

Leistungs- und Baubeschreibung

Eigentumswohnungen

Wohnanlage CAMPUS / Josefstrasse

in Rheinfelden, Ecke Josefstrasse-Kaminfegerstrasse

7 Wohnungen Haus B

7 Wohnungen Haus C

7 Wohnungen Haus D

Tiefgarage



Bauherr: Hochrhein-Park GmbH - 79618 Rheinfelden

Planung: Lietzow Architekten - 79618 Rheinfelden

Vertrieb: Top-Immobilien-Rheinfelden GmbH - 79618 Rheinfelden

Leistungs- und Baubeschreibung

Leistungsumfang:

Schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes gemäß nachfolgender Baubeschreibung.

Grundstück einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse für Wasser, Gas, Abwasser, Elektroenergie, Telefon und Internet bis Übergabestation Technikraum.

Enthalten sind sämtliche Bau-Nebenkosten nach DIN 276, Kostengruppe 700 für Architekten- und Ingenieurleistungen.

Allgemeines:

Das Bauvorhaben wird nach den anerkannten Regeln der Baukunst, unter Berücksichtigung der einschlägigen Baurechtsvorschriften, geplant und schlüsselfertig gebaut.

Vorliegende Baubeschreibung gilt nur in Verbindung mit den entsprechenden Planunterlagen wie Baugesuchs- und Werkplänen, aus welchen sich statische Querschnitte, Mauerwerksstärken, Materialien, Ausstattungen etc. ergeben.

Die Wärmeversorgung erfolgt über den Anschluss an ein Fernwärmenetz.

Die Verarbeitung und Herstellung erfolgt auf der Grundlage der Verdingungsordnung für das Baugewerbe (VOB) in jeweils neuester Fassung.

VOB Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen nach DIN
VOB Teil C: Allgemeine technische Vorschriften für Bauleistungen

Bauphysik

Wärmeschutz: Das Gebäude wird nach ENEC 2016 ausgeführt, (KfW 55).

Lüftungskonzept: Die Fenster erhalten im Blendrahmen Fensterfalzlüfter zur Erreichung des notwendigen Feuchteschutzes.

Rohbau

Erdarbeiten: Aushub der Baugrube auf die notwendige Tiefe, einschließlich Wiederverfüllen, mit vorhandenem, geeignetem Aushub.

Kanalisation: Die örtlichen Vorschriften sind maßgebend für die Ausführung der Arbeiten. Die Entwässerungsleitungen werden mit ausreichendem Gefälle im Sandbett verlegt. Sie werden mit PVC- Rohren ausgeführt.

Stahlbeton und Maurerarbeiten:

Streifen- und Einzelfundamente in Ortbeton nach Statik.

Kellerböden als geschlossene Betonplatte auf Trennfolie und Kiesunterlage, wo nötig im Gefälle.
Dimensionierung, Ausführung und Betongüte nach statischen Erfordernissen.
Die Kellerräume erhalten einen Zementglattstrich.

Kellergeschoss-Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, als Schalbeton mit Großflächenschalung in sauberer Ausführung.
Die Abdichtung erfolgt über eine bituminöse Dickschichtbeschichtung, die mit einer Noppenfolie geschützt ist.

Keller-Geschoss-Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein (KS).
Die Keller-Geschoss-Wände bleiben unverputzt.

Geschossdecken als Filigrandecken oder in Ortbeton.
Stärke und Bewehrung nach statischen, bzw. schallschützenden Erfordernissen.

Treppenläufe und Balkonplatten als Betonfertigteile oder aus Ortbeton.
Treppenläufe werden von Decken und Wänden akustisch entkoppelt.

Balkone werden von den Außenwänden und den Decken thermisch getrennt ausgeführt.

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände sowie tragende Wohnungsinnenwände in Mauerwerk und Beton.

Nichttragende Innenwände aus schallschutztechnischen Gründen als beplankte Gipsständerwände im Trockenbau.

Die Außenwände werden nach statischem Erfordernis in Massivbauweise mit Wärmedämm-Verbundsystem erstellt.

