

Vorbemerkung

Die Grundlagen der Ausführung bilden die Baugenehmigung mit den jeweiligen Plananlagen und diese Baubeschreibung. Weiterhin gelten die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung. Für barrierefreie Wohnungen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung MV als vereinbart.

Architektonische und technische Änderungen bleiben insoweit vorbehalten, als diese den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern und dem Käufer zumutbar sind. Des Weiteren bleiben Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder Vorgaben bzw. Anforderungen aufgrund sicherheitstechnischer Belange vorbehalten, auch wenn es dadurch in der Gemeinschaftsfläche und -anlage zu Abweichungen zwischen den Verkaufsunterlagen und der tatsächlichen Ausführung kommen kann, aber dem Käufer zumutbar sind. Gegebenenfalls steht der Eigentümergemeinschaft eine Entschädigung zu.

Abweichungen von den gezeigten Plänen und Gebäudeansichten behalten wir uns vor. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben und geben Rohbaumaße wieder. Die Flächenberechnungen wurden anhand der Rohbaumaße erstellt. Die Terrassen und Balkone wurden mit 50 % der tatsächlichen Flächen berechnet. Für die Erstellung der einzelnen Wohnungen ist der Plan, der der Notarurkunde beiliegt, maßgebend. Wird der Kaufvertrag nach Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen, geht die vorhandene Bauausführung den Plänen und der Baubeschreibung vor.

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleitung
- Vermessungsarbeiten
- Öffentliche/private Erschließungswege/Zufahrten
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom und Gas

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100.

Vorbehalten sind

- Ausführungspläne M 1:50 des Architekten bzw. Fachingenieurs
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig

Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Versorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

Wärmeschutz

Das Mehrfamilienhaus wird nach der zum Stande der Bauantragstellung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 inkl. der seit 01. Januar 2016 geltenden Anforderungsänderungen geplant und gebaut. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) werden erfüllt. Darüber hinaus werden die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 erfüllt.

Schallschutz

Die Planung und Bauausführung trennender Bauteile zu fremden Wohn- und Arbeitsbereichen erfolgen nach der DIN 4109-5: 2020 – Erhöhte Anforderungen. Der Schutz gegen Außenlärm wird entsprechend DIN 4109-1 geplant und ausgeführt. Die maximal zulässigen Schalldruckpegel von haustechnischen Anlagen in fremde Wohn- und Schlafräume, sowie Arbeitsräume entsprechen dem baurechtlichen Anforderungswert aus der DIN 4109-1 Tabelle 9. Ausgenommen sind hierbei elektrisch betriebene Verschattungseinrichtungen. Raumlufttechnische Anlagen im eigenen Wohnbereich werden gemessen in Wohn- und Schlafräumen auf den maximalen NormSchalldruckpegel (LAF, max, n ≤ 30 dB) der Tabelle 10 zur DIN 4109-1 beschränkt. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass bei Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne und für einzelne Geräuschspitzen 5 dB mehr zulässig sind.

Anforderungen an den Schallschutz im eigenen Wohnbereich werden nicht vereinbart.

Die vereinbarten Anforderungen gelten auch dann, wenn durch die gewählte Baukonstruktion ein höherer Schallschutz erreicht werden kann. Die vereinbarten Regelungen entsprechen einem baulichen Standard, bei dem die Bewohner bei üblichem rücksichtsvollem Wohnverhalten im Allgemeinen Ruhe finden können. Davon unabhängig kann nicht ausgeschlossen werden, dass keine Geräusche von außen oder benachbar ten Räumen mehr wahrgenommen werden. Dies betrifft insbesondere laute Nutzergeräusch wie das Spielen von Musikinstrumenten, Kinder oder Partygeräusche, Betätigung von selbstschließenden Türen oder lauten Gehgeräuschen. Für die Sicherstellung des Schallschutzes müssen alle relevanten Bauteile regelmäßig kontrolliert und gewartet werden. Dies gilt insbesondere für die Türen und Fenster.

Barrierefreiheit

Der Zugang zum Mehrfamilienhaus ist barrierefrei erreichbar. Barrierefreie Wohnungen sind im Exposé besonders gekennzeichnet. Die Vorgaben der Landesbauordnung MV:

§ 50 LBauO M-V – Barrierefreies Bauen

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.“

Für diese Räume gelten die Durchgangsbreiten nach DIN 18040-T2.

