Bau- und Leistungsbeschreibung
Projekt: Minderheideweg 15, Minden

Vormerkungen

Die Bauausführung wird in handwerksgerechter Bauweise, nach allen Regeln der Baukunst durchgeführt.
Änderungen, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen, bleiben vorbehalten.

Gewerk	Planung
Text	Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen wie z.B. Bauzeichnung, Lageplan, Statik, Schallschutz- und Wärmeschutznachweis inklusive LCA (Ökobilanz) für ein KfW 40 Gebäude, Entwässerungspläne sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche und des umbauten Raumes. Der Leistungsumfang richtet sich nach dieser Baubeschreibung. Darüberhinausgehende zusätzliche Leistungen, die der Auftraggeber nach Abschluss des Vertrages in Auftrag gibt, werden nur dann ausgeführt, wenn diese durch den Auftraggeber unter Nennung eines Preises bestätigt werden. Das Bauvorhaben wird nach den Architekturplänen sowie der Statik und unter Berücksichtigung der vereinbarten Energieeffizienz ausgeführt. Darüberhinausgehende Zertifizierungen sind gesondert zu vergüten. Die Gebäude Einmessung nach Fertigstellung der Anlage ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Geringfügige Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden.
Bilder	
	•

Gewerk	Baustelleneinrichtung
Text	Das Bauvorhaben wird abgesteckt, das Schnurgerüst aufgestellt und die Höhe des **OFFEG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss)** unter Berücksichtigung der Baugenehmigung festgelegt. Während der Bauphase werden das Bauwasser und der Baustrom für die Ausführung aller vertraglichen Leistungen bereitgestellt. Für die Bauphase wird eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, diese geht nach der Objektübergabe zunächst auf die Eigentümergemeinschaft über.
Bilder	
	•

Gewerk	Erd- und Entwässerungsarbeiten:
Text	Alle notwendigen Erdarbeiten kommen auf Basis der statischen Berechnung zur Durchführung. Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden (falls vorhanden) abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Überschüssiger Bodenaushub wird abgefahren. Die Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden aus Schallschutz gedämmten PVC-Rohren/Gussleitungen in den erforderlichen Abmessungen bis zum öffentlichen Kanal verlegt.
Bilder	
	•

Gewerk	Maurer und Betonarbeiten
Text	Streifenfundamente und Fundamentplatte werden aus WU-Beton C 25/30 gemäß der statischen Berechnung hergestellt. Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm Magerbeton oder eine geeignete Folie/Noppenbahn eingebaut.

	Es wird ein Erdungsband aus 4VA lt. VDE-Vorschrift (Verband der Elektrotechnik) eingebaut. Geschossdecken in Stahlbeton C 25/30, Bewehrung gemäß statischer Berechnung. Schalung als Filigranplatten, die Unterseite in DIN EN 13747. Fenster- und Türstürze, Unter- und Überzüge, Ringbalken und erforderliche Stützen werden in Stahlbeton oder Profilstahl gemäß statischer Berechnung eingebaut. Die lichte Geschossfertigbauhöhe richtet sich nach der Bauwerksplanung. **Außenschale:** Standardausführung in Ziegelmauerwerk oder nach statischer Berechnung aus Kalksandstein oder Porenbeton **15 bis 24 cm** Wärmedämmputz (WDVS) gem. Wärmeschutznachweis inkl. Ober-Putz 2 - 3 mm Körnung und Anstrich in einem hellen Farbton. **Innenwände:** Innenwände werden aus Kalksandstein bzw. Trockenbau oder Leichtbaustein hergestellt. **(Nach Statik und Schallschutzanforderung)** **Balkone** Die tragende Konstruktion der Balkone wird aus Stahlbeton hergestellt.
Bilder	
	•

Gewerk	Dachdeckerarbeiten
Text	**Dachentwässerung:** Es werden halbrunde oder Kasten- Dachrinnen aus verzinktem Material oder gleichwertig mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren erstellt. Die Fallrohre werden vor dem Außenmauerwerk bis zum Terrain herunter geführt und an die Kanalisation angeschlossen. **Flachdächer & Attikaabdeckung:** Betondecken oder Kehlbalkenlage werden nach Statik hergestellt. Die Abdichtung und Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis und den anerkannten Regeln der Technik. Die Ausführung der Attikaabdeckung richten sich nach der Architektenplanung und erfolgt aus Zinkblech oder gleichwertig.
Bilder	
	•

