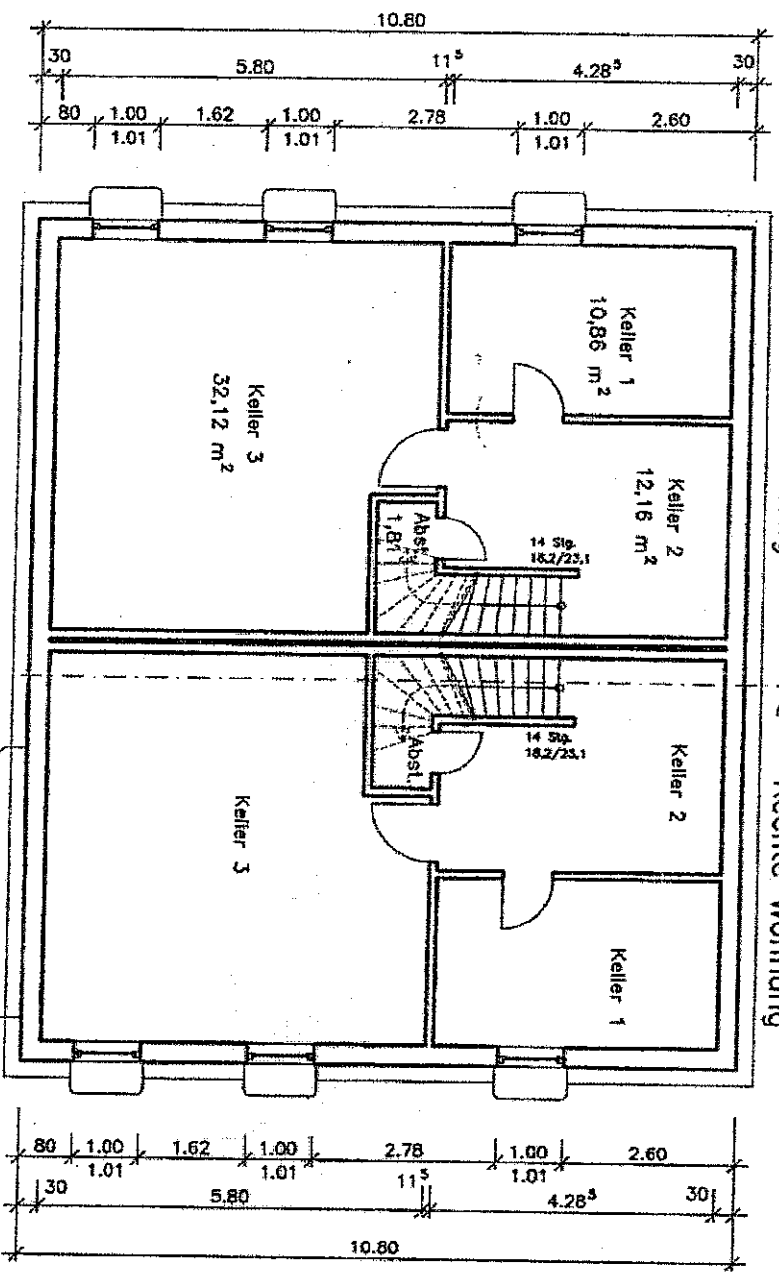


# Soll's mit Keller sein?

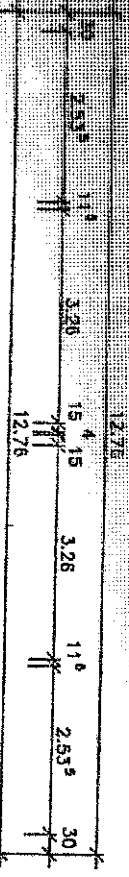
KG-Nutzfläche  
DIN-Fl. 56,50 m<sup>2</sup>  
(Gfl. 56,50)



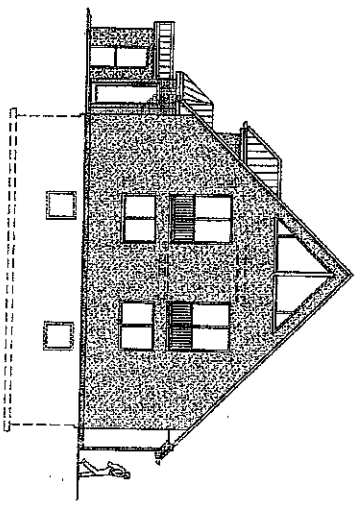
KG-Nutzfläche  
DIN-Fl. 56,50 m<sup>2</sup>  
(Gfl. 56,50)

Linke Wohnung

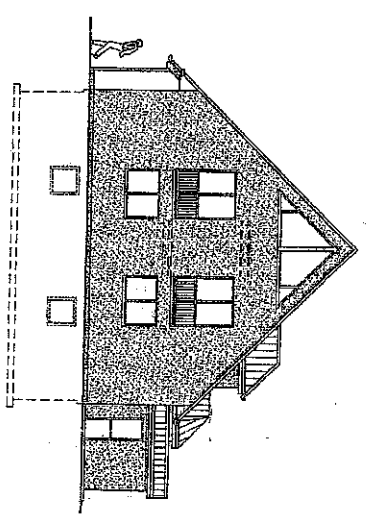
Rechte Wohnung



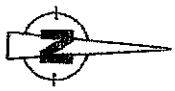
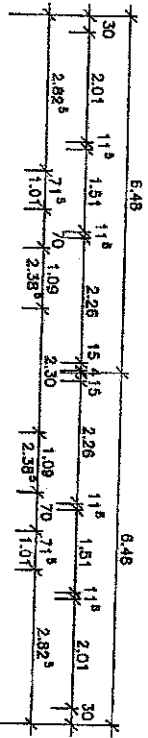
OSTANSICHT