Erschließung

Die leitungsgebundene Erschließung erfolgt über öffentliche und gemeinschaftliche bzw. private Zuwegungen. Die Versorgungsleitungen für das Bauvorhaben wird teilweise innerhalb von, Gemeinschaftsflächen und über die Gärten mit Sondernutzungsrecht geführt.

Die exakte Leitungsführung bestimmt jedoch der Bauträger in Abstimmung mit dem Versorger. Die Anordnung von Wasser-, Wärme- und Stromverteilung erfolgt je nach Erfordernis innerhalb des Gebäudes in den Allgemeinflächen.

Versickerungs- und Abwasserleitungen sowie Revisions-schächte können auch in Gärten mit Sondernutzungsrecht liegen. Die erforderlichen Anschlüsse zur Versorgung mit Wasser, Strom und Wärme bzw. zur Entsorgung von Abwasser sind im Festpreis enthalten.

Verwaltervertrag, Telekommunikation, Versorgungsverträge

Der Bauträger schließt einen Verwaltervertrag mit einer Verwalterfirma ab. Der Erwerber verpflichtet sich, dabei mitzuwirken, und erteilt dem Veräußerer hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB über den Tod des Voll-

machtgebers hinaus und mit dem Recht der Weiterübertragung der Vollmacht, ihn dabei zu vertreten.

Der Bauträger wird für das gesamte Vertragsobjekt Verträge über Wärmemengenzähler (Heizung), Kalt- und Warmwasserzähler und die Medienversorgung abschließen. Die Verträge können dabei eine Laufzeit von bis zu 10 Jahren haben. Der Verwalter wird ermächtigt, in diese Verträge im Namen der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie einzutreten.

Die Kosten für Telefon- und Kabelanschluss bzw. Telefon- und Kabelgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Wartung

Der Bauträger wird in erforderlichen Bereichen Wartungsverträge abschließen (z.B. für Aufzüge, Heizung, Rauchwarnmelder, Tiefgarage). Mit Übergabe des Gemeinschaftseigentums an die Eigentümergemeinschaft gehen auch diese Wartungsverträge auf die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) über und werden von dieser übernommen.

Erdarbeiten

Abtragen des Oberbodens und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch. Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen). Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamentanker wird in die Fundamente eingelegt, nach den VDE-Richtlinien.

Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte in C 25/30 nach Bedarf WU-Beton auf einer Sauberkeitsschicht gemäß Bewehrungsplänen.

Außenwände

Außenwände in Porenbeton PP2 – 0,4, d = 36,5 cm mit 1,5 cm Kalkzementputz und 0,3 cm Fassadendeckputz als Strukturputz eingefärbt. Im Deckenbereich wird die Außenwand teilweise aus Stahlbeton mit außenliegender 6,0 cm Dämmung gebildet. Buntsteinputz im Sockelbereich farblich zur Hausfarbe abgestimmt.

Wohnungstrennwände

Kalksandstein-Mauerwerk KS 20/ Mörtelgruppe III, d = 24,0 cm gemäß den Schallschutzanforderungen nach DIN 4109. Wände mit einlagigem Gipsputz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2, Vliestapete und Anstrich mit Dispersionsfarbe.

Achtung: In Wohnungstrennwänden dürfen gemäß DIN 4109 keine Schlitz-, Aussparungen und Steckdosen vorgesehen werden!

Tragende Innenwände

Kalksandstein-Mauerwerk KS 20/ Mörtelgruppe III, d = 11,5 – 17,5 cm gemäß den statischen Erfordernissen nach DIN 1053 – 1, Mauerwerk. Wände mit einlagigem Gipsputz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2, Vliestapete und Anstrich mit Dispersionsfarbe.

Nichttragende Innenwände

Kalksandstein-Mauerwerk KS 20/ Mörtelgruppe III, d = 11,5 cm. Wände mit einlagigem Gipsputz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2, Vliestapete und Anstrich mit Dispersionsfarbe. Vorwandinstallationen im Bad und WC als Trockenbauwand, doppelt beplankt.

Geschossdecken

Erdgeschoss und Obergeschoss mit Wohngeschossdecken in Stahlbeton, Deckenstöße gespachtelt in Qualität Q2 und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Fußbodenaufbau/Estrich

Fußböden in Wohnungen als schwimmender Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Treppe Treppenhaus

Innentreppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss als Stahlbetonfertigteile, trittschallentkoppelt. Treppenunterseite aus Beton mit Anstrich. Treppenstufen und Podeste mit Fliesenbelag. Handlauf aus Edelstahl, Geländer Stahl feuerverzinkt und pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Innentreppe Wohnung 3

Die Treppe innerhalb der Wohnung 3 vom Obergeschoss zum Dachgeschoss wird als ¼-gewendelte offene Buchtreppe – natur – ausgeführt.