Dachbauarbeiten

- Dachkonstruktion:** Flachdachdecke aus Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen.
- Dachdämmung:** Wird nach den Anforderungen der Energieeinspar-Verordnung 2016 ausgeführt. Dämmstärke je nach Wärmeleitgruppe des Dämmmaterials.
- Dachflächen:** Dachabdichtung mit Kunststoff- oder bituminöse-Abdichtungsbahn.
- Blechener-Arbeiten:** Fallrohre, Verwahrungen, Überhangstreifen, Blechanschlüsse und Mauerabdeckungen in Titan-Zink oder Aluminium-Ausführung.
- Flachdach-Arbeiten:** Das Tiefgaragen-Flachdach erhält eine bituminöse Abdichtung nach DIN mit Kiesdeckung bzw. evtl. Begrünung und teilweise mit Granitplatten. Flachdächer über Wohnräumen werden als Warmdach mit Granitplatten auf Split belegt.
Terrassenbeläge mit Granitplatten.

Ausbau

Elektroinstallation: Allgemein

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und fachgerechte Montage ab Hausanschlusskästen, einschl. Zähler und Erdungsanlage.

Die Ausführung erfolgt nach den geltenden VDE-Sicherheitsbestimmungen und nach Vorschrift des Energie-Dienstes.

Alle Stromkreise werden mit Automaten abgesichert.

Die Zähler sind in den Zählerschränken im Keller-Geschoss untergebracht.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit den erforderlichen Automaten.

Die gesamte Installation in den Wohnungen wird „unter Putz“, in Leerrohren verlegt.

Im Keller-Geschoss wird diese „auf Putz“ bzw. auf Kabelbrücken verlegt.

In den Wohnungen

Video-Gegensprechanlage am Haupteingang und in der Diele.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Alle Wohnungen mit TV-Satellitenanschluss.
Empfang durch Sat-Anlage, die auf dem Flachdach aufgestellt ist.
Falls Kabelanschluss vorhanden, wird auf Sat-Anlage verzichtet.
Private Sat-Antennen dürfen grundsätzlich nicht montiert werden.

Schalter als Wippschalter und Schuko-Steckdosen, weiss.
Fabrikat: Jung Normalprogramm, weiss
(Standard, gemäss Bemusterung),
oder gleichwertig, gemäss Vorgabe des Bauträgers.

Die Diele erhält eine Netzwerk-Dose (Telefon/Internet).

Jeder Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer)
erhält eine Multimedia-Dose (TV/Radio) sowie eine Netzwerk-Dose
(Telefon/Internet).

Je 1 Steckdose für die Waschmaschine und Trockner innerhalb der
Wohnung, entweder im Bad/WC oder Dusche/WC oder WC.

Beleuchtungskörper käuferseitig.

Diele/Flur

1 x Tasterschaltung auf Deckenbrennstelle.
1 x Steckdose unter Schalter.
2 x Steckdose im Raum bei Telefonanschluss.
1 x Netzwerk-Steckdose (Telefon/Internet).

Kochen

1 x Ein-Ausschaltung auf Deckenbrennstelle.
1 x Steckdose unter Schalter.
1 x Steckdose im Raum.
2 x Doppelsteckdosen im Raum.
1 x Steckdose für Geschirrspüler.
1 x E- Herdanschluss.
1 x Steckdose für Kühlschrank.
1 x Steckdose für Dunstabzug.
1 x Lüftungsregler (nur falls Lüfter notwendig ist).

Bad/WC

1 x Serienschaltung auf Decken- und Wandbrennstelle.
1 x Doppelsteckdose im Raum.

Dusche/WC

1 x Serienschaltung auf Decken- und Wandbrennstelle.
1 x Doppelsteckdose im Raum.

WC

1 x Ein - Ausschaltung auf Decken- und Wandbrennstelle.
1 x Steckdose im Raum.

