

**BAUBESCHREIBUNG VISTA L.**  
**LEBENSQUALITÄT AUF**  
**129 QUADRATMETERN.**





künstlerische Gestaltung



künstlerische Gestaltung

Beispielansichten

<b>INHALT</b>	Vorbemerkungen	<b>3</b>
	Die Bauausführung (Erschließung)	<b>4</b>
	Wärmedämmung und Dichtigkeit	<b>4</b>
	Rohbau	<b>5</b>
	Ausbau	<b>7</b>
	Außenbereich	<b>12</b>
	Grundlagen der Bauausführung	<b>14</b>

# VORBEMERKUNGEN

Mit VISTA ist „mehr drin im Leben“. Denn VISTA baut Häuser in Massivbauweise, die durch hohe Qualität, ansprechende Architektur und ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen. Dies wird möglich durch standardisierte und optimierte Arbeitsabläufe, geringe Baunebenkosten und das fundierte Know-how, das VISTA als Mitglied der traditionsreichen DORNIEDEN Gruppe im Bausektor besitzt. Lesen Sie die folgende Baubeschreibung und stellen Sie fest, dass Günstiges gut sein kann.

Qualität hat Vorrang bei VISTA: Um eine qualitativ überzeugende, saubere Ausführung sicherzustellen, verpflichtet sich VISTA zur Einhaltung definierter Qualitätsstandards.

Ebenso wichtig wie eine fachgerechte Ausführung ist uns die hohe Qualität der eingesetzten Materialien hinsichtlich Design, Langlebigkeit und Baubiologie. Denn wir wollen, dass Sie lange Freude an Ihrem neuen Haus haben.

Schließlich überzeugen VISTA Häuser auch durch ein attraktives Äußeres: Die ansprechenden Fassaden sind nachhaltig entwickelt und langlebig. Für die äußere Gestaltung verwenden wir Farben, die im Zusammenspiel mit den eingesetzten Materialien ein harmonisches und attraktives Gesamtbild ergeben.

Und auch das Innenleben ist bestens durchdacht: Die Aufteilung der Räume wurde von Innenarchitekten optimiert. Eigens entworfene Möblierungsvorschläge zeigen Ihnen, wie Sie Ihr neues Zuhause einrichten können und dabei die Wohnfläche optimal ausnutzen.

Im Preis Ihres VISTA Hauses ist eine qualitätsvolle Grundausstattung von namhaften Markenherstellern enthalten. Um den Traum von den eigenen vier Wänden bezahlbar zu machen, ist uns bei der Materialauswahl, neben der überzeugenden Produktqualität, vor allem ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis wichtig!

Die vorliegende Baubeschreibung enthält die Leistungen, die der Grundpreis für das VISTA L einschließt. Für jedes einzelne Bauvorhaben der VISTA Reihenhaus GmbH & Co. KG werden in einer ebenfalls gültigen Ergänzungsbaubeschreibung projektspezifische Leistungen näher erläutert.

# DIE BAUAUSFÜHRUNG

## ERSCHLIESSUNG

Für die erstmalige Erschließung des Baugrundstücks entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten: Kanalanschlussbeiträge, Kosten für die Hausanschlüsse (Strom, Nahwärme und Frischwasser) sowie Straßenbaukosten gehören zum Leistungsumfang.

Zudem versorgen wir Ihr Haus mit einem Anschluss für Telefon, Radio und TV. Sie müssen sich bei dem jeweiligen Betreiber nur noch an- bzw. ummelden. Nähere Informationen finden Sie in der Ergänzungs-Baubeschreibung.

## WÄRMEDÄMMUNG UND DICHTIGKEIT

Bei VISTA bleibt die Wärme in den eigenen vier Wänden, denn Ihr Haus wird gemäß den Anforderungen des zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erstellt. Dazu gehört insbesondere die fachgerechte Wärmedämmung aller Bauteile, die an die Außenluft grenzen. Nähere Informationen hierzu finden Sie in der Ergänzungs-Baubeschreibung.

Die Außenwände erhalten eine Putzfassade mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) eines renommierten Markenherstellers.

