

*Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -*

## **Rohbau**

### **Gründung**

Fundamente nach Statik einschl. Bodenplatte, einschl. Baugrubenaushub

### **Decken**

Stahlbeton bzw. Fertigteile nach Statik

### **Außenwände**

Außenwände entsprechend der gültigen Wärmeschutzverordnung (Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem)

### **Innenwände**

Bimswände nach statischen Erfordernissen

### **Treppen**

Stahlbetontreppenlauf  
Behindertengerechter Personenaufzug

### **Dachkonstruktion**

Stahlbetonflachdach mit Wärmedämmung  
Flachdachabdichtung mit Novotanbahn (oder gleichwertig), bekiest

## **Haustechnik**

### **Heizung**

Luft-/Wasserwärmepumpe der Marke „Stiebel-Eltron“ (oder gleichwertig)  
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen  
Zentrale Warmwasserversorgung.

### **Lüftung**

Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

### **Kanal- und Wasserinstallation**

nach DIN

### **Elektroinstallation**

Hausanschluss, Zähler und Sicherungen.  
Elektroleitungen unter Putz bzw. in der Decke

## **Innenausbau**

### **Innenputz**

Gipswandputz bzw. Maschinenputz auf allen Wänden  
Kalkzementputz in den Feuchträumen

### **Estrich**

Heiz-Fließ-Estrich nach DIN, in den Bädern  
Zementestrich nach DIN

### **Fenster**

Fenster aus Kunststoff mit 5-Kammer-Profil und 3 Pilzkopfbeschlägen, 3-fach-Isolierverglasung  
Farbe Fensterrahmen: beidseitig Anthrazit  
Fensterbank Außen: Aluminium  
Fensterbank Innen: Werzalith Kompakt oder Granit nach Vorlage (z.B. Nero Impala oder gleichwertig)

### **Sonnenschutz**

Kunststoffrollläden elektrisch  
Farbe: grau

### **Zimmertüren**

Röhrenspan-Türelement weiß mit umlaufender Dichtung  
Beschlag: Hoppe „Amsterdam“ (oder gleichwertig)

### **Wohnungseingangstür**

CPL, Schallschutzklasse 32 db  
Klimaklasse III, mit Obentürschließer, PZ-Schloss einschl. Profil-Zylinderschloss mit 3-fach-Verriegelung  
Farbe: weiß

### **Hauseingangstür**

mit 3-fach Verriegelung und Drückergarnitur, Edelstahlgriff außen, geschlossenes Türblatt  
Haustüren in Aluminium  
Farbe: Anthrazit

**Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -**

**Malerarbeiten**

**Wohn- und Schlafbereiche**

Decken mit Malerpatentvlies  
Wände und Decken 2 x weiß gestrichen  
Bäder mit Kalkzementputz, gefilzt

**Hauswirtschaftsraum**

Anstrich auf Kalkzementputz bzw.  
Stahlbetondecke

**Sanitärinstallation**

**Allgemein**

Kalt- und Warmwasseranschlüsse für alle  
Objekte in den Küchen und den Bädern

**Küche**

Anschlussmöglichkeit für 1 Spülmaschine,  
Abwasseranschluss für Spüle

**Badezimmer**

**Waschtisch**

Keramag „Renova Nr1 Plan“ 60 x 48 cm  
Farbe: Weiß  
Armatur: HansGrohe „Talis S“ Einhand-  
hebelmischer, Chrom  
(oder gleichwertig)

**WC**

Keramag „Renova Nr.1 Plan“  
Farbe: Weiß  
Drückerplatte Farbe: Weiß  
(oder gleichwertig)

**Duschanlage**

Bodengleich gefliest  
Armatur: HansGrohe „Talis S“, Brausen-  
Einhebelmischer, Chrom,  
HansGrohe CromaVariojet/UnicaS-Set:  
Brausestange, Schlauch, Handbrause  
(oder gleichwertig)