Gewerk	Lift
Text	Haltepositionen gemäß Zeichnungen, Liftausstattung `Standard´, Hersteller, TKE Aufzüge, Roland, Dralle oder gleichwertig, Stromversorgung über Allgemeinstrom. Die Aufzugskabinen sind an ein Notrufsystem mit GSM-Modul angeschlossen.
Bilder	
	•

Gewerk	Außenfassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
Text	Die Wärmedämmplatten werden an der Außenwand ganzflächig homogen ohne Fehlstellen ausgebildet, offene Fugen werden mit Schaum oder Dämmstoffstreifen dicht geschlossen. Versprünge zwischen den Platten, die später zu unterschiedlichen Materialstärken in der Armierung führen, werden plan geschliffen. Die Fassade erhält einen homogenen Farbanstrich in weiß. Alternative Farbkombinationen für ansprechende Optik sind im Ermessen des Bauträgers möglich.
Bilder	
	•

Gewerk	Fenster und Haustüren
Text	Im Erd- und Obergeschoss wird die gesamte Fensterfläche gemäß den Mindestanforderungen der Bauaufsichtsbehörde berechnet. **Alle Fensterelemente im Mauerwerk ab Erdgeschoss als Dreifach-Verglasung (U-Wert 0,5 bis max. 0,7 W/m²K) gem. Wärmeschutznachweis ausgeführt.** **Fenster:** Fenster und Terrassentüren in den Wohnbereichen sind von innen weiß und außen in Anthrazit, aus witterungs- und alterungsbeständigen Kunststoffprofilen mit weißen Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Es werden gemäß RAL güteüberwachte Markenprofile von SCHÜCO oder gleichwertigen Herstellern verwendet. Fensterelemente bis zu einer Breite von 1 m und max. Höhe von 1,35 m werden einflügelig mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Bei Elementen über einer Breite von 1 m und Höhe von bis 2,26 m erfolgt eine Teilung, wobei ein Flügel als Drehflügel und der zweite Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet werden kann. Ein Fensterelement zur Terrasse oder Balkon wird als schwellenloses Profil ausgeführt. Fenster im Erdgeschoss und auf Wunsch in den Obergeschossen werden mit einbruchhemmenden Pilzkopf Beschlägen ausgestattet. Die Ausführung entspricht, bis auf die Verglasung, der RC 2NX Widerstandsklasse. Alle Fensterelemente, abgesehen im Bereich des Kellerfensters, Flur, Treppenhauses, Ganzglaserkers und Dachflächenfenstern werden mit Kunststoffrollläden und von innen wärmegedämmten Rollladenkästen ausgestattet. Innerhalb der Wohneinheiten werden alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Fenster, die gemäß den Vorgaben der Genehmigungsbehörde als zweiter Fluchtweg dienen, erhalten zusätzlich einen Kurbelantrieb. **Haustüranlage:** Thermoisolierte von außen flächenbündige Hauseingangstür gem. Bemusterung der Marken **SCHÜCO, HÖRMANN, RYTERNA** oder gleichwertig aus Alu-Profilen inkl. einer Aluminiumfüllung. Zur Haustüranlage gehört eine komplette Drückergarnitur aus Edelstahl. Es wird eine Hauptschlüssel-Zentral-Schließanlage installiert. Jede Wohnung erhält jeweils 3 Schlüssel.
Bilder	
	•

Gewerk	Fensterbänke
Text	**außen:** Die Außenfensterbänke bei WDVS Fassaden bestehen aus ALU-Natur oder Anthrazit. Bei Putzfassaden erhalten alle bodentiefen Fensterelemente im Erdgeschoss statt einer ALU Fensterbank eine ALU Abschlussschiene. (Die Fensterbank entfällt) **innen:** Vor allen Fenstern mit Brüstung werden Natur- oder Kunststeinfensterbänke, z. B. ICE-Berg White oder gleichwertig, bis **28 cm** Tiefe und 2 cm Stärke eingebaut. **Die Fensterbänke im Bad und WC entfallen und werden mitgefliest.**
Bilder	
	•

Gewerk	Gipskarton/Dämmarbeiten
Text	Die nicht tragende Leichtbauwände innerhalb der Wohnungen erhalten eine Verkleidung aus Gipskarton-Platten, 12,5 mm Stärke auf Holz-Lattung mit einer Mineralfaserdämmung gemäß Vorgaben Schall & Wärmeschutz.
Bilder	
	•