Die Dachflächen erhalten ebenfalls eine Dämmung samt Abdichtung, deren Stärke durch das GEG vorgegeben ist.

Alle Warmwasserleitungen und die Sanitär-Entlüftungsrohre werden entsprechend dem GEG wärmegeklämt.

Je höher die Dichtigkeit des Gebäudes, desto niedriger die Heizkosten: Daher werden alle Außenfenster und Außentüren mit einem umlaufenden Dichtband zum Rohbau abgedichtet.

Abschließend erfolgt eine Dichtigkeitsprüfung mit dem „Blower-Door“-Verfahren. Dies ist eine freiwillige Leistung, die nur wenige Bauträger – zudem für Sie kostenfrei – durchführen lassen! Bei der „Blower-Door“-Messmethode wird mithilfe der Erzeugung von Über- und Unterdruck nochmals geprüft, ob Ihr Haus hinsichtlich der Luftdichtigkeit die Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz ab 01.11.20) tatsächlich erfüllt. Das Messzertifikat stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

# ROHBAU

## MAUER- UND BETONARBEITEN

### BODENPLATTE

Jedes einzelne Haus erhält eine eigene wärmegeämmte Bodenplatte, die von der des Nachbarhauses getrennt ist. Sie wird nach den statischen Vorgaben erstellt. Der nach geltenden VDE-Richtlinien eingebaute Edelstahl-Ringerder ermöglicht den erforderlichen Potenzialausgleich für die Elektroinstallation.

### ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Die tragenden und aussteifenden Wände des Hauses bestehen in allen Geschossen aus Beton. Jedes Haus - auch jedes Mittelhaus - erhält zwei eigene Giebelwände. Durch diese zweischalige Ausführung der Haustrennwände werden die Schall- und Brandschutzanforderungen eingehalten. Die nicht tragenden Wände werden aus massiven Gipsdielen, aus Porenbeton oder teilweise als beplankte Metallständerwände (Trockenbau) erstellt.

### DECKEN

Alle Decken werden als vorgefertigte Betondecken, entsprechend der statischen Berechnung, hergestellt.

### TREPPE

Die gerade Stahlbetonfertigteiltreppe erhält einen Handlauf aus Stahl (Rundrohrprofil) mit grundierter Oberfläche. Optimal für Kinder und ältere Menschen: der gerade, geschlossene Treppenlauf, der die Treppe sicher und einfach begehbar macht. Die Oberseite der Treppe ist im Wesentlichen eben und kann von Ihnen einfach in Eigenleistung mit einem Bodenbelag Ihrer Wahl bis zu einer Stärke von 1 cm belegt werden.

Die Brüstung des Treppenlaufes im Dachgeschoss wird in massiver Bauweise erstellt und erhält eine Abdeckung aus wertigem, maschinell hergestelltem Mineralmarmor in einem hellen Farbton.

### ZIMMERERARBEITEN

Für die Erstellung des Dachstuhls werden nur vorgetrocknete Konstruktionsvollhölzer (KVH) verwendet, die den DIN-Vorschriften entsprechen.

## DACHEINDECKUNG

Damit Ihr Haus jedem Wind und Wetter sicher standhält, wird es mit Betondachsteinen eines Markenherstellers eingedeckt.

Für die Durchführung der Sanitär-Entlüftungsrohre durch das Dach werden eigens dafür vorgesehene Formziegel verwendet.

Um das Haus auch gegen Flugschnee sicher zu schützen, erhält es auf den Dachsparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn. Diese wird parallel zur First- und Trauflinie mit Stoßüberdeckung verlegt.

Regenrinnen und Regenfallrohre sind aus naturbelassenem Titanzinkblech. Die Ableitung des Regenwassers wird in der Regel für mehrere Häuser zusammengefasst. Je nach behördlichen Vorgaben wird das Regenwasser in den Kanal geleitet oder versickert.



# AUSBAU

## FENSTER, TERRASSEN- UND HAUSTÜR

Die Fenster und Fenstertür(en) des Wohnbereichs verfügen über metallverstärkte Kunststoff-Fünfkammerprofile mit Beschlägen eines deutschen Markenherstellers. Diese Profile sind weiß oder an der Außenseite farbig (s. Notar-Fassadenplan).