WESTANSICHT

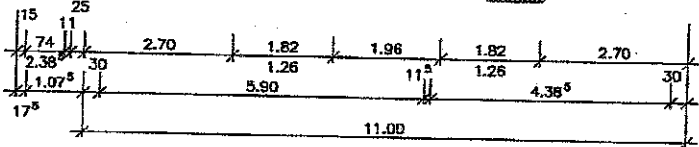
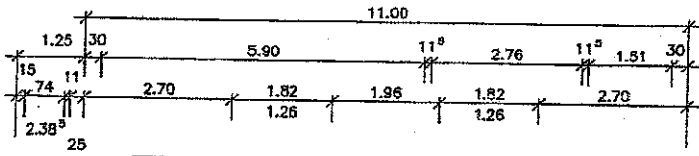


# Erdgeschoss



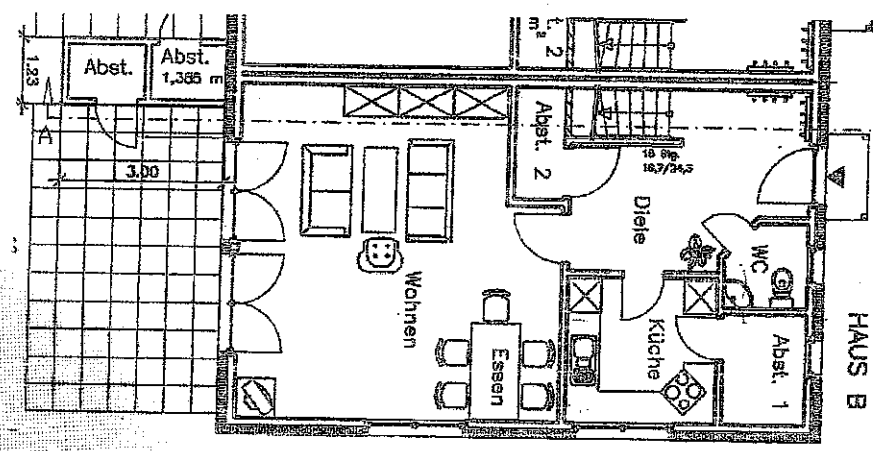
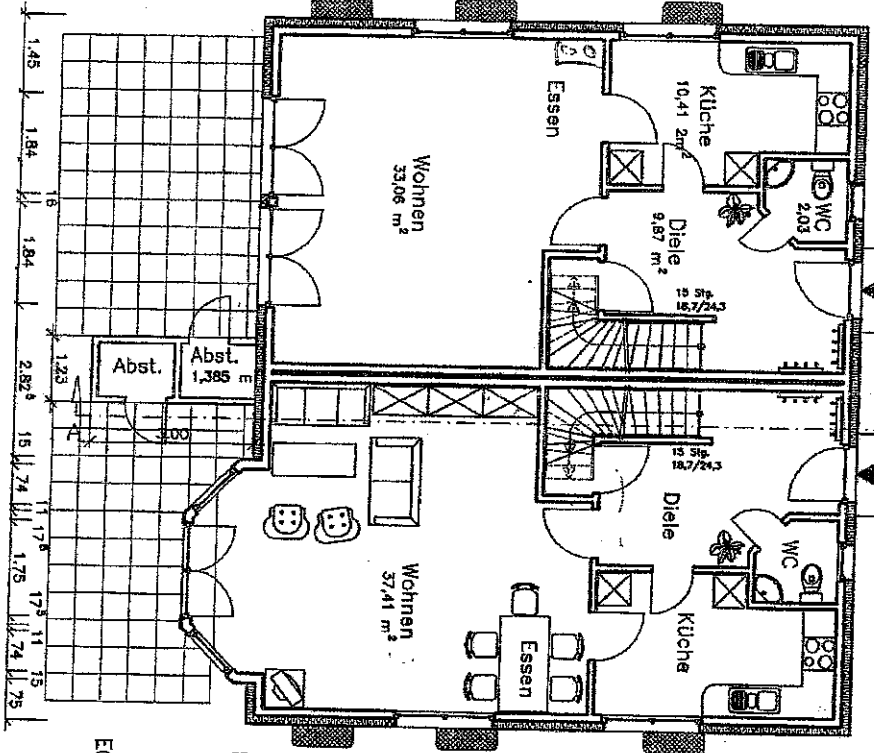
Linke Wohnung