Wohnen/Essen

1 x Wechselschaltung auf Deckenbrennstelle.
1 x Steckdose unter Schalter.
2 x Steckdosen im Raum.
3 x Doppelsteckdosen im Raum.
1 x Multimedia-Dose (TV/Radio).
1 x Netzwerk-Dose (Telefon/Internet).

Schlafzimmer

1 x Wechselschaltung auf Deckenbrennstelle.
1 x Steckdose unter Schalter.
1 x Steckdose im Raum.
2 x Doppelsteckdosen im Raum.
1 x Multimedia-Dose (TV/Radio).
1 x Netzwerk-Dose (Telefon/Internet).

Zimmer

1 x Wechselschaltung auf Deckenbrennstelle.
1 x Steckdose unter Schalter.
2 x Steckdosen im Raum.
1 x Doppelsteckdose im Raum.
1 x Multimedia-Dose (TV/Radio).
1 x Netzwerk-Dose (Telefon/Internet).

Balkon/Attikaterasse

1 x Ein-Ausschaltung auf Wandbrennstelle.
1 x Feuchtraum-Steckdose.
1 x Leerrohr für Markise.
Nur Funk-gesteuerte Markisen zulässig (Sonderwunsch/Sonderleistung).
Beschaffung nach Vorgabe des Bauträgers, direkt durch den Käufer.

Keller

1 x Deckenbrennstelle im Raum über Ausschaltung.
1 x Steckdose unter Schalter.
Messung der Keller über Wohnungszähler.

Rauchwarnmelder

Auf kostenpflichtiger Mietbasis in den Wohnungen, gemäss Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Außenanlage

Zugangswege mit Sicherheitsbeleuchtung.

Heizungsarbeiten:

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird nach Vorgabe des Energiesachverständigen (KFW55) realisiert.

Es wird der Anschluss an ein Fernwärmenetz erfolgen.

In den Wohnungen

Sämtliche Wohnungen erhalten eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Je Wohnraum bzw. je BAD/WC oder DU/WC ist mindestens ein Heizkreis vorgesehen, der über einen Raumthermostat gesteuert werden kann (Ausnahme Diele, Flur, Abstellkammer, WC).

Die Wärmemessung erfolgt über geeichte Wärmemengenzähler (auf kostenpflichtiger Mietbasis) in jeder Wohnung, per Funk.

Sanitärarbeiten:

Sanitärinstallation

Die Trinkwasserinstallation umfasst sämtliche Installationsleitungen für Küche, Bad/WC, Dusche/WC und WC, mit den erforderlichen Kalt- und Warmwasseranschlüssen.

Warmwasserzubereitung im Heizraum bis zu den einzelnen Zapfstellen in Küche, Bad/WC, Dusche/WC und WC.

Die Leitungen werden in Kunststoffverbundrohren ausgeführt.

In jeder Wohnung wird nach dem Hauptanschluss eine Kalt- und Warmwasseruhr (auf kostenpflichtiger Mietbasis) sowie zwei Absperrhähne installiert.

Die Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Kunststoffverbund- und/oder Edelstahlrohren ausgeführt.

Abwasserleitungen mit sämtlichen Anschlüssen aus PE-Rohren bzw. schallgedämpfte Rohre für die Steigstränge.

Innenliegende WCs mit Lüfter nach DIN 18017 (40% Dauerlauf) erhöhter Lauf über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Bei den Erd- und Dachgeschoss-Wohnungen je 1 frostsicherer Außenwasserhahn.

Sanitäreinrichtungen

Hochwertige Einrichtungsgegenstände: Serie Laufen Pro A, Armaturen: Serie Focus von Hans Grohe (Standard, gemäss Bemusterung), oder gleichwertig, gemäss Vorgabe des Bauträgers.

1 Waschmaschinen- und 1 Kondensat-Trockner-Unterputzanschluss innerhalb der Wohnung (Geräte nicht inbegriffen).

Zentrale Entkalkungsanlage (Tabletten) im Technik-Raum.