Alle Wohnräume werden mit mindestens einem Dreh-Kipp-Fenster ausgestattet. Vom Wohnzimmer führt eine einflügelige Terrassentür in den Garten; die übrigen Elemente der großzügigen Fenster-Tür-Anlage sind fest verglast.

Um Ihr neues Zuhause vor ungebetenen Eindringlingen zu schützen, werden alle Fenster im Erdgeschoss mit Anbohrschutz und Pilzzapfenbeschlag versehen und erhalten abschließbare Fensterbeschläge mit verriegelbarem Druckknopf. An den als 2. baulichen Rettungsweg vorgesehenen Fenstern oder Fenstertüren dürfen diese aus Gründen des Brandschutzes nicht eingebaut werden.

Im Wohnbereich sind alle Fenster mit Wärmeschutzglas gemäß den Anforderungen des GEG verglast. Zusammen mit der Lippendichtung, über die alle Fenster in Erd- und Obergeschoss verfügen, ist ein hoher Energiespareffekt gewährleistet.

Der nutzerunabhängige Mindestluftwechsel nach DIN 1946-6 wird über Fensterfalzlüfter gewährleistet. Etwaige Abweichungen zu dieser Ausführung sind in der Ergänzungs-Baubeschreibung vermerkt.

Die ca. 100 x 215 cm große Haustür mit Querriegel und Klarglasfüllung sowie angebautem Kunststoff-Seitenteil besteht aus einem metallverstärkten Kunststoffprofil. Selbstverständlich ist sie mit einer Sicherheitsverriegelung mit zwei Schnappriegeln und Profilzylinder ausgestattet (drei Haustürschlüssel werden mitgeliefert).

## ROLLLÄDEN

Die Fenster aller Räume (außer Fenster im Gäste-WC) erhalten wärme gedämmte Rollladenkästen mit Kunststoff-Rollladenpanzer in der Farbe Lichtgrau. Die Bedienung erfolgt am Terrassenfenster im Erdgeschoss elektrisch, sonst über Handkurbeln.

## INNENTÜREN

Die Türblätter werden in Umfassungszargen aus Holzwerkstoff eingebaut. Türblätter und Zargen werden in Weißlackdekor ausgeführt. Die Innentüren erhalten moderne Drückergarnituren aus Edelstahl.

## FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke aller Brüstungsfenster (außer Gäste-WC) bestehen aus wertigem, maschinell hergestelltem Mineralmarmor in einem hellen Farbton. Die Außenfensterbänke aus Aluminium (E6-EV1-beschichtet) erhalten an der Unterseite eine Antidröhnbeschichtung.

## **SPACHTELARBEITEN**

In den Wohnbereichen werden die Wandflächen und die Fugen der Stahlbetondecken tapezierfähig für Raufaser mit mittlerer Körnung (Q2) vorbereitet.

## **ESTRICH**

Im gesamten Wohnbereich wird der Estrich schwimmend verlegt. Darauf können Sie einen Bodenbelag Ihrer Wahl problemlos bis zu einer Stärke von 1 cm verlegen: z. B. Parkett, Natursteinfliesen oder aber auch Teppich-, Laminat- oder PVC-Böden. Bitte beachten Sie, dass die Wahl des Bodenbelages Auswirkungen auf die Anschlusshöhen der bestehenden Bauteile haben kann (z. B. Übergang zum Badezimmer und WC, Abstände zu Innentüren).

## **FLIESEN**

Die Wände im Bad werden im Duschbereich raumhoch gefliest. Im Spritzwasserbereich der Badewanne sowie hinter Waschbecken und WC erhalten die Wände einen ca. 1,20 m hohen Fliesenspiegel. Die Wände im Gäste-WC verfügen ebenfalls über einen ca. 1,20 m hohen Fliesenspiegel hinter Waschbecken und WC. Alle übrigen Wandflächen in Bad und Gäste-WC können durch Sie individuell in Eigenleistung gestaltet werden.