Gewerk	Innenputz
Text	**Alle gemauerte Wände:** Die Innenwandflächen (Außer Trockenbau) erhalten als Standardausführung einen tapezierfähigen (Qualitätsstufe Q2) Kalkzement alternativ im Ermessen des Bauträgers auch Gips-Putz. Die Durchbrüche und Wandschlitze werden isoliert und geschlossen.
Bilder	
	•

Gewerk	Estrich
Text	In allen Geschossen wird ein schwimmender Zement eingebaut oder im Ermessen des Bauträgers auch Fließestrich. Der Aufbau in den Geschossen wird durch den Wärme- und Schallschutznachweis vorgegeben.
Bilder	
	•

Gewerk	Treppenanlagen
Text	Die Treppenanlage wird gem. den Schallschutzanforderungen aus Stahlbeton hergestellt mit Natur- oder Kunststeinplatten belegt. Stirnseitig im Treppenloch zwischen den Geschoßdecken erfolgt eine Stirndeckenverkleidung.
Bilder	
	•

Gewerk	Elektroinstallation
Text	Die Schalter- und Steckdosenabdeckungen werden in einem weißen Flächenschalterprogramm deutscher Hersteller wie **OPUS-55, GIRA-Standard 55** oder gleichwertig ausgeführt. Die Elektroleitungen in den Wohngeschossen werden sofern technisch möglich unter Putz in Leerrohren verlegt. Die Erdung erfolgt über ein Erdungsband im Fundament und einer Potentialausgleichs-schiene. Die Elektroverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt über einen Wandeinbaukasten, der über die erforderliche Anzahl an Sicherungsautomaten und Schutzschaltern verfügt. **SONDEREIGENTUM** **Kochen:** **1** Deckenlampenanschluss mit Schalter, **6** Steckdosen, **1** Steckdose für Dunst-Abzugshaube, **1** Stromanschluss für Elektroherd, **1** Steckdose für Kühlschrank, **1** Stromanschluss für Geschirrspülmaschine. **Wohnen/Essen:** **2** Deckenlampenanschlüsse mit **1** Ausschaltung und **1** Wechselschaltung, **8** Steckdosen, **1** Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel, **1 Raumthermostat, (1 Jalousien-Anschluss unter Beachtung des zweiten Rettungsweges.)** Sofern vorhanden **Gäste-WC:** **1** Steckdose, **1** Deckenlampenanschluss mit Kontrollschalter außen, **1** Zuleitung für Lüfter mit Kontrollschalter (sofern erforderlich 1 Raumthermostat). **Diele/Flur:** **1** Deckenlampenanschluss, **1** Wechselschaltung, **1** Gegensprechanlage. Sofern vorhanden **Kind/Gast:** **1** Deckenlampenanschluss mit Schalter, **5** Steckdosen, **1** Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel, **(1 Jalousien-Anschluss unter Beachtung des zweiten Rettungsweges).** **Schlafzimmer:** **1** Deckenlampenanschluss mit Schalter, **5** Steckdosen, **1** Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV), **(1 Jalousien-Anschluss unter Beachtung des zweiten Rettungsweges).**

	Bad: Sofern vorhanden **Abstellraum WE:** **Terrasse/Balkon:** **GEMEINSCHAFTSEIGENTUM** **Technikraum:** **Treppenhaus:** **Hauseingang:** **Zugangs-Beleuchtung:**	**1** Deckenlampenanschluss mit Schalter, **1** Wandlampenanschluss, **1** Zuleitung für Lüfter mit Kontrollschalter, **2** Steckdosen, **1 Raumthermostat.** **1** Deckenlampenanschluss mit Schalter**, 2** Steckdosen, **1** Zuleitung für Lüfter mit Kontrollschalter, **1** Telefonanschluss ohne Anschluss an das Telekomnetz. **1 Außen-**Steckdose, **1** Auslass für Außenleuchten. Ausschaltung mit **1** Schiffsarmatur, Stromkastenverteiler inkl. Zählerplätze- und Pumpenbetrieb sowie **1** Wartungssteckdose Bewegungsmelder mit Zeitfunktionsschaltung inkl. Aufbauleuchten **2** Auslässe für Außenleuchten mit Bewegungsmelder. Eine ansprechende Außenbeleuchtung inkl. Lampe mit Bewegungsmelder und Stromversorgung über Allgemeinstrom.
Bilder		
	•	

