

Verhandelt in Bremen, am fünfundzwanzigsten April  
neunzehnhundertachtundsechzig.

Vor mir, Notar Doktor der Rechte Herbert Müffelmann in Bremen, erschienen heute, mir persönlich bekannt:

für die Kommanditgesellschaft in Firma  
Gies Wohnbau KG., Hillmannplatz 12 - 16,  
2800 Bremen 1:  
der Kaufmann Wolfgang G i e s ,  
geschäftsansässig unter der Firmenschrift.

Ich habe heute beim Amtsgericht Bremen das Handelsregister  
HRA 16739 und HRB 5355 der Kommanditgesellschaft in Firma  
Gies Wohnbau KG und der Firma Gies Beteiligungsgesellschaft  
mit beschränkter Haftung für Grundbesitz, beide mit dem  
Sitz in Bremen, eingesehen und dabei festgestellt, daß die  
Kommanditgesellschaft in Firma Gies Wohnbau KG rechtsverbind-  
lich allein vertreten wird durch die Gies Beteiligungsgesell-  
schaft mit beschränkter Haftung für Grundbesitz. Der Kaufmann  
Wolfgang Gies ist als Geschäftsführer der Gies Beteiligungs-  
gesellschaft mit beschränkter Haftung für Grundbesitz zur  
alleinigen rechtsverbindlichen Vertretung berechtigt.

Der Erschienene erklärte:

I. Die von mir vertretene Gies Wohnbau KG beabsichtigt, auf  
den zur Zeit noch unbebauten Grundstücken in Bremen, Zur  
Munte, Am Stadtwald,

Katasterbezeichnung:  
Gemarkung Vorstadt R  
Flur 95  
Flurstücke 269/3 und 364/3  
groß 3.607,5 qm und 20,5 qm

Grundbuchbezeichnung:  
Amtsgericht Bremen  
Bezirk Vorstadt R 95  
Blatt 786

unter anderem ein Terrassenhaus mit Eigentumswohnungen  
und Abstellplätzen für Personen-Kraftwagen in einer  
Tiefgarage zu errichten.

II. Die Gies Wohnbau KG verpflichtet sich hiermit, gegenüber  
den zukünftigen Käufern, die auf den bezeichneten Grund-  
stücken in dem Terrassenhaus zu errichtenden Eigentums-  
wohnungen nach der folgenden

B a u b e s c h r e i b u n g

zu errichten:

Das Terrassenhaus wird nach den anerkannten Regeln der  
Baukonstruktion und den entsprechenden baupolizeilichen  
Bestimmungen errichtet. Auf jeder Etage befinden sich pro  
Treppenhaus lediglich zwei Wohnungen. Im Kellergeschoß  
des Hauses befindet sich neben Kellerräumen eine Sammel-  
garage.

G r ü n d u n g :

Erfolgt nach statischer Berechnung.

D e c k e n :

Alle Vollgeschoßdecken werden nach statischer Berechnung  
als massive Betondecke hergestellt.

Mauerwerk:

Die Giebel erhalten Verputzung aus Klinkern oder Kalksandsteinen; restliche Außenwandflächen zur Kontrastwirkung glatten, hell gestrichenen Außenputz.

Das Mauerwerk gelangt zum Großteil zweischalig zur Ausführung sowie unter Verwendung von Poroton oder gleichwertigem Material, so daß sich eine besonders gute Wärmedämmung ergibt.

Dachkonstruktion:

Die Dachkonstruktion wird hergestellt nach der statischen Berechnung in Fichtenholz der Güteklasse I/II.

Wohnterrassen:

Die Terrassen erhalten einen Plattenbelag. Beginnend mit der 1. Etage werden Brüstungen aus Sichtbeton mit eingebautem Blumentrog hergestellt. Im Erdgeschoß erfolgt die Terrassengestaltung gemäß Gartenplan unter Einbeziehung der jeweiligen eigenen Gartenteile.

Fußböden:

In allen Wohnräumen zur Schall- und Wärmedämmung schwimmender Estrich.

Fußboden-Oberbeläge:

Bäder und WC: Keramik; Mosaik.  
Sämtliche Wohn- und Schlaf-  
räume: Velours-Auslegeware.  
Küche: Deliflexbelag

Fliesen:

Kunstglasur, 15/15, 1. Sortierung.  
Bad und Gäste-WC: jeweils  
10 Reihen hoch gefliest.  
Küche: 4 Reihen hoch über  
Koch- und Arbeitsteil.

Fenster und Türen:

Sämtliche Fenster- und  
Balkontüren gelangen in Edel-  
holz zur Ausführung (Sipo-  
Mahagoni, Afzelia o.ä.).  
Terrassentüren werden als zug-  
arme Drehkippüren hergestellt.