Die Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC werden in freien Bändern orthogonal verlegt und im passenden Farbton verfugt. Der ebenerdig geflieste Duschbereich wird mit farblich abgestimmten Mosaikfliesen belegt. Aus unserer Fliesenkollektion können Sie Wand- und Bodenfliesen von Markenherstellern wählen.

## **MALER- UND LACKIERARBEITEN, BODENBELÄGE**

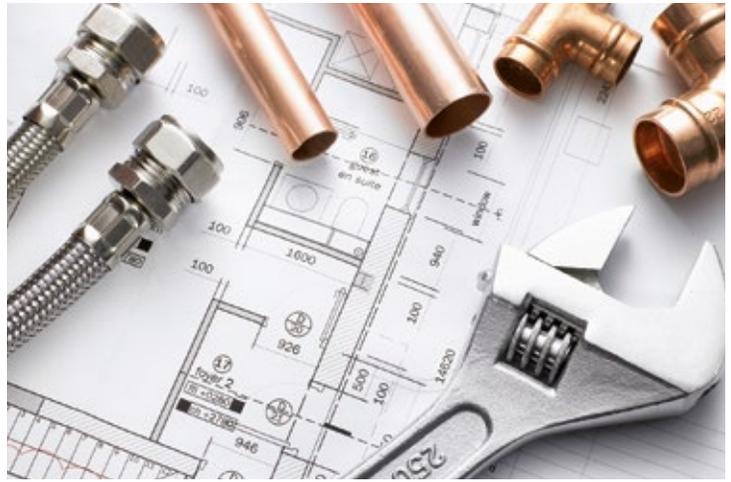
Maler- und Lackierarbeiten und die dazugehörigen Versiegelungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Bodenbeläge der Räume (außer Bad und Gäste-WC) und der Treppenläufe verlegen Sie in Eigenleistung ganz nach Ihrem Geschmack. Wir möchten Sie an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass je nach gewähltem Bodenbelag eine Vorbehandlung des Estriches erforderlich sein kann.

## **SANITÄRINSTALLATIONEN**

Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände in Bad und Gäste-WC sind komplett in edlem Weiß gehalten und erhalten verchromte Armaturen.

Wir verwenden die folgenden Produkte der renommierten Markenhersteller:

- KALDEWEI (Saniform plus für die Badewanne)
- GEBERIT (Serie Renova Plan für Waschbecken und WC, Renova Compact für Handwaschbecken)
- GROHE (Serie Eurosmart für Armaturen im Bad und im Gäste-WC)  
oder gleichwertig



Die Wasserversorgung Ihres Eigenheims erfolgt über Kunststoffrohre. Die erforderlichen Abwasserleitungen innerhalb des Hauses bestehen aus heißwasserbeständigem HT-Kunststoff. Jedes Haus erhält einen Wasserfilter sowie zur Abrechnung einen Wasserzähler.

Praktisch im Garten: die frostsichere Außenzapfstelle an der Gartenseite als cleveres Detail der VISTA Grundausstattung.

## **HEIZUNG UND WARMWASSER**

Die Raumheizung wird über ein Quartiers-Nahwärmesystem versorgt. Dazu wird im Baugebiet mindestens eine gemeinsame Wärmeerzeugungsanlage im Heizwerkgebäude errichtet, die durch ein Contractingunternehmen betrieben wird. Über eine Übergabestation im Hausanschlussbereich (Übergabestelle) wird die Nahwärme ins Haus eingespeist. Zur Abrechnung der Heizenergie erhält jedes Haus einen entsprechenden geeichten Wärmemengenzähler. Genauere technische Angaben können Sie dem Muster-Wärmelieferungsvertrag sowie dem Mietvertrag über das Heizwerkgebäude entnehmen, welche Anlage der Bezugsurkunde für Ihr Bauvorhaben sein werden.

In den Wohnbereichen wird eine Fußbodenheizung verlegt. Die Unterverteilung der Heizung ist geschossweise vorgesehen. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise, ausgenommen von Fluren und Räumen kleiner 6 m<sup>2</sup>. Diese werden, mit Ausnahme des Gäste-WCs, nicht mit einer Einzelraumsteuerung versehen. Im Badezimmer wird zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt während der Heizperiode durch eine Vorerwärmung mit Hilfe der Nahwärme und einem nachgeschalteten Durchlauferhitzer, welcher die Wunschtemperatur sicherstellt. Außerhalb der Heizperiode kann die Warmwasserbereitung ggf. ausschließlich über den Durchlauferhitzer erfolgen.