Gewerk	Heizungsanlage
Text	Es wird eine umweltfreundliche, vollautomatische, energiesparende Luft/Wasser-Wärmepumpe als Split-Gerät oder alternativ als Monoblock eingebaut. Die Anlage verfügt über ein intelligentes Regulierungssystem mit Außentemperaturfühler und automatischer Nachtabsenkung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in jeder Wohnungseinheit individuell über energieeffiziente Heizungsrücklauf Wärmepumpe. Das aufeinander abgestimmte System ist hocheffizient und läuft ohne Zirkulationsverlust. **Wärmeabgabe** Die Wärmeabgabe erfolgt in der Standardausführung über eine Fußbodenerwärmung mit individuellen Raumtemperatursteuerung im EG, OG und Staffelgeschoß **außer: Abstellraum, Trocken- und Technikräume, innenliegende Gäste-WC´s und innenliegende HWR.** **Zähler** Jede Wohneinheit wird mit Strom-, Kalt- und Warmwasserverbrauchszählern versehen. Die Heizkostenermittlung erfolgt über Wärmemengenmesser. Die Zähler und Wärmemengenmesser werden von den Stadtwerken Bielefeld oder bei entsprechenden Abrechnungsfirmen vom Käufer bzw. Verwalter angemietet.
Bilder	
	•

Gewerk	Lüftungsanlage
Text	Belüftung innenliegender Abstellräume, Bad- und WC-Anlagen erfolgt über Einzelentlüftungsanlage, sonst aber eine natürliche gesunde Belüftung aller Räume mittels Fensterfalzlüfter. Die Dimensionierung der Lüftungsbauteile erfolgt durch eine Fachplanung.
Bilder	
	•

Gewerk	Sanitärinstallation
Text	Alle Wasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren oder gleichwertigen Materialien, Warmwasserleitungen werden wärmeisoliert. Entwässerungsleitungen bestehen aus PVC-Material

	mit Entlüftung über das Dach. In der Grundausstattung sind alle Sanitärobjekte in weißer Farbe enthalten. Eine farbige Ausführung der Sanitärobjekte ist gegen Aufpreis möglich. **Küche:** **1** Anschluss für Kalt- und Warmwasser für Spüle und Spülmaschine **Bad:** **1** Dusche gemäß Zeichnung, ca. 90 x 90 cm gefliest, mit bodenebener Duschrinne und gemauerten Trennwand. Verchromte **THERMOSTAT-**Brausebatterie mit Wandstange inkl. Kopf- und Handbrause, Marke **HANS-GROHE** aus der Serie **CROMETTA** oder gleichwertig. **Sofern technisch umsetzbar, wird im Staffelgeschoss je Wohnung** zusätzlich eine Stahleinbauwanne mit Stahl- oder Styroporträger eingebaut (max. Abmessungen: 170 × 75 cm). Die Wanne wird mit einer Aufputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch, Handbrause sowie einer Aufhängevorrichtung für die Handbrause ausgestattet. Fabrikat: Kaldewei oder gleichwertig. **1** Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 65 cm inkl. Einhebelmischbatterie **Fabrikat HANS-GROHE** aus der Serie **LOGIS** oder gleichwertig. **1** wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. **Fabrikat GEBERIT,** Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft-Closed) oder gleichwertig. Sofern vorhanden **Gäste-WC:** **1** Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 45 cm inkl. Einhebelmischbatterie **Fabrikat HANS-GROHE** aus der Serie **LOGIS,** **1** wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. **Fabrikat GEBERIT,** Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft-Closed) oder gleichwertig. **WICHTIG:** Die Wohnungen im EG und OG erhalten kein Gäste WC. **Waschmaschine:** je Wohneinheit **1** Waschmaschinenanschluss für Kaltwasser inkl. Abflussgarnitur in der Wohnung. Für die Gemeinschaft wird im Waschraum mit Anschluss an den Hauptwasserzähler **1** Ausgussbecken installiert. **Hebeanlagen:** Hebe- bzw. Pumpenanlage die aufgrund örtlicher Höhenverhältnisse erforderlich werden.
Bilder	
	•

Gewerk	Fliesen innerhalb der Wohneinheiten
Text	**Wandfliesen:** **Je Wohneinheit:** Im Bad und WC umlaufend bis 1,50 m hoch gefliest, im Duschbereich bis 2,10 m hoch gefliest. Fliesenformate sind wählbar 30 x 30 cm oder alternativ 30 cm x 60 cm. **Bodenfliesen:** **Je Wohneinheit:** Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum erhalten Bodenfliesen. Fliesenformate sind wählbar 30 x 30 cm oder alternativ 30 cm x 60 cm.
Bilder	
	•