Rechte Wohnung



EG-Wohnfläche  
 DIN Fl. 55,37 m<sup>2</sup>

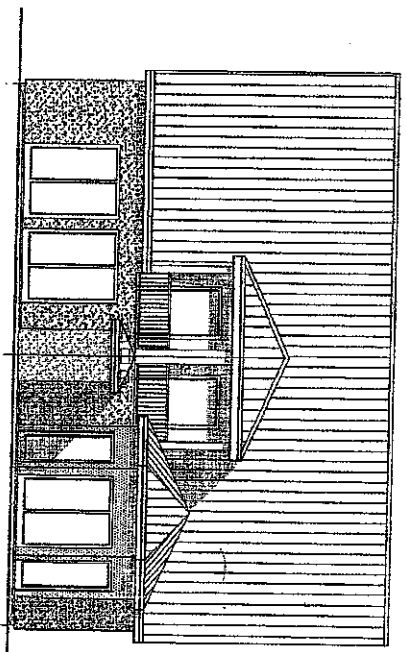
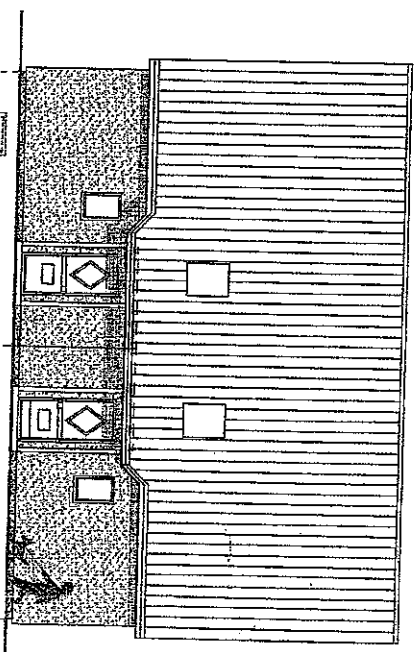
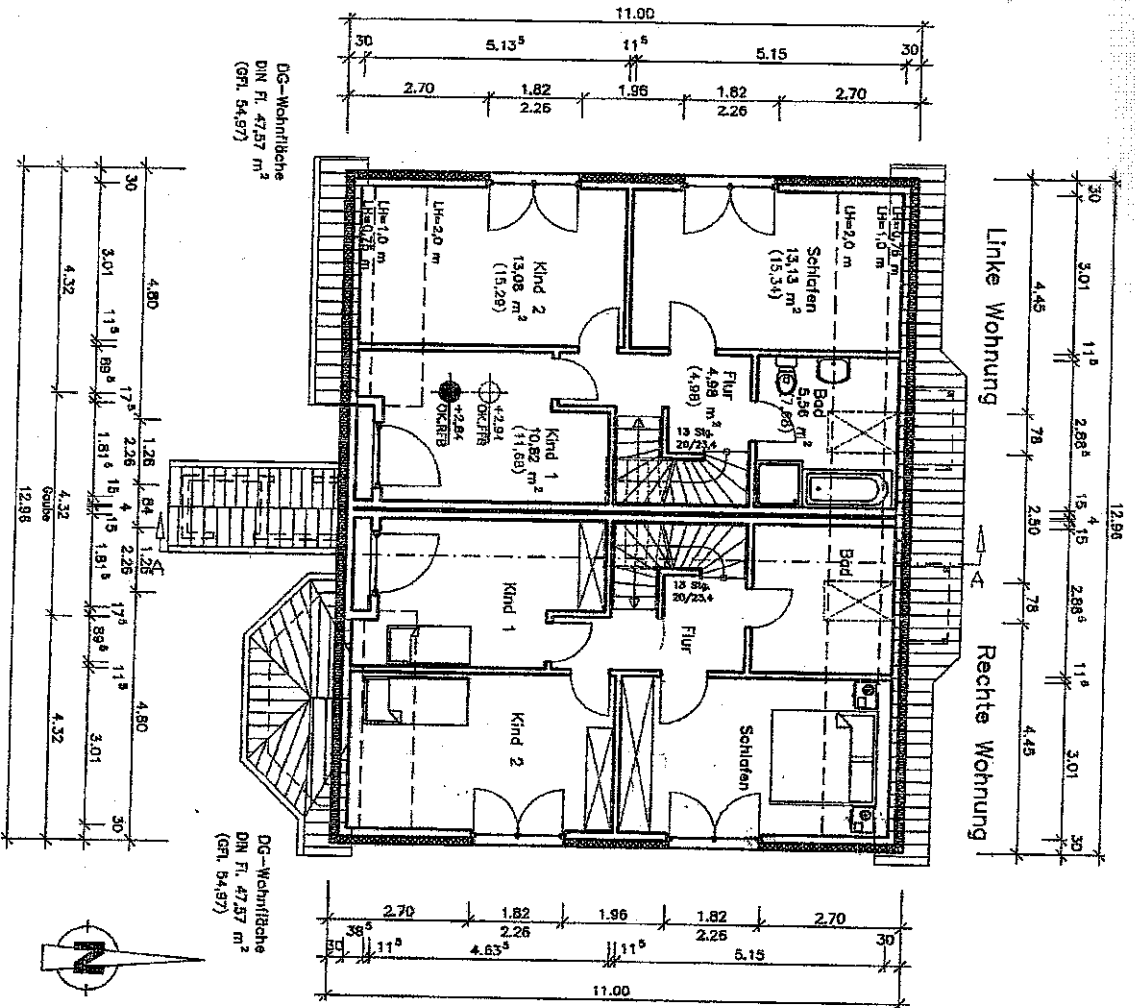
EG-Wohnfläche  
 DIN Fl. 59,88 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss mit Keller (Erker Sonderwunsch)