## **SMARTHOME-SYSTEM - HOMEMATIC**

Damit Ihr Haus nach Ihren Bedürfnissen ein intelligentes Zuhause werden kann, haben wir bereits im Standard grundlegende Bausteine des Smarthome-Systems „Homematic IP“ eingebaut.

Dies sind, als Herzstück des Systems, der sogenannte ACCESS POINT (Zentrale), die smarten Raumthermostate zur individuellen Steuerung Ihrer Heizung sowie eine schaltbare Aufputzsteckdose, die zugleich als Funkreichweitenverstärker dient.

Für die Verwendung des Smarthome-Systems benötigen Sie lediglich ein mobiles Endgerät, einen Internetzugang sowie die App (IOS & Android).

Über den Sonderwunschkonfigurator können Sie darüber hinaus noch eine Vielzahl von weiteren Anwendungen, wie z. B. die Rollläden, die Beleuchtung, die Steuerung von Elektrogeräten sowie Sicherheits- und Alarminrichtungen als erweitertes Smarthome-System-Paket hinzubuchen.

## **DAS BADEZIMMER**

Freuen Sie sich auf die attraktive Badausstattung Ihres VISTA Hauses. Hierzu gehören:

- eine ca. 160 x 75 cm große Wanne mit einer Einhebel-Wannenfüllarmatur für warmes und kaltes Wasser, Flexschlauch und Handbrause
- eine ca. 90 x 80 cm große, durchgängig und ebenerdig geflieste Dusche mit einer Brausearmatur für warmes und kaltes Wasser – höhenverstellbar an einer chromfarbenen Kunststoff-Wandhalterung inkl. Flexschlauch und Handbrause
- ein ca. 55 cm breiter Porzellan-Waschtisch mit verchromter Einhebel-Mischbatterie für warmes und kaltes Wasser inkl. Zugknopf-Ablaufgarnitur
- ein wandhängendes Tiefspül-WC mit Kunststoffstoffsitz und einem in die Vorwandinstallation integrierten Unterspülkasten – selbstverständlich mit Wasserspartaste
- ein Kaltwasseranschluss und ein Abfluss für eine Waschmaschine

Eine notwendige Duschtrennung (z. B. Duschtür) mit Bodendichtung ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Die Vorwandinstallation, an die Waschbecken und WC montiert werden, ist von oben gefliest und bietet somit eine praktische Abstellfläche für Pflegeprodukte und Accessoires.

## **DAS GÄSTE-WC**

Im Gäste-WC werden eingebaut:

- ein ca. 50 cm breites und 25 cm tiefes Porzellan-Handwaschbecken mit einer Kaltwasserarmatur
- ein wandhängendes WC mit in die Vorwandinstallation integriertem Spülkasten

## **DIE KÜCHE**

In der Küche wird ein Kaltwasseranschluss mit Doppelleckventil für Küchenspüle und Spülmaschine installiert. Für die Warmwasserbereitung in der Küche wird ein Anschluss für ein Untertischgerät vorbereitet.

Die Wasserleitung und die Abflussleitung für die Küchenspüle werden aus schalltechnischen Gründen auf der Innenwand verlegt und später durch Ihre Küchenmöbel verdeckt.

Die Abflussleitung wird dabei in die giebelseitige Raumecke verlegt, damit Sie den Standort für Spülbecken und -maschine frei wählen können. Eine alternative Position der Wasserleitung kann als Sonderwunsch gewählt werden. Um Ihnen die spätere Installation eines Dunstabzugs zu erleichtern, wird ein Abluftrohr (ca. 150 mm Durchmesser) mit Rückstauklappe und Wetterchutzgitter in die Küchenaußenwand eingebaut.