Das Galeriegeländer im Dachgeschoss wird analog zu dem Treppengeländer ausgeführt.

Terrassen/Balkon/Loggia

Terrassen im Erdgeschoss

Belag Betonplatten in Zementgrau 40/40 cm, auf verdichtetem Unterbau im Kiesbett, Größe nach Plan.

Balkon/Loggia im Obergeschoss

Stahlbetonfertigteile mit Aufkantung, Geländer aus Edelstahl, Dachterrassen als Flachdachkonstruktion mit Aufdachdämmung im Gefälle und Abdichtung in bituminöser Ausführung; Belag aus Betonplatten in Zementgrau 40/40 cm auf Stelzlager oder Kunstholzbelag mit geeigneter Unterkonstruktion. Entwässerung des Balkons/Loggia über 2 Abläufe im freien Auslauf in die Dachrinne des Hauptdaches.

Die Höhe der Austrittschwelle zu dem Balkon bzw. Loggia beträgt ca. 15 cm.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Dachstuhl als konventioneller Abbund, bestehend aus Sparren, Kehlbalken und Pfetten, mit Aufbau, in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Sparren, Folie (Dampfbremse), Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Schalung. Dachdichtbahn (diffusionsoffen). Dachdeckung in Tondachziegel, Dachneigung 41°.

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten – Regenrinnen, Fallrohre, Standrohre, Kehlbleche etc. – in Titanzink.

Fenster und Fenstertüren

Fensterelemente und Fenstertüren in den Wohnungen und im Treppenhaus als Dreh-Kipp-Elemente aus Kunststoff, innen weiß, außen nach Farbgestaltung des Architekten, mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung, im Falz umlaufenden Lippenabdichtungen. Griffe aus Alu Silber matt, Fensterbänke innen: Jura Marmor 2 cm, Fensterbänke außen: Serrizzo Granit 2 cm

Teilweise erhalten die Fenster und Türen ein festverglastes Seitenteil. Festverglaste Fenster sind im Grundriss gekennzeichnet.

Türen

Hauseingangstür aus Kunststoff mit Sicherheitsschloss, Klingelanlage und Sprechstelle. Der Briefkasten ist im überdachten Vordachbereich oder an den externen Abstellräumen.

Wohnungseingangstür

Türblattfüllung Vollspankern mit Umfassungszarge, Türblatt Klimaklasse III, Oberfläche weiß, mit absenkbarer Bodendichtung.

Wohnungsinnentüren

Türblätter und Zargen in weißer Oberfläche, Stiltüren STIBA Plus, Türblatt mit Röhrenspaneinlage. Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren in Aluminium als Rosette und BB-Schloss.

RolllädenErdgeschoss

Weißer Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb sowie Auf-/Ab-Taster an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohn- und Schlafräume sowie Küchen und Bädern.

Obergeschoss

Weißer Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb sowie Auf-/Ab-Taster an allen rechteckigen Fenstern und Fenstertüren im Esszimmer.

Alle übrigen Räume erhalten keine Rollläden.

Hinweis: Ein Rollladen stellt keine Verdunklungsanlage, sondern nur einen Sonnen- und Sichtschutz dar. Eine vollkommene Verdunklung der entsprechenden Räume kann insoweit nicht erreicht werden. Bei starker Hitze darf der Rollladen nicht komplett geschlossen werden.

Schlosserarbeiten

Handlauf mit Geländer an einläufigen Treppen und Balkongeländer in Stahl verzinkt und pulverbeschichtet, Handlauf Edelstahl nach Planung des Bauträgers.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Wärme- und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme in Verbindung mit Solarer Warmwasseraufbereitung. Die Solarkollektoren werden auf den Dachflächen der Gauben installiert. Die Größe und Anzahl der Kollektoren richtet sich nach dem Ergebnis des Wärmeschutz-nachweises.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Heizungsraum mittels Frischwasserstation im Durchlaufprinzip. Die Wärmeverteilungen werden nach DIN-gerechter Planung erstellt.

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen, Küchen, Bädern und Fluren über 6 m² Fläche. Im Abstellraum nur nach Bedarf. Falls erforderlich, wird in Bädern und Duschen ein zusätzlicher Handtuchheizkörper mit Elektroanschluss eingebaut.

In jeder Wohnung sind elektronische Wärmemengen-Durchflusszähler vorgesehen.