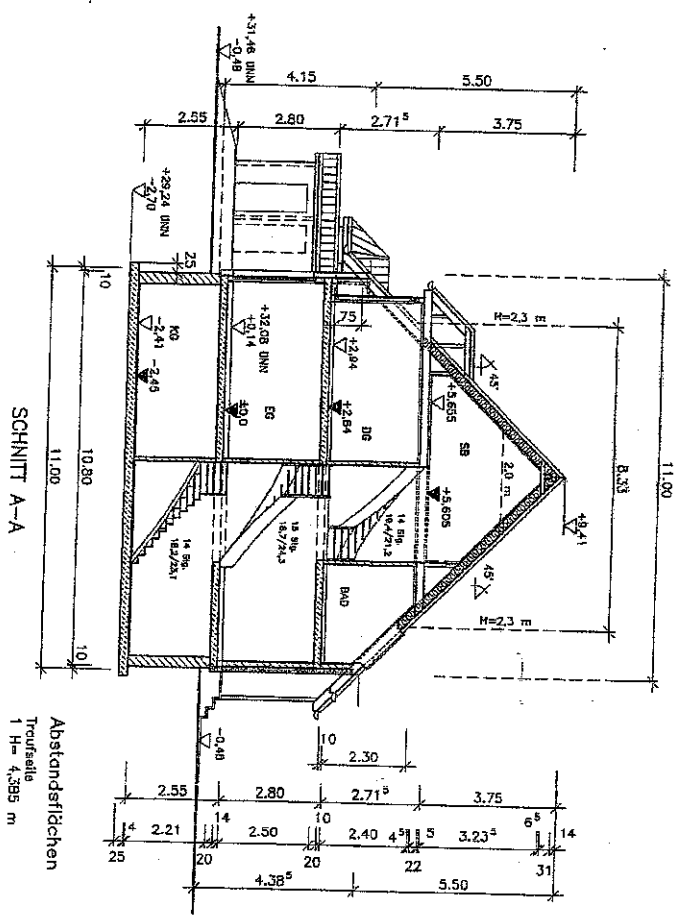
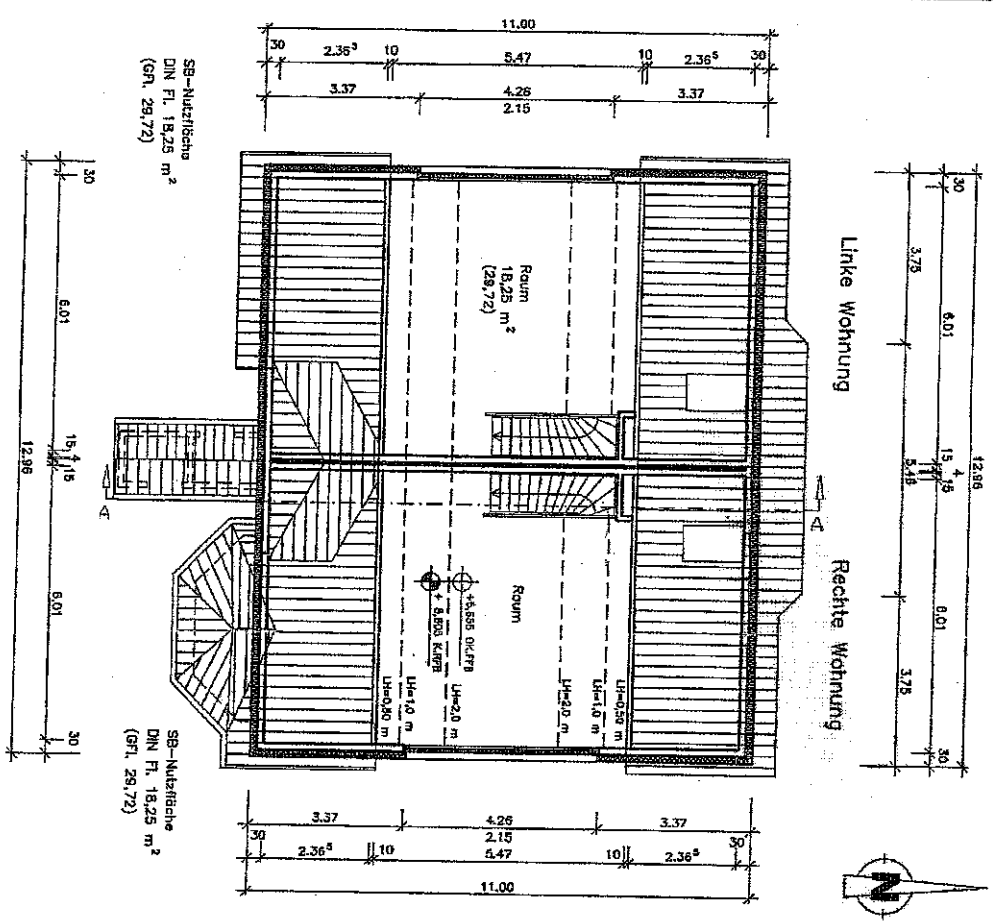
Erdgeschoss ohne Keller mit HWK

# Dachgeschoss



# Spitzboden als Studioausbau

## Sonderwunsch gegen Aufpreis



Hausvariante  
alle Angaben ca. Maße

**A**

ohne Keller

**B**

mit Keller

**C**

mit Keller  
+ Wohnraumwerker

**D**

mit Keller  
+ Wohnraumwerker  
+ Studioausbau

**Vollkeller**  
Keller 1  
Keller 2  
Keller 3  
Abstellraum  
gesamt

10,86 m<sup>2</sup>  
12,16 m<sup>2</sup>  
32,12 m<sup>2</sup>  
1,81 m<sup>2</sup>  
56,95 m<sup>2</sup>

10,86 m<sup>2</sup>  
12,16 m<sup>2</sup>  
32,12 m<sup>2</sup>  
1,81 m<sup>2</sup>  
56,95 m<sup>2</sup>

10,86 m<sup>2</sup>  
12,16 m<sup>2</sup>  
32,12 m<sup>2</sup>  
1,81 m<sup>2</sup>  
56,95 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**  
Wohnen/Essen  
Küche  
Diele  
Gäste-WC  
Abstellraum 1 / HWR  
Abstellraum 2 / Treppe  
gesamt

33,24 m<sup>2</sup>  
7,16 m<sup>2</sup>  
9,87 m<sup>2</sup>  
2,03 m<sup>2</sup>  
2,96 m<sup>2</sup>  
1,75 m<sup>2</sup>  
57,01 m<sup>2</sup>

33,24 m<sup>2</sup>  
10,41 m<sup>2</sup>  
9,87 m<sup>2</sup>  
2,03 m<sup>2</sup>

37,41 m<sup>2</sup>  
10,41 m<sup>2</sup>  
9,87 m<sup>2</sup>  
2,03 m<sup>2</sup>

37,41 m<sup>2</sup>  
10,41 m<sup>2</sup>  
9,87 m<sup>2</sup>  
2,03 m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss**

Schlafen (GF 15,34 m<sup>2</sup>)  
Kind 1 (GF 11,68 m<sup>2</sup>)  
Kind 2 (GF 15,29 m<sup>2</sup>)  
Vollbad (GF 7,68 m<sup>2</sup>)  
Flur  
gesamt  
nach Grundfläche (GF)