Fotos: Musterhaus VISTA L

## ELEKTROARBEITEN

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt gemäß den VDE-Richtlinien und DIN-Normen. Die elektrotechnische Ausstattung lehnt sich an die RAL-RG 678, Ausstattungswert 1, gemäß HEA, an. Im Bereich des Hausanschlusses wird die Elektroinstallation sichtbar in Leerrohren und Kabelkanälen verlegt (Aufputz-Installation). In den Wohnräumen wird sie „unter Putz“ verlegt.

Es werden ausschließlich Schalter und Steckdosen des Markenherstellers BUSCH-JÄGER (Modell Busch-balance SI) oder gleichwertig in der Farbe Alpinweiß (ähnlich RAL 9010) montiert.

Ihr Haus übernehmen Sie mit betriebsfertig bestücktem Zählerschrank und eingesetzter Hauptsicherung. Es ist bei der Übergabe bereits an die Stromversorgung angeschlossen.

Darüber hinaus erhält Ihr Haus in der Diele, im Flur und in den jeweiligen Wohnräumen im Ober- und Dachgeschoss je einen batteriebetriebenen Aufputz-Rauchwarnmelder.

An dieser Stelle möchten wir zu Ihrer eigenen Sicherheit darauf hinweisen, dass Arbeiten an der Elektroinstallation des Hauses (insbesondere der Anschluss des Elektroherdes an die dafür vorgesehene Anschlussdose) nur von einem Elektrofachmann ausgeführt werden dürfen!

Eine raumweise Aufstellung der jeweiligen Elektroinstallation entnehmen Sie bitte den Notarplänen.

# AUSSENBEREICH

## AUSSENANLAGEN

Die Gartenflächen Ihres Hauses werden individuell durch einen Landschaftsarchitekten gemäß dem Höhenverlauf der angrenzenden Flächen sowie der Höhenlage der Häuser geplant. Das Gelände wird entsprechend der Planung grob modelliert und mit Oberboden abgedeckt. Das Aufbringen weiteren Oberbodens sowie die Feinmodellierung werden durch Sie, entsprechend Ihrer individuellen Pflanzwünsche, durchgeführt.

Die Feinplanung und die Bepflanzung übernehmen Sie selbst. Dabei sind die von den städtischen Behörden im Bebauungsplan bzw. im Außenanlagenplan festgelegten Pflanzaufgaben zu erfüllen. Auch bei der späteren Pflege sind diese zu beachten. Eventuelle Höhenunterschiede werden mit Böschungen und/oder Betonwinkelstützelementen ausgeglichen.

Hauszugang und der zum Haus gehörende Pkw-Stellplatz (wenn vorhanden) werden mit Betonsteinpflaster oder mit Rasengittersteinen belegt. Eventuelle Höhenunterschiede zum Hauseingang werden durch Betonblockstufen ausgeglichen.

Die Grundstücksgrenzen zwischen den Gärten werden durch Holzpflocke abgesteckt. Das Grundstücksende erhält in der Regel einen ca. 1 m hohen Maschendrahtzaun. Den tatsächlichen gültigen Umfang und die Lage der Grundstückseinfriedungen entnehmen Sie bitte dem Notar-Außenanlagenplan. Die Darstellungen und Beschreibungen in dem vorgenannten Plan haben bei abweichender Leistungsbeschreibung bzw. -darstellung Vorrang gegenüber dieser Baubeschreibung.

## TERRASSE

Die Terrasse im Garten wird einschließlich des notwendigen Unterbaus erstellt und mit Betonplatten gemäß Außenanlagenplan belegt. Die ca. 2 m lange Terrassen-Sichtschutzwand besteht aus massivem druckimprägniertem Holz.



künstlerische Gestaltung



künstlerische Gestaltung

# GRUNDLAGEN DER BAUAUSFÜHRUNG

Die Planung und die Ausführung eines Gebäudes sind durch eine Vielzahl gesetzlicher Bestimmungen und Vorschriften geregelt. Hier gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrags gültige Fassung. Dazu gehören u. a. das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung, das Gebäudeenergiegesetz (GEG), bauaufsichtlich eingeführte DIN-Vorschriften und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zum Zeitpunkt der Bauantragstellung, die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und die vorliegende Baubeschreibung.