Gewerk	Tischlerarbeiten/Innentüren
Text	**Wohnungseingangstüren:** Türelement mit Schall-Ex. Farbe: innen und außen weiß beschichtet. Außen mit Edelstahl-Ziehgriff innen Anlehnung an die Innentürendrücker. **Innentüren**: Sämtliche Türen im Wohnbereich sind CPL Foliendekor Elemente, bestehend aus Umfassung´s Zarge mit umlaufender Gummilippendichtung, Röhrenspansteg Türblättern, stabilen Bändern, Buntbartschloss und Drückergarnitur.
Bilder	
	•

Gewerk	Schlossereiarbeiten
Text	Handläufe, Treppen und Brüstungsgeländer werden in Edelstahl ausgeführt. Balkongeländer und Dachterrassenbrüstungen werden als Eckprofil oder Rundrohr mit einem Durchmesser von bis ca. 42 mm, nach Anforderung mit senkrechten Füllstäben im Durchmesser bis ca. 10 - 12 mm in Edelstahl hergestellt.
Bilder	
	•

Gewerk	Maler- und Tapezierarbeiten
Text	**Malerarbeiten Treppenhaus:** Die Decken werden glatt gespachtelt und in Farbe weiß gestrichen, Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen. (Qualitätsstufe Q3) **Malerarbeiten Wohnungen:** Sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Gegen Mehrpreis können die nicht gefliesten Wandflächen glatt gespachtelt, geschliffen mit glattem Malerflies beklebt und weiß deckend gestrichen werden.
Bilder	
	•

Gewerk	Bodenbeläge innerhalb der Wohneinheiten
Text	Bis auf die vertraglich geschuldeten Fliesenflächen sind die übrigen Wohnräume ohne Fußbodenbelag.

Gewerk	Briefkasten- und Klingelanlage
Text	Der Eingangsbereich verfügt über eine Briefkastenanlage, jede Einheit verfügt über eine Klingelanlage mit Video-Gegensprecheinrichtung.

Gewerk	Balkone
Text	Der Balkonbelag besteht aus beschichteten Betonplatten bis max. 60 x 60 cm, alternativ gleichwertiges oder besseres Material im Splittbett, alternativ auf Stelzen oder auf Mörtelsäckchen. Rund um ein Edelstahlhandlauf inkl. Pfosten und Füllung als VSG Milch-Glas-Platten oder gleichwertig.
Bilder	
	•

Gewerk	PKW-Stellplatz
Text	Sofern ein Stellplatz im Außenbereich vorgesehen ist, dann wird er aus Betonsteinpflaster entsprechend der Zufahrt in grau oder passend zur Anlage befahrbar für Kfz bis 3,5 Tonnen hergestellt.
Bilder	
	•

Gewerk	Außenanlagen
Text	Der Terrassenbelag besteht aus beschichteten Betonplatten bis max. 60 x 60 cm, alternativ gleichwertiges oder besseres Material im Splittbett. Die Verkehrsflächen werden mit Betonwerksteinen befestigt. Die Gartenanlage wird gemäß Baugenehmigung hergestellt und die übrige/neutrale Gartenfläche wird mit Erde befestigt und mit Rasen eingesät. Die Fahrradabstellfläche und Müllcontaineranlage werden gemäß Genehmigung hergestellt. Alle erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden an die öffentlichen Netze angeschlossen.