Bad/WC

Stahl-Einbauwanne, ca. 1.70 x 0.75 m, emailliert, Geberit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhandmischer, Brauseschlauch, Handbrause, Wannengriff, Seifenhalter und Badetuchhalter (falls kein Handtuchwärmer als Sonderwunsch/Sonderleistung gewünscht wird).
Nach Werkplanvorgabe.
(Standard, gemäss Bemusterung).

1 Waschtisch ca. 60 x 48 cm mit Siphon und Eckventilen.
Einhandwaschtischbatterie, Kristallspiegel ca. 80 x 60 cm,
Handtuchhalter.
(Standard, gemäss Bemusterung).
Evtl. zweiter Waschtisch oder Doppelwaschtisch mit Armaturen sind Sonderwunsch/Sonderleistung.

Wand-WC-Anlage, bestehend aus:
Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Absenkautomatik, WC-Betätigungsplatte,
Geberit-Duofix oder gleichwertig, WC-Papierhalter.
(Standard, gemäss Bemusterung).
Evtl. Wandtiefspül-WC spülrandlos ist Sonderwunsch/Sonderleistung.

Duschanlage, bestehend aus:
Bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne und evtl. Glas-Trennwand,
Aufputz-Einhebelbrausebatterie, Brausegarnitur, Handbrause, Duschkorb.
Nach Werkplanvorgabe.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Evtl. bodenebene Dusche (Duschwanne) sowie Duschgehäuse sind Sonderwunsch/Sonderleistung.

1 Handtuchwärmer (sofern möglich) ist Sonderwunsch/Sonderleistung.

Dusche/WC

Duschanlage, bestehend aus:
Bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne und evtl. Glas-Trennwand.
Aufputz-Einhebelbrausebatterie, Brausegarnitur, Handbrause, Duschkorb.
Nach Werkplanvorgabe.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Evtl. bodenebene Dusche (Duschwanne) sowie Duschgehäuse sind Sonderwunsch/Sonderleistung.

1 Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm mit Sifon und Eckventilen,
Einhandwaschtischbatterie, Kristallspiegel ca. 60 x 50 cm,
Handtuchhaken.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Wand-WC-Anlage, bestehend aus:
Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Absenkautomatik, WC-Betätigungsplatte,
Geberit-Duofix oder gleichwertig, WC-Papierhalter.
(Standard, gemäss Bemusterung).
Evtl. Wandtiefspül-WC spülrandlos ist Sonderwunsch/Sonderleistung.

1 Handtuchwärmer (sofern möglich) ist Sonderwunsch/Sonderleistung.

WC

1 Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm mit Sifon und Eckventilen,
Einhandwaschtischbatterie, Kristallspiegel ca. 60 x 50 cm,
Handtuchhaken.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Wand-WC-Anlage bestehend aus:
Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Absenkautomatik, WC-Betätigungsplatte,
Geberit-Duofix oder gleichwertig, WC-Papierhalter.
(Standard, gemäss Bemusterung).
Evtl. Wandtiefspül-WC spülrandlos ist Sonderwunsch/Sonderleistung.

Küche

Spültischanschluss bestehend aus Eckventilen und Ablaufgarnitur, mit
Spülmaschinenanschluss.

Gipserarbeiten:

Innenputz

Innenwände des Hauses werden mit einlagigem Maschinenputz (Q3)
geglättet.

In den Nassräumen Kalkzementputz zur Aufnahme der Wandfliesen.

Massivdecken gespachtelt oder glatt verputzt.

Putzfassade

Vollwärmeschutzfassade, Dammstärke nach Wärmeschutzberechnung
2 mm Kornstärke.
Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

Glaserarbeiten:

Fenster

Hochwertige Kunststoff- Fenster, 3-fach-Isolierverglasung,
Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

Die Fenster erhalten im Blendrahmen Fensterfalzlüfter zur Erreichung des
notwendigen Feuchteschutzes, nach Festlegung durch die
Fachplanung.

Die Schiebetüren im Dachgeschoss (Attika) sind 3-fach verglast.

