

**Notar Dr. Romen Link**

Denzlinger Straße 16 • 79312 Emmendingen

Tel.: 07641 96864-0 • Fax: 07641 96864-29



Verhandelt am 28.06.2021 - achtundzwanzigsten Juni zweitausendeinundzwanzig - in den Amtsräumen des Notars.

Vor mir,

Notar

Dr. Romen Link

mit dem Amtssitz in Emmendingen

erscheint

Herr Jörg Thomas Dägele,

geboren am 22.08.1953,

wohnhaft Schusterstraße 48 in 79098 Freiburg,

dem Notar von Person her bekannt

handelnd aufgrund Schriftlich erteilter Vollmacht mit dem Versprechen, notariell beglaubigte Vollmachtsbestätigung nachzureichen, für

Brenzinger & Cie. Gesellschaft mit beschränkter Haftung

mit Sitz in Freiburg

Postanschrift: 79115 Freiburg, Haslacherstr. 43)

Hinsichtlich der Existenz der Gesellschaft sowie der Vertretungsbefugnis wird auf das Handelsregister geführt beim Amtsgericht Freiburg, HRB 363 verwiesen.

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um Beurkundung folgende:

#### **A.**

### **Teilungserklärung über die Begründung von Wohnungseigentum gem. § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)**

#### **§ 1**

Im Grundbuch von Lahr Blatt 15.431 ist die Firma Brenzinger & Cie. Gesellschaft mit beschränkter Haftung als Eigentümer eingetragen von Flurstück Nr. 9752, Gebäude und Freifläche, Rheintalblick mit 851 qm.

Auf diesem Grundstück wird ein Wohnhaus mit insgesamt 2 Wohneinheiten, 2 Garagen und 1 PKW-Stellplätzen erstellt.

#### **§ 2 Aufteilung**

Der Eigentümer teilt nunmehr das Eigentum an dem oben bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist wie folgt:

a) Ein Miteigentumsanteil von 1/2  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in den Aufteilungsplänen mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung (Wohnungseigentum Nr. 1). Auf Grund der Anordnung der Wohnräume und des Kellers hat dieses Wohnungseigentum den Charakter einer Doppelhaushälfte.

Zu diesem Sondereigentum gehört das alleinige Sondernutzungsrecht an den im Lageplan grün unterlegten Grundstücksflächen die wie folgt gekennzeichnet sind:  
Gartenfläche SN 1, Stellplatzfläche Nr. 1 und Garagenfläche Nr. 1

2. Ein Miteigentumsanteil von 1/2  
verbunden mit dem Sondereigentum an der in den Aufteilungsplänen mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung (Wohnungseigentum Nr. 2). Auf Grund der Anordnung der Wohnräume und des Kellers hat dieses Wohnungseigentum den Charakter einer Doppelhaushälfte.

Zu diesem Sondereigentum gehört das alleinige Sondernutzungsrecht an den im Lageplan

gelb unterlegten Grundstücksflächen die wie folgt gekennzeichnet sind:  
Gartenfläche SN 2 und Garagenfläche Nr. 2.

Zum vorgenannten (vorläufigen) Aufteilungsplan liegt die Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes noch nicht vor. Sämtliche Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG. Die Bevollmächtigten der Vollzugsvollmacht sind nach Erteilung der endgültigen baubehördlichen Abgeschlossenheitsbescheinigung berechtigt und beauftragt, diese in Bezug zu nehmen und der endgültigen Aufteilung zugrunde zu legen. Der teilende Eigentümer verpflichtet sich, diese dem Notar unverzüglich nachzureichen.

### **§ 3 Gegenstand des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums**

1. Inhalt und Umfang des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums bestimmen sich nach den Festlegungen in dieser Teilungserklärung und den gesetzlichen Vorschriften.

2. Die gesamte Wohnungseigentumsanlage besteht aus 2 Wohneinheiten in einem Einzelhaus.

Die einzelnen Wohneinheiten sollen so weit wie möglich als rechtlich und verwaltungsmäßig selbstständige Einheiten behandelt werden. Ergänzend und erläuternd wird deshalb festgestellt:

Zum Sondereigentum gehören:

- a) alle Räume innerhalb einer Wohneinheit.
- b) die nicht tragenden Zwischenwände sowie die weiteren nicht konstruktiven Gebäudeteile, die nicht zwingend zum Gemeinschaftseigentum gehören.
- c) alle in der jeweiligen Wohneinheit befindlichen und nur dieser Einheit dienenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere die separate Heizungsanlage.
- d) die Ver- und Entsorgungsleitungen ab bzw. bis zu der Stelle, wo die Leitungen nur noch der jeweiligen Wohneinheit dienen.