Gewerk	Allgemeines
Text	Für die Darstellung der Einrichtungs- und Sanitärgegenstände wurden Symbole verwendet, die von handelsüblichen Produkten abweichen. Schraffuren, angelegte Flächen sowie strichlierte Darstellungen in den Plänen dienen lediglich der optischen Verdeutlichung. Für die Art und Weise der Oberflächenausführung ist einzig die beurkundete Baubeschreibung maßgeblich. Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven, Fassaden und Innenräume sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Die Ausführungsverpflichtung des Verkäufers richtet sich ausschließlich nach den Plänen der genehmigten Baugenehmigungsplanung sowie der notariell beurkundeten Baubeschreibung im Zusammenhang mit den kaufvertraglichen Vereinbarungen. Fassaden- und Fensterelemente sowie die Hausbereiche außerhalb der Wohnungen werden nach dem planerischen Konzept des Architekten gestaltet. Entsprechend obliegt die Gestaltung der Fassaden (z.B. Farbgestaltung, Balkongeländer etc.), der Eingangsbereiche sowie der Treppenhäuser den Architekten. Ebenso werden die Außenbereiche nach dem Außenanlagenkonzept der Architekten bzw. Landschaftsarchitekten gestaltet. Änderungen in der Planung sowie den vorgesehenen Materialien aufgrund behördlicher Auflagen bzw. Änderungen aus Verfahrens- und Zweckmäßigkeitsgründen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gleiches gilt für Änderungen aus technischen oder konstruktiven Gründen, die im Rahmen der weiteren Durcharbeitung der Architektenpläne vorgenommen werden, sofern diese Änderungen keine Minderung in Bezug auf Eignung und Qualität darstellen und dem Käufer unter Berücksichtigung der Interessen des Verkäufers zumutbar sind. Änderungswünsche (Planung und Ausführung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, die Änderungswünsche den Bauablauf nicht verzögern, sie technisch durchführbar und vom Verkäufer genehmigt sind. Dies trifft auch auf die angebotenen Bemusterungsmöglichkeiten zu. Änderungen aufgrund von verbindlichen behördlichen Auflagen sind zulässig. Änderungswünsche (Planung und Ausführung) sind mit dem Verkäufer frühzeitig abzustimmen. Im Übrigen gelten die kaufvertraglichen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Käufersonderwünschen. Die Vereinbarungen von Mehr- bzw. Minderleistungen bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Käufer und Verkäufer. Bei den ausgewiesenen Wohnflächen handelt es sich um ca. Angaben, die auf der Grundlage des aktuellen Planungsstands ermittelt worden sind. Abweichungen von den angegebenen Flächen- und Höhenmaßen durch Installationsschächte, Vormauerungen, Rohrverkleidungen Deckenabkofferungen etc. und aus konstruktiv bedingten Gründen sind möglich und bleiben vorbehalten. Gleiches gilt für das Verlegen von Leitungen in den Kellerräumen. Wohnflächendifferenzen zu den Prospektangaben bis zu +/- 3 % finden keinen Ausgleich. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen werden zur Hälfte bei der Wohnflächenberechnung angerechnet. Die elektronischen Wärmemengenzähler sowie die Wasserzähler gehören nicht zum Leistungsumfang.

Gewerk	Gewährleistung und Wartung
Text	Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und beträgt 5 Jahre. Für elektrische Anlagen 2 Jahre, Anpflanzungen im Außenbereich 1 Jahr, für Leuchtmittel ½ Jahr. Im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Risse in Gips- und Putzbauteilen, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften (wie Setzungen, Kriechen und Schwinden) entstehen, stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. In diesem Zeitraum ist auf gute Durchlüftung und Beheizung aller Räume zu achten. In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten mit genügend Abstand (ca. 5 cm) und ausreichender Hinterlüftung aufgestellt werden. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass er die Räumlichkeiten durch regelmäßiges Stoßlüften (mindestens zweimal pro Tag) ausreichend zu belüften hat. Ferner ist eine ausreichende Beheizung erforderlich, um Schimmel oder Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Die DIN 4108 schreibt diesbezüglich eine Mindesttemperatur von 19° Celsius für alle Aufenthaltsräume vor. Um etwaige Mängel zu vermeiden, ist ein Raumklima mit einer Luftfeuchtigkeit zwischen 50 und 60 % vorzuhalten. Dies kann vor allem in einer Heizperiode nur durch Aufstellen geeigneter Luftbefeuchter erreicht werden. Holz ist ein Naturprodukt. Holz ist im Freien Veränderungen durch z.B. Austrocknung und Wiederbefeuchtung ausgesetzt. Darum lassen sich Verdrehungen, Rissbildungen etc. nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust und ist ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und begründet keine Mängelrüge. Ebenso dürfen elastische Verfugungen bei Bauteiltrennungen innen und außen sowie Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, einer laufenden Wartung, die durch den/die Eigentümer auszuführen sind. Ein Abreißen solcher Wartungsfugen stellt keinen gewährleistungspflichtigen Mangel dar. Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass Sachmängelhaftung nur für Mängel gilt, deren Ursache in der Errichtung des Bauwerks begründet ist. Sie erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es obliegt daher dem Käufer bzw. der Eigentümergemeinschaft, wartungsbedürftige Verschleißteile und Anlagen durch laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Materialpreise:

• Wandfliesen	***pro m²***	***35,00 €***
• Bodenfliesen	***pro m²***	***35,00 €***
• Marmor & Granit	***pro m²***	***135,00 €***
• Balkon/Terrassen Belag	***pro m²***	***35,00 €***
• Innentüren	***je Stück***	***350,00 €***
• Drückergarnitur (Innentür)	***je Stück***	***25,00 €***