten nach Wahl. Preisklasse ohne Lohnanteil EUR 30,- pro m<sup>2</sup> incl. gesetzlicher Mwst.

Balkone erhalten Feuchtigkeitsisolierung und freiverlegte Platten in **grau, rot oder Gelb**

## ► Schlosserarbeiten

### **Treppengeländer**

Offenes Stahlgeländer mit senkrechten Stäben Feuerverzinkte Ausführung.

### **Balkongeländer**

Die Balkongeländer werden in senkrechten Stäben oder Blickdichten Kunststoffplatten ausgeführt.  
Auswahl durch den Bauträger.

## ► Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Raufasertapete tapeziert und mit einem **Dispersionsanstrich in weiß** gestrichen.

Sämtliche **Holzteile** im Außenbereich erhalten einen offenporigen **Lasuranstrich**.  
Der Sockel erhält einen farbigen Dispersionsanstrich.

Sämtliche Wände und Decken in den Kellerräumen erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

## ► Bodenbelagsarbeiten

### **UG**

Treppenraum im UG erhält einen Fliesenbelag oder einen rutschfesten Oberflächenbelag aus Naturstein. Hausmeisterraum und Wasch- und Trockenraum erhalten einen Fliesenbelag.  
Die Kellerräume, Technikräume und Abstellräume aller Art sowie der Heizraum erhalten einen Farbanstrich.  
Auswahl erfolgt durch den Bauträger.

Die Gemeinschaftsräume erhalten einen Kunststoff Belag zwecks Geräuschminderung.

### **EG, 1.OG, 2.OG,**

Sämtliche Wohn- Ess- und Schlafzimmer sowie Flure erhalten einen **Designbelag „Spacia“**.  
Musterauswahl liegt beim Bauträger aus.

Sockelleisten werden in Holz ausgeführt.

**Penthouse-Wohnungen,**

Die Wohn- Ess- und Schlafzimmer sowie Flure erhalten einen **Parkettboden** in **Eiche** oder **Buche**.

Musterauswahl liegt beim Bauträger aus.

Sockelleisten werden in Holz ausgeführt.

## ▶ Aufzugsanlagen

Es werden zwei rollstuhltaugliche 4-Personenaufzüge nach heutigem technischem Stand eingebaut.

## ▶ Ausführungsänderungen

Änderungen sind nicht vorgesehen.

Dem Unternehmer bleibt es jedoch vorbehalten, konstruktive und gestalterische Änderungen vorzunehmen, sofern diese die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

Die Farbgestaltung der Außenfassade und der Dachuntersichten werden vom Bauträger festgelegt.

Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Bauträger vor, sofern sie die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

Sind aus statischen oder baurechtlichen Gründen Änderungen vorgeschrieben hat der Unternehmer die Möglichkeit konstruktive und gestalterische Änderungen vorzunehmen, sofern diese die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

Ebenso ist im Falle von Lieferschwierigkeiten eines Herstellers dem Bauträger der Austausch von in der Baubeschreibung aufgeführten Baustoffen und Geräten durch gleichwertige Baustoffe/Geräte gestattet.



## ► Gewährleistung

Wegen etwaiger Mängel übernimmt der Bauträger die Gewährleistung nach Werkvertragsrecht des BGB. Danach beträgt die Gewährleistungsfrist für Mängel bei Bauwerken grundsätzlich fünf Jahre, im Übrigen, insbesondere bei beweglichen Gegenständen, wie z.B. Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen, Heizungsanlage, Garagentore aller Art, maschinentechnischen Einrichtungen zwei Jahre, jeweils gerechnet ab Abnahme.

## ► Gewährleistungsausschluss

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungseigenschaften (z.B. Silikonfugen, Acrylfugen, Holz, Stein, Beton u. Putz) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht und sind im Bereich der Toleranz.

Witterungsbedingte Abnutzungen der Anstriche aller Holzteile auf der Außenseite des Gebäudes sind ebenfalls im Bereich des normalen und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

## ► Sonstiges

Die auf den Wohnungsgrundrissen eingezeichneten Möbel, sowie die Badezimmerausstattungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und kein Bestandteil der Baubeschreibung. Für die Badausstattung gilt die Leistungsbeschreibung.

Fluchtwegepläne sind bei behördlicher Notwendigkeit enthalten.

Die im Prospekt befindliche 3-D-Ansicht dient ausschließlich der Illustration und ist nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die von diesem Prospekt abweichenden Zusagen und Abmachungen bedürfen der Schriftform beider Parteien.

Hiermit nimmt der Käufer die Baubeschreibung zur Kenntnis und erkennt sie vollinhaltlich an.

Rechtsverbindliche Unterschrift des oder der Käufer:

---

Datum

Käufer