13,13 m<sup>2</sup>  
10,82 m<sup>2</sup>  
13,08 m<sup>2</sup>  
5,56 m<sup>2</sup>  
4,98 m<sup>2</sup>  
47,57 m<sup>2</sup>  
54,97 m<sup>2</sup>

13,13 m<sup>2</sup>  
10,82 m<sup>2</sup>  
13,08 m<sup>2</sup>  
5,56 m<sup>2</sup>  
4,98 m<sup>2</sup>  
47,57 m<sup>2</sup>  
54,97 m<sup>2</sup>

13,13 m<sup>2</sup>  
10,82 m<sup>2</sup>  
13,08 m<sup>2</sup>  
5,56 m<sup>2</sup>  
4,98 m<sup>2</sup>  
47,57 m<sup>2</sup>  
54,97 m<sup>2</sup>

13,13 m<sup>2</sup>  
10,82 m<sup>2</sup>  
13,08 m<sup>2</sup>  
5,56 m<sup>2</sup>  
4,98 m<sup>2</sup>  
47,57 m<sup>2</sup>  
54,97 m<sup>2</sup>

**Spitzboden**  
unausgebaut (GF 29,72 m<sup>2</sup>)  
als Studio ausgebaut

19,85 m<sup>2</sup>  
18,25 m<sup>2</sup>

19,85 m<sup>2</sup>  
18,25 m<sup>2</sup>

19,85 m<sup>2</sup>  
18,25 m<sup>2</sup>

19,85 m<sup>2</sup>  
18,25 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche nach DIN**  
ohne Erker  
mit Erker  
inkl. Studioausbau  
max. Wohn-/Nutzfläche

104,58 m<sup>2</sup>  
108,75 m<sup>2</sup>  
124,33 m<sup>2</sup>

103,12 m<sup>2</sup>  
107,29 m<sup>2</sup>  
179,92 m<sup>2</sup>

107,29 m<sup>2</sup>  
188,26 m<sup>2</sup>

125,54 m<sup>2</sup>  
188,26 m<sup>2</sup>

# Wohn- und Nutzflächen

# Baubeschreibung Seite 1

## Neubau von 6 Doppelhäusern in Oststeinbek

### Vorbemerkungen

Die Bebauung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Oststeinbek. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes erfolgte auf Veranlassung der Gemeinde eine gründliche Untersuchung des Baugrunds. Gemäß den Gutachten der IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Hamburg „Untersuchungen zur Bebaubarkeit“ und „Untersuchungen des Oberbodens und der Bodenluft“ wurden bereits bzw. werden im Zuge der Erdarbeiten folgende Maßnahmen durchgeführt:

- a) Über die gesamte Fläche des Areals wurde der Boden in einer Mächtigkeit von 50 cm abgetragen und wird mit Fertigstellung der Doppelhäuser neu wieder aufgefüllt (Sand und Mutterboden).
- b) Unterhalb der Sohle der Gebäude wird eine mind. 0,3 m mächtige gasdurchlässige schlufffreie Sand/Kiesdrainageschicht eingebracht. Zusätzlich wird eine Baufolie auf der Sand-/Kiesdrainage ausgelegt.
- c) Sämtliche vorgenannten Maßnahmen werden seitens der „IGB“ überwacht, geprüft und bescheinigt.

### Erschließung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen und Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Regen- und Schmutzwasserentsorgung, Elt.-Versorgung), Herstellung der Erschließungsstraße, einschl. Beleuchtung, etc., sind im Kaufpreis enthalten.

### Bausuführung

Die Bausuführung erfolgt nach den Regeln der Baukunst und Technik entsprechend den aktuellen Bauvorschriften des Landes Schleswig-Holstein und in Niedrigenergiebauweise. Sämtliche Bau vorbereitenden Maßnahmen und Erfordernisse, Planung, Statik, Baustelleneinrichtung, Versicherungen, Vermessungen, Erdarbeiten, erforderliche Gründungsmaßnahmen, Gebäudeentwässerung etc., sind im Kaufpreis enthalten.

### Rohbau

**1.0 Sohle:** Bodenplatte  $d = 25$  cm aus Beton B 25, Bewehrung gem. Statik. Der Sohlenüberstand erhält eine Hohlkehle.

**2.0 Keller**  
= Sonderwunsch gegen Aufpreis

**2.1 Kellermauerwerk:** In 30 cm Stärke aus Kalksandstein (KSV) entspr. den statischen Berechnungen/Erfordernissen.

**2.2 Kellergeschossdecke:**  
Als Vollbetondecke od. Großplattendecke mit der erforderlichen Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Unterseite aus glattem Sichtbeton mit Platten angrenzenden, offenen Stoßfugen.

**2.3 Isolierung der Keller Außenwände:**  
Die Außenwände erhalten eine direkt aufgebraachte naht- und fugenlose Beschichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aus einer Kunststoff-Bitumenabdichtmasse.

**2.4 Kellerfenster:**  
Kunststoff-Zargenfenster mit Isolierverglasung und außen vorgehängtem Kunststofflichtschacht mit verzinktem Abdecker und werkseitig vormontierter Einbruchsicherung.

**3.0 Hausstreamwände:**  
Aus Kalksandstein 2 x 15,0 cm mit zwischen liegender 3,0 cm Dämmung.

#### **4.0 Außenwandaufbau:**

Kalksandstein 15,0 cm entsprechend der Statik als Hintermauerwerk, Wärmedämmfassade 14,0 cm stark, weißer Außenputz 1,0 – 1,5 cm. Gesamtstärke der Außenwand 30,0 – 30,5 cm.