**Gäste-WC**

**Waschtisch**

Keramag „Renova Nr1 Plan“ 50 x 44 cm  
Farbe: Weiß  
Armatur: HansGrohe „Talis S“  
Einhandhebelmischer, Chrom  
(oder gleichwertig)

**WC**

Keramag „Renova Nr.1 Plan“  
Farbe: Weiß  
Drückerplatte Farbe: Weiß  
(oder gleichwertig)

**Wand- und Bodenfliesen in den Bädern  
sowie in den Wohnräumen**

Fliesen nach Wahl im Wert von ca. 20,00 €  
Brutto/qm nach Bemusterung  
Fliesen in den Bädern nur in den  
spritzwassergefährdeten Bereichen

Zum Beispiel:

Colorker Serie „Soft“ oder RAK Serie „Ivory“

Alternativ in den Wohnräumen:  
Laminat nach Mustervorlage

**Elektroinstallation**

**Schaltermaterial**

Fabrikat: „Merten M-Smart Standard“  
Farbe: Weiß  
(oder gleichwertig)

**Diele**

1 Kreuzschaltung mit 1 Deckenauslass  
1 Steckdose

**Badezimmer**

1 Deckenauslass mit Ausschaltung  
1 Wandauslass über Waschbecken  
3 Steckdosen  
1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

**Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -**

**Gäste-WC**

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass über Waschbecken
- 1 Steckdose
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

**Küche**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 6 Steckdosen
- 1 Drehstromanschluss für Elektroherd
- 1 Anschluss für Geschirrspülmaschine
- 1 Wandauslass über Spüle
- 1 Steckdose über Herd für Anschluss der Dunstabzugshaube

**Essen / Wohnen**

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 10 Steckdosen
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
- Leerrohr für Telefon
- Antennendose für Sat-Anlage (die Anschlussgebühren werden nicht vom Verkäufer übernommen)

**Schlafen / Ankleide**

- 2 Wechselschaltung mit Deckenauslass und 1 Brennstelle
- 5 Steckdosen.
- 1 Antennendose für Sat-Anlage
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

**Gästezimmer**

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 5 Steckdosen.
- 1 Antennendose für Sat-Anlage
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

**Hauswirtschaftsraum**

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdosen
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

**Dach-Terrasse**

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandanschluss
- 1 Steckdose von innen abschaltbar

**Rauchmelder**

- 4 Stück

**Klingelanlage**

- Sprechanlage Fabrikat „Bticino“

**Untergeschoss Abstellraum**

- 1 Deckenauslass und Ausschaltung
- 1 Steckdose

**Sonstiges**

- Außenbeleuchtung sowie gewünschte Erdkabel in Absprache möglich

**Sonstiges**

**Treppengeländer**

- Stahlrohrkonstruktion mit Handlauf in Edelstahl

- Treppe im Treppenhaus gefliest

**Untergeschoss**

- Abschließbare Abstellbereiche
- Boden gefliest
- Kalkzementputz an den Wänden

**Energiezählung**

- Für sämtliche Energiearten ist ein Zähler vorgesehen

**Außengestaltung**

**Fassade**

- Isolierputz mit Egalisationsanstrich (oder gleichwertig)

**Terrassen**

- Bankiraibelag ca. \_\_\_\_\_qm (oder gleichwertig)

*Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -*

**Garagen ( bei Erwerb )**

Kalkzementputz an den Wänden

Boden gefliest

Garagentor:

Fabrikat: „Hörmann“ Sektionaltor wärme-  
gedämmt, mit elektrischem Antrieb  
(oder gleichwertig)