Sonnenschutz (Raffstoren)

Wohnräume (Wohnen, Essen, Schlafen, Zimmer) erhalten elektrische Aussenjalousien (Flachlamellen mit Seilführung).
Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

Fensterbänke:

Innen

Im Bereich von gemauerten Fensterbrüstungen Natur- oder Kunststein.
In BAD/WC, DU/WC und WC gefliest.

Außen

Alu-Fensterbänke, einbrennlackiert.

Estricharbeiten:

In den Wohnungen Unterboden als schwimmender Calciumsulfat-Estrich (Heizestrich), ca. 65 mm stark auf Trittschall-Dämmung.

Kellerräume mit Zement-Verbundestrich, einschichtig, einschließlich Trennlage aus PE-Folie.

Fliesen- und Natursteinarbeiten:

Fliesenbeläge in Nassräumen, auf Abdichtung.

Bodenfliesen in Bad/WC, Dusche/WC, WC und geschlossener Küche.

Wandfliesen in Bad/WC, Dusche/WC und WC.

In Dusche deckenhoch.

Übrige Wände max. 1,50 m, oder ca. 1,15 m, falls es an den Wänden Vormauerungen mit ca. 1,15 m gibt.

Wände ohne Sanitär-Installationen erhalten keine Wandfliesen.

Welche Wände gefliest werden erfolgt gemäss Vorgabe des Bauträgers.

Fliesen-Sockel (wie Bodenfliesen), nur an Wänden, wo keine Wandfliesen verlegt wurden.

Standard Fliesen- und Fliesen-Sockel (gemäss Bemusterung):

Wandfliesen: weiss, matt, 30 x 60 cm.

Wandfliesen-Sockel: dito., ca. 5 x 60 cm.

Bodenfliesen: grau, matt, 30 x 60 cm.

Bodenfliesen-Sockel: dito., ca. 5 x 60 cm.

Preis Fliesen: EUR 60,-/qm, inkl. MwSt. (verlegt).

Preis Sockel: EUR 10,-/lfm, inkl. MwSt. (verlegt).

Die oben aufgeführten Preise gelten nur bei Anrechnung von Sonderwünschen/Sonderleistungen anderer Fliesen bzw. Sockel.

Andere Fliesen/Sockel, oder evtl. Schutz-Fliesen-Sockel (wie Wandfliesen), ca. 5 cm, oberhalb von Vormauerungen, sind Sonderwünsche/Sonderleistungen.

Wand-Fliesen in Küchen sowie evtl. Fliesen-Spiegel (z. B. in Küchen) gibt es keine.

Balkone

Granit-Platten, ca. 25 mm, geschliffene Oberfläche, in Splittbett, Farbe grau (gemäss Vorgabe des Bauträgers).

Treppenbelag im Treppenhaus + Flure

Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers, eingelassene Sauberlaufmatte im Eingangsbereich.

Bodenbeläge:

Wohnbereich

Fertigstab-Parkett in Flur, Diele, Wohn- und Schlafräumen sowie in offener Küche.

Sockelleisten aus Massiv-Holzstäben, in allen oben erwähnten Räumen.

Standard Parkett- und Sockelleisten (gemäss Bemusterung):

Parkett: Eiche, Monopark 15, 470 x 70 x 9,6 mm,
Sockelleisten: Holz, massiv, weiss, ca. 5 x 1,2 cm,
oder gleichwertig, gemäss Vorgabe des
Bauträgers.
Preis: EUR 50,-/qm, inkl. MwSt. (verlegt).
Der oben aufgeführte Preis gilt nur bei Anrechnung von
Sonderwünschen/Sonderleistungen anderer Bodenbeläge inkl.
Sockelleisten.

Andere Bodenbeläge/Sockelleisten sind Sonderwünsche/
Sonderleistungen.

Türen und Zargen:

Wohnungseingangstüren

Doppelfalz-Stahlzargen mit Gummidichtung, lackiert.
Doppelfalz-Türblätter nach DIN Vorschrift, weiss, Sicherheitsgarnitur und
3-Punktverriegelung, Profilzylinder mit Gefahrenrichtung,
mit Weitwinkel-Spion. (SSK 3, 42 dB, Schichtstoff 0,8 mm weiss).