#### **5.0 Innenwände:**

Kalksandstein, Stärken je nach statischen Erfordernissen 24,0 cm, 11,5 cm oder als Leichtbauwände 10,0 cm.

#### **6.0 Erdgeschossdecke:**

Als Vollbetondecke bzw. Großplattendecke mit der erforderlichen Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Die Platten angrenzenden Stoßfugen werden gespachtelt. Decke zum Spitzboden in Holzkonstruktion/Holzbalkendecke.

#### **7.0 Zimmerarbeiten**

Die Dachkonstruktion wird aus Bauholz (mit vorgeschriebenen Holzschutz) gefertigt. Die Holzstärken richten sich nach den statischen Berechnungen bzw. den konstruktiven Erfordernissen. Das Dach wird mit einer Unterspannbahn versehen und erhält eine Lattung abgestimmt auf die Dachsteine, Dachgauben gemäß Zeichnung.

#### **8.0 Dachdeckerarbeiten:**

Die Dacheindeckung, einschl. Eindeckung der Gauben, erfolgt mit Betondachpfannen, Farbe rot. Enthalten sind alle notwendigen Formsteine, Lüftungselemente und Dunstabzugsbauben. Die seitlichen Flächen der Dachgauben erhalten, soweit technisch erforderlich, farblich angepasste Dachschindel. Gleiches gilt für den Schornstein (als Sonderwunsch).

#### **9.0 Dachüberstände:**

Alle Dachüberstände ergeben sich aus den konstruktiven Erfordernissen. Die Trauf- und Organgschalung wird aus Profiltretern

bretern hergestellt; diese erhalten eine weiße Lasur bzw. Anstrich.

#### **10.0 Klempnerarbeiten:**

Es werden sichtbar vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken angebaut. Obere Gaubenabdeckung aus Titanzink in Stiefalztechnik.

#### **11.0 Dachschrägen/Trockenbau:**

Die Wärmedämmung wird auf der Unterkonstruktion zwischen den Balken verlegt. Die Unterseite der Dachschrägen wird in Trockenbauweise mit Gipskarton und Dampfsperre hergestellt. Die Platten sind stumpf gestoßen. Stärke der Dämmung 24,0 cm. Der Spitzboden erhält eine Bodenluke.

Hinweis: Wenn nicht zum Studio (als Sonderwunsch gegen Aufpreis) ausgebaut, wird der Spitzboden nicht isoliert, die Wärmedämmung wird auf der Holzbalkendecke ausgelegt. Der Spitzboden erhält eine Einschubtreppe.

#### **A u s b a u**

#### **12.0 Tischler- und Glaserarbeiten:**

Die senkrechten Fenster- und Fenstertürelemente werden als weiße Kunststofffenster mit einer Isolierverglasung (K-Wert = 1,1 W/m<sup>2</sup>) eingebaut. Die Anzahl und Anordnung der Fenster ergibt sich aus den Entwurfsunterlagen. An allen senkrechten, nicht feststehenden Fenstern, werden weiße Einhand-Dreh-Kippbeschläge angebaut, Fenstergriffe im Erdgeschoss erhalten abschließbare Fenstergreifliven. Das Bad im Dachgeschoss erhält ein Dachflächenfenster (Typ Velux o.ä.) in den Abmessungen 0,78 x 1,40 m.

#### **13.0 Außenfensterbänke:**

Die Außenfensterbänke (soweit vorhanden) werden aus Aluminium hergestellt.

# Baubeschreibung Seite 3

## 14.0 Innenfensterbänke:

Soweit vorhanden, aus „Agglo-Marmor“ (oder gleichwertig), geschliffen und poliert, ca. 2 cm stark.

## 15.0 Hauseingangstür:

Die Hauseingangstür wird aus einer massiven Rahmenkonstruktion aus Kunststoff (weiß) mit Glasschnitt hergestellt. Es handelt sich hierbei um eine einflügelige Tür mit fünffacher Sicherheitsverriegelung. Wertangabe der Haustür brutto einschl. Lieferung und Montage € 1.300,00.

## 16.0 Estricharbeiten:

Erd- und Dachgeschoss schwimmender Estrich entspr. DIN 4107. Bei Studioausbau (als Sonderwunsch) OSB-Platten 25 mm mit zwischenliegender Dämmung. Kellerräume erhalten Verbundestrich.

## 17.0 Putzarbeiten:

Die Innenwände und Decken der Räume im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen Gipsputz. Kellerräume erhalten an den Wänden einen weißen Wischnputz.

## 18.0 Fliesenarbeiten:

Die Verarbeitung der Fliesen erfolgt im Dünnbetverfahren einschl. der Vorbereitung des Untergrundes. Alle Bodenfliesen in den Formaten 15 x 15 bis 30 x 30 cm werden zementgrau verflugt, Wandfliesen weiß. Die Fliesen werden im Normalverbund verlegt.

**18.1. Bodenfliesen erhalten:** Eingangstiele, Gäste-WC, Abstellraum, Küche und Bad im Obergeschoss.

## 18.2 Wandfliesen erhalten:

Küche als Wandfliesenschild oberhalb der Arbeitsplatte bis 3,0 m<sup>2</sup>. Bad sowie Gäste-WC werden türhoch gefliest (enthalten sind die Einfließungen von Wanne und Dusche).

**Materialwert sämtlicher Fliesen € 20,00/ m<sup>2</sup> brutto.**

## 19.0 Treppen:

Treppen als Betonfertigtreppe, gefliest (Materialwert € 20,-/m<sup>2</sup> brutto). Treppenhandlauf einseitig aus Buchenholz.

Bei Ausbau des Spitzbodens als Sonderwunsch gegen Aufpreis zum Studio wird die Treppe auf Stahlunterkonstruktion mit Wandbefestigung, offenen Treppenstufen aus Buche furniert und mit Buchenhandlauf geliefert und montiert.