Im Treppenhaus wird keine Fußbodenheizung verlegt. Für den Bedarf wird ein Flachheizkörper installiert.

Sanitäre Installation

Verlegung der Leitungen in den Wohnungen in Schächten bzw. Abkofferungen. Kalt- und Warmwassersteigleitungen und Wohnungsverteilung in Kunststoff, Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung gemäß Plan.

Verrechnung des Kalt- und Warmwassers über Verbrauchszähler. Diese Verbrauchszähler werden in die Vorwandinstallationen im Bad eingebaut und sind sichtbar an den Verkofferungen montiert. Bei der Möblierung der Räume ist darauf zu achten, dass die Verbrauchszähler zugänglich und ablesbar bleiben.

Falleitungen des Abwasserrohrsystems in schalldämmender Ausführung (SML oder Kunststoff).

Für den Garten im Gemeinschaftseigentum wird ein zusätzlicher frostsicherer Wasserhahn installiert.

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände werden von Firma DURAVIT und Armaturen von Firma GROHE ausgeführt. Die Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände erfolgt nach den Planunterlagen.

Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können zwischen Porzellan (z. B. Waschtisch) und emailliertem Stahl (z.B. Badewanne) aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen auftreten.

Ausstattung Badewannenanlage

Jede Wohnung im Erdgeschoss erhält eine Körperform - Badewanne aus emailliertem Stahlblech der Größe 170 x 75 cm mit Ab- und Überlauf. Installiert wird eine Wannenfüll-Einhelelmischbatterie in Unterputzausführung mit Flexschlauch-Brause und verstellbarem Duschkopf. Der Wannen-einlauf erfolgt über eine Exzenterbatterie.

Die Wohnung im Obergeschoss erhält eine Körperform - Badewanne aus emailliertem Stahlblech der Größe 180 x 75 cm mit Ab- und Überlauf. Installiert wird eine Wannenfüll-Einhelelmischbatterie in Unterputzausführung mit Flexschlauch-Brause und verstellbarem Duschkopf. Der Wannen-einlauf erfolgt über eine Exzenterbatterie.

Ausstattung Duschwannenanlage

In den Erdgeschoss-Wohnungen werden die Duschen bodeneben mit Bodenfliesen aus Mosaik und mittigem Bodeneinlauf - Größe der Dusche ca. 90x90 cm als Nischenlösung mit Echtglasduschabtrennung als 2-flügelige Pendeltür mit silberfarbenem Rahmen - ausgeführt.

Aufputz-Thermostat mit Handbrause.

In dem Hauptbad der Wohnung 3 wird die Dusche bodeneben mit Bodenfliesen aus Mosaik und mittigem Bodeneinlauf - Größe der Dusche ca. 120x120 cm mit Echtglasduschabtrennung als 2-flügelige Pendeltür mit silberfarbenem Rahmen - ausgeführt.

Aufputz-Thermostat mit Handbrause.

In dem WC der Wohnung 3 wird die Dusche bodeneben mit Bodenfliesen aus Mosaik und mittigem Bodeneinlauf - Größe der Dusche ca. 90x90 cm mit Echtglasduschabtrennung als Ecklösung als 2-flügelige Pendeltür mit silberfarbenem Rahmen - ausgeführt.

Aufputz-Thermostat mit Handbrause.

Ausstattung Waschtischanlage im Bad

In den Badezimmern Waschtisch aus Porzellan an Vorwandmodul, ohne Halbsäule DURAVIT D-Code, 60 cm, mit Ab- und Überlauf, Einhand-Waschtischbatterie, Eckventil und Waschtisch-Röhrensiphon, 1 Kristallspiegel, 1 Handtuchhalter

Ausstattung Waschbecken im WC (Wohnung 3)

In dem WC Waschtisch aus Porzellan an Vorwandmodul, ohne Halbsäule DURAVIT D-Code, 45 cm, mit Ab- und Überlauf, Einhand-Waschtischbatterie, Eckventil und Waschtisch-Röhrensiphon, 1 Kristallspiegel, 1 Handtuchhalter

Ausstattung WC-Anlage

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Ringsitz und Deckel, UP-Spülkasten und Vorwandmodul (einschließlich Abdeckung mit Zweimengen-Auslösung zur Wassereinsparung).

Ausstattung Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Abwasseranschluss gemäß Vorgabe des Küchenbauers. Eine Küche

ist nicht Bestandteil des Kaufpreises, kann aber auf Wunsch mit angeboten werden.
Eventuelle nachträgliche Änderungen nach erfolgter Installation führen zu Mehrkosten!

Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss erfolgt nach Plan.

Lüftung

Jede Wohneinheit wird gemäß geplantem Lüftungskonzept bzw. entlüftet, z.B. Regel-Air.

Elektro

Installation nach DIN 18015, Teil 1 und 3. Die Installation der elektrischen Anlagen erfolgt im Treppenhaus Erdgeschoss Aufputz.

In den Wohnungstrennwänden sind nur vereinzelt Installationen zulässig; Detailfestlegung nur in Abstimmung mit dem Bauträger.

Auslegung der Stromkreise nach DIN. Sämtliche Steckdosen und Schalter in Wohnräumen Standard weiß (Fabrikat Busch-Jäger).

Die Räume erhalten die folgende Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen:

Wohn-/Esszimmer	4 Doppelsteckdosen 2 Lichtauslässe mit Serienschaltung 1 Lichtauslass mit Ausschaltung 1 Telefonanschluss 1 Antennenanschluss 1 UP-Raumthermostat
Schlafzimmer	2 Doppelsteckdosen 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Antennensteckdose 1 UP-Raumthermostat
Kinderzimmer	2 Doppelsteckdosen 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Antennensteckdose 1 UP-Raumthermostat
Küchenbereich	3 Doppelsteckdosen 1 Geschirrspüler- und Kühlschrankanschluss 1 Dunstabzugssteckdose 3 Lichtauslässe mit Serienschaltung 1 Herdanschluss 1 UP-Raumthermostat
Bad	2 Steckdosen 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 2 Lichtauslässe mit Serienschaltung 1 Anschluss Waschmaschine 1 UP-Raumthermostat
Flur/Diele	1 Steckdose 2 Lichtauslässe mit Tasterschaltung 1 UP-Raumthermostat
Balkon/Terrasse schaltbar	1 Lichtauslass mit Ausschaltung von innen parallel geschaltet 1 Steckdose, spritzwassergeschützt
Abstellräume	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Steckdose
Vorbereitung Telefon	1 Telefonsteckdose im Wohnzimmer

Treppenhaus	2 Lichtauslässe und Wechselschaltung als Taster und automatischer Abschaltung Klingelanlage, Außenbeleuchtung
Schuppen	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Steckdose

Antennenanlage

Das Gebäude wird über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer.

Hausprech- und Klingelanlage

Das Wohnhaus erhält eine Sprech- und Klingelanlage. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat in der Diele mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage eingebaut. Über die Türsprechanlage kann der Zugang zum Gebäude über einen Summer freigegeben werden.

Fliesen

Bodenfliesen in Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad/WC. Sämtliche Fliesen nach Bemusterung; Materialpreis brutto 25,00 €/m²; die Sockelleisten werden aus Fliesen geschnitten und mit einer Jolly-Schiene (Kunststoff) verlegt.

Wände im Bad

Im Bereich der Dusche raumhoch gefliest, im Bereich der Badewanne und der Installationswand im Bereich Waschbecken und WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m.
Die übrigen Wandflächen werden in weißer Farbe gestrichen.

Bodenbeläge

Alle übrigen Räume erhalten einen Bodenbelag aus wahlweise Laminat oder Teppichboden, Auswahl nach Bemusterung, einschließlich Sockel, Materialpreis bis 20,00 €/m².

Malerarbeiten

Farbkonzept der Außenfassade nach Vorgabe des Bauträgers. Alle Innenwände Oberfläche geglättet in Qualität Q2, Vliestapete und Anstrich mit Dispersionsfarbe, Decken der Wohnungen werden hell mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Reinigung

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Außenanlage, Hauszuwegung

Sämtliche Zugangswege, Wege oder Abstellflächen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster nach Vorgabe des Bauträgers bzw. nach behördlichen Auflagen. Eine Abtrennung zu Rasenflächen erfolgt nicht. Die allgemeinen Zugangswege und Flächen erhalten eine Beleuchtung nach Vorgabe des Bauträgers.

Die Gärten im Sondernutzungsrecht erhalten zu öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen bzw. privaten Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen keine Einfriedung.

Die Grünflächen werden mit natürlich gewachsenem Erdreich (Mutterboden) aufgefüllt und erhalten eine Feinplanum mit Rasenansaat. Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden.