Innentüren

Holz zargen weiss lackiert. Türblätter mit Röhrenspaneinlage, weiss lackiert
und gerader Kante, mit Leichtmetall-Drückergarnitur und
Rosettengarnitur. Grösse nach Werkplanvorgabe.
(Standard, gemäss Bemusterung).

Andere Türen oder Tür-Garnituren (z. B. Schiebetüren oder grössere
Türen) sind Sonderwunsch/Sonderleistungen.

Schließanlage

Umfasst Haustüre, Kellerraum, Wohnungseingangstüre und Tiefgarage.
Je Wohnung sind vier Schlüssel vorgesehen.

Metallbauarbeiten: Haustüre/Eingang

Glasfüllungstüre mit Sicherheitsglas aus Alu-Profilen mit Sicherheitszylinder. Briefkastenanlage und Video-Gegensprechanlage mit Türöffner im Eingangsbereich.

Malerarbeiten: Wände

In sämtlichen Wohnräumen Malervlies mit waschbarer Dispersion, weiss gestrichen.

In sämtlichen Sanitärräumen (Bad, Dusche, WC) Wände, weiss gestrichen, mit waschbarer Wandfarbe.

Decken

Gespachtelt und Anstrich mit waschbarer Dispersion, weiss oder mit Spritzputz, weiss (nach Vorgabe des Bauträgers).

Allgemein

Treppenhaus Glasfasertapete, Latexanstrich (alternativ Stolit-Abriebputz).

Allgemein-Räume im Untergeschoss mit Dispersionsanstrich, weiss, an Wänden und Decken (nach Vorgabe des Bauträgers).

Schlosserarbeiten: Innenbereich

Stahltreppengeländer innen, gemäß LBO, farbig gestrichen. Treppenhandlauf in Edelstahl.

Aussenbereich

Balkongeländer, Absturzsicherungen, gemäß LBO, Roste sowie alle notwendigen Schlosserarbeiten als Stahlkonstruktion, feuerverzinkt.

Stellplätze: Tiefgarage

Bodenbelag mit Verbundsteinen.
Einfahrt mit automatischem Kipptor.
Je Stellplatz eine Fernbedienung.
Durchlüftete Garage ohne Absauganlage.

Aussenbereich

Bodenbelag mit Beton-/Rasen-Verbundsteinen.

Kellerabteile:

Die Kellerabteile werden mit Metallprofilwänden mit Deckenabstand abgeteilt. Türen werden mit Profilhalbzylindern versehen (Schliessenanlage).

Aufzugsanlage:

Rollstuhlgerechter Personenaufzug vom UG (Tiefgarage) bis zu den obersten Geschossen.

Aussenanlagen:

Von der öffentlichen Straße bis zur Tiefgarage wird die Zufahrt mit Verbundsteinen erstellt.

Das Oberflächenwasser wird über Querrinnen abgeleitet.

Die für den Personenverkehr erforderliche Zuwegung erfolgt über einen Weg mit Verbundpflastersteinen.

Bepflanzung mit Bodendeckern und diversen Pflanzen sowie Rasenflächen.

Bemerkungen:

Die Gestaltung des Hauses bestimmt der Bauträger.

Die Übergabe wird vom Bauträger festgelegt und durchgeführt.

Der Eigentümer verpflichtet sich zum festgelegten Zeitpunkt sein Eigentum persönlich zu übernehmen oder durch einen Vertreter übernehmen zu lassen.

Der Bauausführung wird diese Baubeschreibung zugrunde gelegt.

Werden darüber hinaus andere Materialien, Einbauten oder weiterreichende Anforderungen gewünscht, so können diese, sofern technisch möglich, als Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Die Mehrkosten durch Sonderwünsche werden dem Käufer zzgl. Planungskosten (Werkplan, Haustechnik, Elektro), Projektleitungskosten und einem GU-Zuschlag auf Fremdkosten von 15%, gemäss Sonderleistungs-Vereinbarung, in Rechnung gestellt.