## 20.0 Innentüren:

Holzargen mit Futterbekleidung und eingelegerter Dichtung. Das Türblatt verfügt über eine Verbundmittellage für normale Beanspruchung im Wohnbereich. Die Anzahl und Anordnung der Türen ergibt sich aus den Entwurfskizzen. Materialpreis: € 150,00/je Tür brutto, Drückergarnituren € 15,00/je Tür brutto

## 21.0 Heizungsanlage

Wandhängende Gas-Brennwertzentrale (Erdgas) bestehend aus Gas-Brennwerttherme mit Edelstahl-Warmwasserswärmtauscher und Edelstahl-Schichtenspeicher in Modulbauweise; Fabr. Wolf, Comfortline CGW-20/120 bzw. 24/140. Komfortable Warmwasserbereitung integriert, die einen Warmwasserspeicher mit 120 bzw. 140 Ltr. übertrifft. Immer heißes Wasser – auch nach



Füllung einer Badewanne. Hohe Betriebskosteneinsparung durch effiziente Warmwasserbereitung und innovative Dämmtechnik (zum Patent angemeldet). Komplett entsprechend den Erfordernissen, den gültigen TÜV-Vorschriften, der Wärmeschutzverordnung und dem Energieeinsparungsgesetz. Es werden endlackierte (weiße) Flachheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. Die Gastherme wird im Abstellraum/HWR des Erdgeschoss installiert. Installation im Spitzboden gegen Mehrpreis. Bei unterkellerten Häusern, sofern Schornstein vorhanden ist (Sonderwunsch), mit Anschluss an den Schornstein.

## 22.0 Sanitärinstallation

### **22.1 Wasserentsorgung:**

Die Abflussrohre werden nach den örtlichen Vorschriften mit allen notwendigen Formstücken frostsicher eingebaut und über das Dach entlüftet.

### **22.2 Wasserversorgung:**

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden zu den Entnahmestellen verlegt. Die Warmwasserleitung wird isoliert. Die Küche erhält eine Kalt- und eine Warmwasserzuleitung, einen Abfluss für die Spüle sowie einen Geschirrspüleranschluss. Das Gäste-WC erhält eine Kalt- und eine Warmwasserzuleitung und je einen Abfluss für das Waschbecken und Toilette. Das Bad im Dachgeschoss erhält eine Kalt- und eine Warmwasserzuleitung sowie je einen Abfluss für Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC. Außerdem Zu- und Abfluss für Aufstellung einer Waschmaschine. Außen wird ein Wasserzaphahn, frostsicher mit Schlauchventil, installiert.

Es werden folgende Sanitärobjekte (deutsche Markenfabrikate, Farbe weiß) geliefert und montiert (Materialwerte in Euro brutto); Anordnung der Objekte gemäß Planung.

### **22.3 Gäste-WC:**

Wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten einschl. Spartaste und Kunststoffsiatz, Euro 285,00. Sanitär-Keramik-Waschbecken ca. 55 cm mit Ablaufventil und Geruchsverschluss sowie Einhebelmischbatterie messing/verchromt, Euro 165,00.

### **22.4 Bad im Dachgeschoss:**

Emalliierte Stahleinbauwanne ca. 75 x 175 cm im Wannenträger, mit verchromter Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Brause-schlauch sowie Handbrause mit Gelenkstück und Wandhalter, Euro 295,00. Emalliierte Einbauduschwanne ca. 80 x 80 cm im Wannenträger mit Brausebatterie, Brauseschlauch sowie Handbrause mit Gelenkstück und Wandhalter, Euro 225,00. Sanitär-Keramik-Waschtisch ca. 65 cm mit Ablaufventil und Geruchsverschluss sowie Einhebelmischbatterie messing/verchromt, Euro 185,00. Wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten, einschl. Spartaste und Kunststoffsiatz, Euro 285,00.

Sämtliche vorgenannten Materialangaben Euro/brutto.

### **23.0 Elektroinstallation:**

Die Hauptleitung wird über das örtlich zuständige Versorgungsunternehmen, einschl. Hausanschluss und Zähler; hergestellt. Die Elektroanlage wird nach den Bestimmungen der VDE und unter Berücksichtigung der Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens in getrennten Stromkreisen gem. Erfordernis erstellt. Bad und Gäste-WC erhalten FI-Schutz und örtlichen Potentialausgleich. Als Schalterprogramm wird generell Busch-Jäger Standardprogramm cremeweiß eingesetzt.

### **23.1 Installation:**

Es wird grundsätzlich eine Unterputzinstallation ausgeführt. Maßgebend für die Installation der Brennstellen,

# Baubeschreibung Seite 5

Ausschaltungen, Steckdosen etc. ist der bauseitige Elektroplan (liegt rechtzeitig vor Baubeginn vor).

## 23.2 Umfang der Installation:

Erd und Dachgeschoss: 11 Deckenbrennstellen, 2 Wandbrennstellen, 11 Ausschaltungen, 2 Wechselschaltungen, 8 Doppelsteckdosen, 8 Einfachsteckdosen, 2 Feuchtraumsteckdosen, 1 Herdanschluss (Drehstrom), je 1 Terrassen-Steckdose und Wandbrennstelle jeweils mit innen liegender Ausschaltung, 4 TV-Antennenanschlüsse, 4 Telefonanschlüsse, 1 Klingelanlage, 1 Hausnummernleuchte.

Bei Sonderwunsch Vollkeller zusätzlich 3 Deckenbrennstellen, 3 Ausschaltungen, 1 Wechselschaltung, 1 Doppelsteckdose, 3 Einfachsteckdosen. Sämtliche Installationen auf Putz.

Bei Sonderwunsch Studioausbau zusätzlich: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 2 Einfachsteckdosen, 1 Telefonanschluss, 1 TV-Antennenanschluss. Sämtliche Installationen unter Putz.