Vorabzug

**Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -**

**Allgemeines / Anmerkung**

Die Baubeschreibung legt die Qualität des zu errichtenden Bauwerkes fest. Wird infolge technischen Fortschritts oder aufgrund höherer Gewalt oder behördlicher Auflagen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden durch solche Auflagen oder Einflüsse Leistungsveränderungen notwendig, so werden diese vom Erwerber gebilligt, soweit sie ihm zumutbar sind und soweit keine wesentlichen qualitativen Minderungen damit verbunden sind. Änderungen aus technischen Gründen bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Gegenüber den Baugenehmigungsplänen können sich aus technischen Gründen Änderungen beim Aufstellen der Werkpläne ergeben. Sofern die Wohnfläche und die Gesamtkonzeption des Grundrisses nicht wesentlich geändert werden, hat sie der Erwerber zu dulden, ebenso Änderungen, welche aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden, jeweils soweit sie dem Erwerber zumutbar sind.

Mit der Standardausführung ist die Ausführung vereinbart, die in der Baubeschreibung aufgeführt ist. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Schrankeinbauten, Möbel usw. geben nur Beispiele für Stellmöglichkeiten an. Einrichtungsgegenstände, die eingebaut werden, sind in der Baubeschreibung aufgeführt.

Leistungen und Ausführungen, die über die vorbezeichnete Baubeschreibung und die beigefügten Pläne hinausgehen, sind im Rahmen von Sonderwunschverträgen unmittelbar zwischen dem Kunden und den zu benennenden bauausführenden Unternehmen, im Einvernehmen mit dem

Verkäufer zu vereinbaren. Als Sonder- und Änderungswunsch gelten alle besonderen Ausführungen, welche Änderungen der Standardausführung oder eine Erweiterung nach der Baubeschreibung und nach den vorliegenden Bauplänen bedeuten.

Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn dadurch die Baudurchführung zeitlich und technisch nicht beeinträchtigt wird.

Die beauftragten Firmen rechnen grundsätzlich nur die Normalausstattung mit dem Verkäufer ab, so dass für die vom Erwerber veranlassten Sonderwünsche der Mehrpreis an die ausführenden Firmen aufzuzählen ist. Da der Architekt seine Honorierung nach der Standardausführung erhält, ist er berechtigt, für Sonderwünsche ein Sonderhonorar dem Erwerber in Rechnung zu stellen. Entstehen dem Verkäufer bei der Bearbeitung von Sonderwünschen Kosten, kann er dies in Rechnung stellen.

Alle Sonderwünsche bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Sonderwünsche sind innerhalb des Hauses möglich bei nachfolgenden Gewerken:

- Bodenbeläge
- Fliesenarbeiten
- Sanitäre Ausstattung
- Elektroinstallation
- Schreinerarbeiten
- Malerarbeiten

Wählt der Erwerber Baustoffe oder Einrichtungsgegenstände in einfacherer Qualität als in der Baubeschreibung angegeben, kann ein etwaiger Preisunterschied nicht erstattet werden. Ein Rückbehaltungsrecht von Zahlungen im

**Baubeschreibung Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Perl-Nennig  
- Penthouse-Wohnungen links und rechts -**

Zusammenhang mit Sonderwünschen ist ausgeschlossen.

Durch behördliche bzw. bautechnische Auflagen sowie bautechnische Notwendigkeiten kann sich die beschriebene Wohnfläche nach oben als auch nach unten verändern. Bei einer Veränderung des Kaufgegenstandes und sonstiger Räume bis zu einer Mehr- oder Minderfläche von 5% erfolgt weder eine Gutschrift noch eine Nachforderung.

**Gesamtkaufpreis**

**Der Gesamtkaufpreis beinhaltet:**

**Wohnung:**

\_\_\_\_\_ qm

**einschl. Grundstücksanteil:**

\_\_\_\_\_ qm

\_\_\_\_\_,- €

**Im Kaufpreis nicht enthalten:**

–

1. Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten
2. Mehrkosten aus Erhöhung der derzeit geltenden MwSt. von 19%.
3. Kosten etwaiger Sonderwünsche und Sonderausstattungen die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind.
4. In den Grundrissen und Ansichten eingezeichnete Ausstattungsgegenstände, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind