

## **Rohbau**

### **Gründung**

Fundamente nach Statik einschl. Bodenplatte, einschl. Baugrubenaushub

### **Decken**

Stahlbeton bzw. Fertigteile, nach Statik

### **Außenwände**

Außenwände entsprechend der gültigen Wärmeschutzverordnung.

### **Treppen**

Stahlbetontreppenlauf. Behindertengerechter Personenaufzug.

### **Dachkonstruktion**

Stahlbetondecke wärmegeklämt. Flachdachabdichtung mit EPDM-Bahn, bekiest oder Kunststoffbahn geklebt.

## **Haustechnik**

### **Heizung**

Energieversorgung durch Energiekontraktor oder Fernwärmenetz.

### **Lüftung**

Kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

### **Kanal- und Wasserinstallation**

NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK

### **Elektroinstallation**

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

## **Innenausbau**

### **Innenwände**

Bimswände und Kalsandstein nach bauphysikalischen Erfordernissen .

### **Innenputz**

Gipswandputz bzw. Maschinenputz auf allen Wänden, außer Kalkzementputz in den Feuchträumen.

### **Estrich**

Heiz-Fliess-Estrich nach den anerkannten Regeln der Technik.

### **Fenster**

Fenster aus Kunststoff mit 5-Kammerprofil und 3 Pilzkopfbeschlägen  
Farbe: Weiss, Anthrazit oder Grau mit 3-fach Isolierverglasung, einschl. Alu-Außenfensterbank.  
Rollläden Farbe: grau oder weiß  
Innenfensterbänke Werzalith Kompakt

### **Sonnenschutz**

Kunststoffrollläden elektrisch.

### **Zimmertüren**

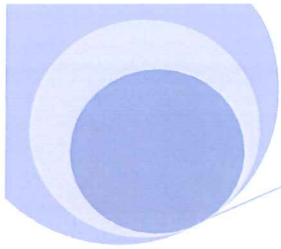
Röhrenspan-Türelement weiß, mit umlaufender Dichtung und Beschlag  
Fabrikat: Hoppe „Amsterdam“ oder gleichwertig

### **Hauseingangstür**

Farbe Anthrazit, mit 3-fach Verriegelung und Drückergarnitur, Edelstahlgriff aussen, geschlossenes Türblatt.  
Haustür in Aluminium.

### **Wohnungseingangstür:**

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



### **Malerarbeiten**

In den allgemeinen Bereichen  
Dispersionsanstrich, 2 x weiß gestrichen

### **Sanitärinstallation**

#### **Bäder:**

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

#### **Küche:**

1 Warm- und 1 Kaltwasseranschluss,  
Anschlussmöglichkeit für  
1 Spülmaschine, Abwasseranschluss für  
Spüle.

#### **Sanitärobjekte Badezimmer**

**Waschtisch:** Keramag „Renova Nr1 Plan“  
Farbe: Weiss, 60 x 48 cm  
Armaturen: HansGrohe „Talis S“  
Einhandhebelmischer, Chrom

**WC:** Keramag „Renova Nr.1 Plan“  
Farbe: weiss  
Abdeckplatte weiss

**Duschanlage:** bodengleich gefliest,  
Armaturen: Chrom, HansGrohe „TalisS“  
Brausen-Einhebelmischer, Chrom,  
HansGrohe CromaVariojet/UnicaS-Set:  
Brausestange, Schlauch, Handbrause

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

Fliesen nach Mustervorlage.

Fliesen in den Bädern in den  
spritzwassergefährdeten Bereichen,  
nach Fliesenplan.

**Bodenfliesen in den Wohnräumen:**  
nach Mustervorlage.

### **Alternativ in den Wohnräumen:**

Laminat nach Mustervorlage

### **Elektroinstallation**

#### **Schaltermaterial:**

Fabrikat „Merten M-Smart Standard“ , weiss  
oder gleichwertig.

#### **Diele**

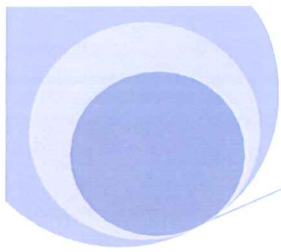
1 Kreuzschaltung mit 1 Deckenauslass, 1  
Steckdose.

#### **Badezimmer:**

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1  
Wandauslass über Waschbecken, 3  
Steckdosen.  
1 Steckdose für Waschmaschine  
1 Steckdose für Trockner  
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.



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses „Alte Gärtnerei Wallerfangen „  
Wohnung Nr. 3 Erdgeschoss, Gebäude B

**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 :**

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen.  
1 Raumthermostat für Fußbodenheizung.

**Abstellraum:**

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen.  
1 Raumthermostat für Fußbodenheizung.

**Hauswirtschaftsraum:**

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen.  
1 Raumthermostat für Fußbodenheizung.

**Terrasse:**

1 Ausschaltung mit 1 Wand- oder Deckenanschluss, 1 Steckdose von innen abschaltbar.

**Rauchmelder : nach Vorschrift**

**Klingelanlage:**

Sprechanlage

**Erdgeschoss: Allgem.Raum :**

1 Deckenauslass und Ausschaltung  
1 Steckdose

**Innenausbau:**

Handlauf in Edelstahl  
Treppe gefliest

**Energiezählung:**

Für sämtliche Energiearten ist ein Zähler vorgesehen.

**Aussengestaltung**

Fassade: Kalkzementputz mit Oberputz und Egalisationsanstrich

Terrasse: Terrassenplatten, Farbe: grau oder anthrazit

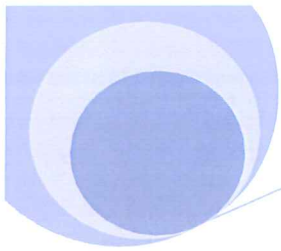
Balkon: Stahlbalkon mit Holzbelag und Absturzsicherung ohne Rinne

Hauseingangsbereich/Garageneinfahrt:

Pflasterbelag nach den Plänen des Architekten

Stellplätze:

Splittbelag



### Allgemeines / Anmerkung

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

Gegenüber den Baueingabeplänen 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.

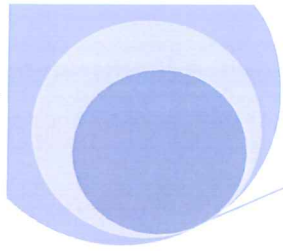
Mit der Standardausführung ist die Ausführung vereinbart, die in der Baubeschreibung aufgeführt ist. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Schrankeinbauten, Möbel usw. geben nur Beispiele für Stellmöglichkeiten an. Einrichtungsgegenstände, die eingebaut werden, sind in der Baubeschreibung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

Aufgrund des Ausschlusses von Kältebrücken in der Aussenfassade, die durch eine Bohrung einer Ablufthaube entstehen würden, ist es zwingend erforderlich, dass eine **Umlaufthaube** und keine Ablufthaube in der Küche installiert werden muss.



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses „Alte Gärtnerei Wallerfangen „  
Wohnung Nr. 3 Erdgeschoss, Gebäude B

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

Bodenbeläge  
Fliesenarbeiten  
Sanitäre Ausstattung  
Elektroinstallation  
Schreinerarbeiten  
Malerarbeiten

**Gesamtkaufpreis**

**Der Gesamtkaufpreis beinhaltet:**

**Wohnung mit qm Wohnfläche und qm Nutzfläche**

**einschl. Grundstücksanteil nach 1.000stl.-Berechnung**

**,- €**

**Kaufpreis Stellplatz aussen :,- €**

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 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.

**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

08.12.2017