Sonderwünsche sind rechtzeitig mit dem Bauträger abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren.

Terminverzögerungen, die durch Schlechtwetter, Sonderwünsche oder Mehrleistungen entstehen, sind hinzunehmen.

Garantie- und Gewährleistungen erfolgen im Sinne der VOB.

Dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Sanitäreinrichtungen, die in den Bauplänen eingezeichnet, jedoch nicht in der Baubeschreibung erfasst sind, gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Dies gilt auch für die Außenanlagen (Zugangswege etc.).

Diese Anordnung und Größe der erforderlichen Zugangswege und Treppenanlage erfolgt durch den Bauträger (Mindestbreite nach DIN). Massgebend ist die Baubeschreibung.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße

Baurestfeuchtigkeit auf. Diese ist nicht zu vermeiden.

Wir empfehlen dringend die neubezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 5 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten.

Das Lüften der Kellerräume ist, gerade auch im Sommer, auf kurzes „Stosslüften“ zu beschränken.

Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissobildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.B. Holz, Putz, Rigips, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, soweit diese im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen.

Davon unberührt sind definierte Fugen beim Zusammenkommen unterschiedlicher Materialien, die eine Fugenausbildung erfordern.

Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Risse dieser Art haben jedoch nur in den seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes.

Stellt ein evtl. auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung durch den Bauträger ausgeschlossen.

Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen im Laufe der Zeit stellen keine Mängel dar.

In Kellerräumen, Nebenräumen sowie Tiefgaragen etc. können an Wänden und Decken Ver- und Entsorgungsleitungen der Haustechnikinstallationen verlaufen. Dies stellt keine Wertminderung dar.

Dauerelastische Ver fugungen jeglicher Art sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Insofern sich Schäden aus mangelhafter Verarbeitung an dauerelastischen Ver fugungen ergeben, tritt die Gewährleistungspflicht in Kraft.

Sollte der Bauträger gezwungen sein, aufgrund von Lieferschwierigkeiten, höherer Gewalt, behördlicher Anordnung oder technischem Fortschritt von dieser Baubeschreibung und den Plänen abzuweichen, dann ist er gehalten, nur gleichwertiges Material zu verwenden und den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Da Zugangswege und Freisitze vor den Wohnungen im Erd- und Untergeschoß sich meist im Bereich von Arbeitsräumen und aufgefüllten Gelände befinden, kann trotz fachgerechter Bodenverdichtung für später auftretende Setzungen keine Gewähr übernommen werden. Notwendige Nachverfüllungen oder Nachverlegungen von Plattenbelägen o. ä. unterliegen nicht der Gewährleistung, sofern keine mangelhafte Verdichtung der Arbeitsräume vorliegt.

Die Küchenplanung und -Installation, sowie diesbezüglich alle Anschlüsse (Elektro und Haustechnik) sind Sache des Käufers.

Eventuelle Unterstützung in der Planung und der Abstimmung mit der Haustechnik und mit Elektro gilt als Sonderleistung und wird als solche in Rechnung gestellt.

Einbauküchen und andere Einrichtungen können erst nach erfolgter Wohnungsabnahme eingebaut werden.

Die Müllentsorgung ist über Müllschleusen vorgesehen.

Änderungen in der Ausführung einzelner Arbeiten, die technisch und statisch erforderlich sind, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Für Wartungs-, Mängelbeseitigungs- und Überprüfungsarbeiten müssen die Wohnungen und Keller auch nach Bezug, nach vorheriger Anmeldung vom Käufer, zugänglich gemacht werden.

Die Ausrüstung eines Stellplatzes mit einer Elektroladestation (sofern technisch möglich) gilt als Sonderwunsch/Sonderleistung und muss vom Bauträger/Elektroplaner genehmigt werden.

Der Bauträger behält sich vor, auf den Dächern Photovoltaik-Anlagen anzubringen und zu betreiben.