Jede Wohnung erhält einen externen Kellerersatzraum mit mindestens 5,0 m² Größe im Außenbereich auf den als Gemeinschaftseigentum ausgewiesenen Flächen. Die Schuppen werden als Holzständerwerk und Flachdach errichtet und mit weißen Nut-Feder-Brettern von außen verkleidet. Jeder Schuppen erhält eine Kunststoff-Nebeneingangstür als Zugang.

Für die Gemeinschaftsmüllbehälter werden in separat ausgewiesenen Flächen oberirdische Abstellmöglichkeiten geschaffen. Diese werden umzäunt.

Die gemeinschaftlichen Flächen werden nach dem noch zu erstellenden Ausführungsplan des Bauträgers gestaltet und bepflanzt.

Sonstiges

Eingezeichnete Möblierungen, die Kücheneinrichtung, Waschmaschine und Wäschetrockner usw. sowie mit Strichlinien dargestellte Gegenstände stellen lediglich Platzhalter dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Vor der Bestellung von Möbeln und Einrichtungen, insbesondere für die Küche mit den Anschlüssen und technischen Einbauten, ist ein Aufmaß der Räume durchzuführen. Mit Strichlinien dargestellte Räume/Wände/Türen/sanitäre Gegenstände stellen Grundrissvarianten dar, die auf Sonderwunschbasis gegen Aufpreis möglich sind. Die in den Ansichten und Grundrissen gezeichneten Pflanzen, Sonnenschutzanlagen, Markisen und Rankkonstruktionen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Innerhalb der vorgegebenen Musterkollektionen von Fliesen, Bodenbelägen und Türen kann der Käufer seine Auswahl beim treffen. Darüber hinaus können entsprechend dem Baufortschritt individuelle Sonderwünsche mit dem Bauträger werden. Jeder Sonderwunsch bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Bauträgers.

Allgemeines

Wenn in der Baubeschreibung Alternativen genannt werden, erfolgt die Ausführung nach Festlegung des Bauträgers.

Die Lieferung oder Bereitstellung von Hilfsgeräten wie z.B. Leitern etc. für spätere Wartungs-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Gewährleistung nach BGB

Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel an den Bauwerken sowie den dazugehörigen Planungs- und Überwachungsarbeiten fünf Jahre ab Abnahme. Im Übrigen beträgt die Verjährungsfrist für mängelbedingte Ansprüche und Rechte bei neu hergestellten Sachen und Werkleistungen zwei Jahre, bei gebrauchten unbeweglichen Sachen, also dem Grundstück, sechs Monate und bei gebrauchten beweglichen Sachen ein Jahr. Davon unberührt bleibt dabei die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers während der Verjährungsfrist für Anstriche, elastische Verfugungen, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen, für Außenanlagen sowie die Anlagen gemäß dem Punkt „Wartung“.

Wartung

Der Bauträger wird in erforderlichen Bereichen Wartungsverträge abschließen (z.B. für Heizung). Mit Übergabe des Gemeinschaftseigentums an die Eigentümergemeinschaft gehen auch diese Wartungsverträge auf die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) über und werden von dieser übernommen.

Anmerkungen

Risse mit einer Breite von bis zu 0,3 mm in Bauteilen, Putzen, Beschichtungen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsanspruches dar. Dies betrifft insbesondere mehrschichtige Aufbauten, wie z.B. Mauerwerk und Putz bzw. Bodenplatte und Beschichtung.

Aus hygienischen Gründen ist ein Wasseraustausch der Wasserentnahmestellen (mindestens 1 l Volumen) bei einer Stillstandszeit von mehr als 4 Wochen notwendig (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3.5).

In Duschen und Bädern sind im Rahmen des Bauunterhaltes durch den Käufer die elastischen Verfugungen zu prüfen und gegebenenfalls zu erneuern, um ein mögliches Hinterfließen, insbesondere von Duschen und Badewannen zu vermeiden. Ebenso sind die Anschlussfugen von Gipskartonplatten gegebenenfalls zu erneuern, da sich durch Bewegung Risse bilden können. Sämtliche elastische Fugen sind Wartungsfugen. Sie

sind vom Käufer zu überwachen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sie sind in entsprechenden Zeitabschnitten und innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch den Käufer zu erneuern.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz), sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhaltes auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch die Käufer durchzuführen.

Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird nicht übernommen, auch nicht für Druckfehler.

Karlshagen; November 2021

Triller-Bau Massivhäuser GmbH
Hauptstraße 5; 17449 Karlshagen

Triller-Bau®

Massivhäuser

Hauptstraße 5
17449 Karlshagen
Tel. (038371) 25 72 33
info@triller-bau.de
www.triller-bau.de



Notizen

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....