Abweichungen aus architektonischen Gründen und durch Entwicklungen, insbesondere neue Gesetzesvorschriften und Auflagen der Behörden oder sonstige Änderungen, die im Gesamtinteresse der baulichen Maßnahme liegen, behalten wir uns vor.

Sollten in dieser Baubeschreibung festgelegte Produkte nicht mehr (auch temporär) lieferbar sein, so behält sich VISTA vor, gleichwertige Alternativen auszuwählen.

Das auf den Abbildungen der Prospekte dargestellte Mobiliar wird nicht mitverkauft. Die Fotos und Abbildungen in den Prospekten stellen teilweise Zusatzleistungen dar, die in der Grundausrüstung nicht enthalten sind.

Die von der Raumluft aufgenommene und in den Bauteilen noch enthaltene Baufeuchtigkeit sowie die täglich neu entstehende Wohnfeuchtigkeit müssen regelmäßig weggelüftet werden. Der Austrocknungsprozess ist u. a. abhängig von den Witterungsverhältnissen während der Bauzeit und kann bis zu zwei Jahren dauern. Die Restfeuchtigkeit muss aus den Bauteilen entweichen können; dies wird durch die Beheizung des Hauses unterstützt. Daher sind die ersten Heizperioden noch kein Maßstab für den Energieverbrauch. Die höheren Heizkosten, die in den ersten Monaten durch das Trockenlüften entstehen, müssen im Interesse eines gesunden Wohnklimas und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden von den Bewohnern hingenommen werden. Somit ist das Trockenheizen in unserem Leistungsumfang nur so weit enthalten, wie es zur Ausführung unserer Leistungen erforderlich ist. Weitere Tipps zum Lüften und Heizen finden Sie in unserer Erwerberinformation.

An Wänden und Decken eines jeden Baukörpers können geringfügige Risse (Haarrisse) auftreten. Das ist ein normaler und unvermeidbarer Vorgang und stellt keinen Ausführungsmangel dar. Bitte beachten Sie bei den Malerarbeiten besonders die Ausführung der Wandübergänge wie zum Beispiel zwischen Decken und Wänden.

Die Ausführungszeichnungen können von den derzeit vorliegenden Planungen geringfügig abweichen. Die Lage und Größe der Installationsschächte kann sich noch ändern.

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV vom 25.11.2003) zuzüglich der halben Terrassenfläche. Veränderungen der Wohnfläche bis +/- 2% berechtigen weder zu Schadenersatz- bzw. Mehrkostenforderungen noch zur Kaufpreisminderung.

Bei Abweichungen zwischen den Prospektplänen und der vorliegenden Baubeschreibung hat in jedem Fall die Baubeschreibung Vorrang.

Die genaue Höhenlage der Häuser im Verhältnis zur Umgebung wird im Rahmen einer noch durchzuführenden Detailplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Situation festgelegt. Insoweit sind die Ansichten und Schnittzeichnungen vorläufig. Auf den Grundstücken können Geländeanpassungen, wie z. B. Böschungen, vorhanden sein oder erforderlich werden, die nicht oder nicht vollständig in den Zeichnungen erfasst werden konnten.

Eigenleistungen können erst nach der Hausübergabe ausgeführt werden.

## **GEWÄHRLEISTUNG**

Die Gewährleistungszeit beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Für mechanische bzw. technische Anlagen gelten die jeweiligen Gewährleistungsfristen der Hersteller.

Fassung 1.1 (10/2022)

Die in dieser Baubeschreibung verwendeten Abbildungen und Visualisierungen stellen eine künstlerische Darstellung des Vorhabens dar, welche lediglich zur besseren Vorstellbarkeit und Orientierung der Erwerber dient. Aus den Abbildungen und Visualisierungen können keine vertraglichen Ansprüche auf eine bestimmte Art oder einen bestimmten Umfang der Ausführung abgeleitet werden. Die Abbildungen und Visualisierungen können im Hinblick auf die vertraglich vereinbarten Leistungsinhalte insbesondere Zusatzleistungen und abweichende optische Details enthalten.