Verglasung:

Innentüren: mit Zargen,  
dreiseitig umlaufende elastische  
Hohlkummschnur, Macoretüren.  
Die Haustüren erhalten Sicher-  
heitschlosser, gleichschlie-  
ßend mit der jeweiligen  
Wohnungseingangstür.

Sämtliche Fenster erhalten  
Isolierverglasung (Thermopane,  
Gado o.ä.).

Klempner:

Dachrinnen und Fallrohre  
aus Zinkblech oder gleich-  
wertig, Innenausstattung  
sh. bei "Sanitäre Installa-  
tion".

Malerei:

Soweit nicht verblendet, wird  
das Außenmauerwerk zweifar-  
big mit Fassadenfarbe gestrichen.

Innenwände: Alle Wohn- und  
Schlafräume werden mit  
Rauchfaser tapeziert und an-  
schließend mit Innenbinder  
gestrichen.

Die übrigen Innenwände sowie  
die Decken erhalten Leinfar-  
benanstrich mit Binderzusatz.

Die Edelholzfenster, Haus-  
und Balkontüren bleiben  
zum Großteil naturfarbig  
und werden mit Bondex,  
Tixoton oder gleichwer-  
tigem Material behandelt.

Heizung:

Eingebaut wird eine Warm-  
wasserzentralheizung.  
Die Heizkörper erhalten  
Melgeräte zur individuellen  
Verbrauchsermittlung.

## Elektronik:

Die Ausführung erfolgt nach den VDE-Bestimmungen sowie den Vorschriften der Stadtwerke Bremen AG.

Alle Schalter und Steckdosen erhalten weiße Abdeckplatten. Die Schalter werden als Wippschalter ausgebildet.

Eine Gemeinschaftsantenne wird bauseitig geliefert.

Die Treppenhäuser erhalten eine 3-Minuten-Treppenhäusbeleuchtungsanlage mit automatischem Ausschalter.

Eingebaut wird ferner eine automatische Türöffneranlage sowie eine Klingelanlage.

Ferner wird eine Gegensprechanlage installiert.

Telefonleerrohre werden jeweils bis in die Wohnung geführt.

Steckdosen sind wie folgt vorgesehen:

- 6 im Wohnzimmer
- 4 in der Küche
- 4 im Schlafzimmer
- 3 im Kinderzimmer
- 1 in der Diele

## Sanitäre Installation:

### Bad:

1 Einbauwanne, 1,69 m, mit Handbrause und Mischbatterie

1 Waschbecken, 63 cm, Format Carmen, mit Mischbatterie und Perlatorauslauf Grohe.

1 Kristallspiegel, 60 x 40 cm

1 Porzellanablageplatte

2 Glashalter

doppelter Handtuchhalter

### Gäste-WC:

- 1 Porzellan-WC-Becken mit weißem Sitz und Deckel
- 1 tiefhängender Kunststoff-Spülkasten

1 Porzellan-WC-Becken mit weißem Sitz und Deckel

1 tiefhängender Kunststoff-Spülkasten

1 Porzellanhandwaschbecken

1 Kristallspiegel

### Fensterbänke:

Marmor, Trani-rosato oder gleichwertig

### Kellerräume:

Jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum, dessen Beleuchtung an die jeweilige Wohnungszähleranlage angeschlossen wird.

### Außenanlagen:

Erschließungswege aus Waschbetonplatten.

Das Grundstück wird gärtnerisch bauseitig gestaltet (Blumen, Büsche, Bodendecker). Einzelheiten nach Pflanzplan.

### III.

Die dies Wohnbau KG ist berechtigt, bei der Errichtung des Gebäudes und der Garagen abzuzeichnen und die entsprechenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen,


1) von der Baubeschreibung, den Bauplänen und den Wohn- und Nutzflächenberechnungen, soweit behördliche Auflagen, insbesondere die Bauerlaubnis dies Gebieten,

2) von der Baubeschreibung, soweit die einzelnen Positionen der beschriebenen Ausstattung durch eine technisch gleichwertige Ausstattung ersetzt werden muß und die Gies Wohnbau KG die Gründe dafür nicht schuldhaft zu vertreten hat,

und solche Abweichungen für die Käufer zumutbar sind und sie den Wert der Leistungen der Gies Wohnbau KG insgesamt nicht mindern. Erhöht sich der Wert der Leistungen der Gies Wohnbau KG durch solche Änderungen, sind die zukünftigen Käufer zu einer höheren Gegenleistung - aus welchem Rechtsgrunde auch immer - nicht verpflichtet.

Das Protokoll wurde vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:



  
NOTAR

Für die Richtigkeit  
der Ablichtung:

  
Notar