## **24.0 Bodenbelagsarbeiten (Teppichboden)**

Der Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Flur im Dachgeschoss erhalten Velourteppichboden, Materialpreis 20,00/m<sup>2</sup> brutto; Fußleisten werden angepasst. Weitere Fußbodenbelagsarten als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich. Geflieste Bereiche siehe unter Fliesenarbeiten.

## **25.0 Malerarbeiten (innen)**

Oberwandflächen in Bad und Gäste-WC mit hellem Binderfarbanstrich, die übrigen Decken und Wände im Erd- und Dachgeschoss. Raufasertapete mit hellem Binderfarbanstrich. Kellerwände und Decken wischfest weiß gestrichen.

## **26.0 Studioausbau als Sonderwunsch:**

Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten wie vorstehend in den Ziffern 24.0. und 25.0 beschrieben, sind im Preis enthalten. Ebenso ein Dreiecksgiebelfenster zur Ost- bzw. Westseite gem. Planung.

## **27.0 Terrassen:**

Terrassen je Haushälfte 15 m<sup>2</sup> mit Terrassenplatten nach Wahl (25 x 25 cm bzw. 50 x 50 cm) bis € 15,-/m<sup>2</sup> brutto Materialwert.

Abstellraum gem. Plan aus imprägniertem Holz (mit Dacheindeckung wie Hauptdach).

## **28.0 Außenanlagen/Stellplätze:**

Sämtliche Grundstücke werden planiert und erhalten Mutterboden (siehe Ziffer a der Vorbemerkungen). Hauszuwegungen in Gehwegplatten 25 x 25 bzw. 50 x 50 cm nach Wahl bis zu einem Materialpreis von € 15,00/m<sup>2</sup> brutto. Die Kfz.-Stellplätze erhalten Verbundplasterung, grau od. rotbunt. Rasensaat und Anpflanzungen, außer den Anpflanzungen aus den Festlegungen des B-Planes, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Hinweis für Anpflanzungen: Bei Pflanzen, die den aufgetragenen Oberboden durchwurzeln können, wie z.B. Obstbäume, ist der Boden im Wurzelbereich gegen Füllboden auszutauschen.

## **29.0 Lärmschutzwand**

An der westlichen Grenze der Grundstücke Nr. 1 und 5 entlang der Straße wird eine Lärmschutzwand in Höhe von ca. 3,50 m errichtet, wobei ca. 1,50 m des oberen Teils der Lärmschutzwand lichtdurchlässig sein wird.

### 30.0 Sonstiges:

Die in den Zeichnungen, Prospekten und sonstigen Verkaufsunterlagen dargestellten Möblierungen und Einrichtungen, wie z.B. Küchen oder Möbel etc., dienen lediglich einer besseren Veranschaulichung, sie gehören nicht zum Leistungsumfang.

Eventuelle Spannungsrisse, die konstruktiv bzw. während der Austrocknungsphase zwischen unterschiedlichen Materialien (wie z.B. Trockenputz, Putz, Holz, Mauerwerk, Beton) entstehen können, stellen keinen Mangel dar.

Die Gebäudereinigung zur Übergabe wird als besenrein ausgeführt; die Fenster sind geputzt.

Werden Eigenleistungen ausgeführt (bei technischen Gewerken grundsätzlich nicht möglich), so haben diese dem Stand der Technik zu entsprechen. Im Übrigen sind Eigenleistungen dem Bauzeitplan anzupassen. Eine Gewähr für Diebstahl wird nicht übernommen. Die Beseitigung von Schmutz und Bauresten der Eigenleistungsgewerke wird nicht übernommen. Für den Fall von Unfällen wird jegliche Haftung abgelehnt (der Abschluss einer Versicherung für derartige Fälle, z.B. bei der Berufsgenossenschaft) wird empfohlen.

Diese Baubeschreibung gibt den Stand der Planung zum Zeitpunkt des Prospektdruckes wieder. Änderungen, insbesondere aufgrund baurechtlicher Bestimmungen oder Auflagen aus der Baugenehmigung sowie Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit diese nicht Wert mindern sind.

### 31.0 Schlussbestimmungen

Maßgeblich für die Bauausführung sind allein die bei Vertragsunterzeichnung aktuellen Ausführungszeichnungen. Abweichungen hiervon dürfen nur noch bei späteren behördlichen Vorgaben oder bei nicht vorhersehbaren Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten vorgenommen werden, vorausgesetzt, dass die spätere Ausführung der Vereinbarten wert- und qualitätsmäßig entspricht und nicht zu einer Einschränkung der Nutzbarkeit führt.

Die Erstellung dieses Bauvorhabens erfolgt grundsätzlich nach den Regeln der Technik, den gültigen DIN-Vorschriften im Bauwesen sowie den Vorschriften, Regelungen und den Auflagen der Baugenehmigung. Die Ausführung erfolgt mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen. Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Plänen aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Bezüglich der Schall- und Wärmedämmung nach den gültigen DIN-Vorschriften wird ausschließlich die Einhaltung der entsprechenden Mindestwerte gewährleistet. Aus der Baubeschreibung bzw. Baustoffwahl können keine höheren Werte abgeleitet werden.

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen und Erweiterungen der Bauleistung gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Diese können nur insoweit berücksichtigt werden, als sie nicht den Rohbau und äußere Gestaltung betreffen und nicht gegen Auflagen aus der Baugenehmigung oder sonstige behördliche oder gesetzliche Vorgaben verstoßen. Durch die Beauftragung von Sonderwünschen kann sich erfahrungsgemäß die Bauzeit verlängern und sich damit die vertraglich garantierte Fertigstellung verschieben. Darüber hinaus behält sich der Bauträger vor, Sonderwünsche nicht auszuführen.