3. Es werden folgende Sondernutzungsrechte eingeräumt:

Den jeweiligen Eigentümern einer jeden Wohneinheit zur alleinigen Sondernutzung alle zur jeweiligen Wohneinheit gehörenden Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen, die vorstehend nicht dem Sondereigentum zugeordnet sind, somit auch alle rechtlich zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Teile.

4. Sollten die zu Sondereigentum erklärten Gebäudeteile und Einrichtungen nicht sondereigentumsfähig sein, sind sie den jeweils zugehörigen Sondereigentumseinheiten zur Sondernutzung zugewiesen und hinsichtlich der Instandhaltungspflichten, Lasten und Betriebskosten wie Sondereigentum zu behandeln.

5. Soweit bei den dem Sondereigentum oder der Sondernutzung zugewiesenen Gebäudeeilen die äußere Gestaltung des Gebäudes betroffen ist, entscheidet jeder Wohnungseigentümer selbst.

### **§ 4 Grundsatz über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander**

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den §§ 10-29 WEG und den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft, sofern in dieser Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist.

## **§ 5 Gebrauchsregelung nach § 15 WEG**

Jedem Wohnungseigentümer steht das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung der in seinem Sondereigentum befindlichen, zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Gebäudeteile zu.

Weiter steht jedem Wohnungseigentümer das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung der mit seinem Sondereigentum überbauten und der sonstigen, nicht überbauten Teile des Grundstücks zu, die im beiliegenden Aufteilungsplan jeweils mit einheitlicher Farbe (grün oder gelb) gekennzeichnet sind. Auf diesen Plan wird verwiesen.

Für gemeinschaftliches Eigentum, das einem Sondernutzungsrecht eines Wohnungseigentümers unterliegt, steht diesem auch das alleinige und ausschließliche Verwaltungsrecht zu.

Die eingeräumten Sondernutzungsrechte können ohne Zustimmung des Nutzungsberechtigten nicht durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft entzogen oder beseitigt werden. Die Nutzung kann Dritten überlassen werden. Eine Entschädigung für die Einräumung des Sondernutzungsrechtes ist gegenüber der Eigentümergemeinschaft nicht zu erbringen.

## **§ 6 Instandhaltung/Bauliche Veränderungen**

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, sein Sondereigentum sowie das Gemeinschaftseigentum, soweit es seinem Sondernutzungsrecht unterliegt, ordnungsgemäß so instand zu halten und instand zu setzen, wie dies im Interesse der Gemeinschaft erforderlich ist und dabei zu gewährleisten, dass dem anderen Wohnungseigentümer oder –bewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus kein Nachteil erwächst.

Er hat alle hierdurch entstehenden Kosten und sonstigen auf seine Haushälfte und einen evtl. von ihm errichteten Carport/Garage entfallenden Lasten und Kosten allein zu tragen. Dies betrifft auch die Beseitigung von Schäden am Dach, der Fassade oder an Türen und Fenstern.

Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, soweit nicht baurechtliche Vorschriften entgegenstehen, den Bereich des seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden unbebauten Grundstückes auf eigene Kosten durch einen Zaun auf der Grenze zum Sondernutzungsrecht des benachbarten Wohnungseigentümers abzugrenzen. Soweit ein Sondernutzungsberechtigter entlang der Grenze seine Sondernutzungsrechte auf dem unbebauten Grundstück Anpflanzungen vornimmt, gelten im Verhältnis zum benachbarten Sondernutzungsberechtigten die Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes.

Die Instandhaltung und Instandsetzung der Einfriedung bzw. Einzäunung des Grundstückes nach außen obliegt jedem Sondernutzungsberechtigten allein für den Bereich der Grenzen nach außen, die vor seinem Sondernutzungsbereich liegen.

Die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere die Räum- und Streupflicht, obliegt jedem Wohnungseigentümer für den seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Teil des Grundstückes sowie für den vor seinem Sondernutzungsrecht liegenden Teil des öffentlichen Gehweges.

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, die Unterhaltungskosten und evtl. Reparaturen gemeinsam genutzter Abwasserleitungen anteilig entsprechend den Miteigentumsanteilen zu tragen und auch evtl. Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten. Das gleiche gilt auch für die laufende Kontrolle und Unterhaltung extensiv begrünter Dachflächen.

Soweit einem Wohnungseigentümer ein Sondernutzungsrecht an Gebäudeteilen zusteht, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, ist er berechtigt, solches seinem Sondernutzungsrecht

unterliegendes Gemeinschaftseigentum auf eigene Kosten umzubauen und/oder zu verändern, soweit dadurch der Bereich des Sondereigentums oder der Sondernutzungsrechte des anderen Wohnungseigentümers nicht beeinträchtigt wird.

Der Wohnungseigentümer ist weiter berechtigt, auf seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden unbebauten Teil des Grundstücks Anlagen und Bauwerke zu errichten, soweit dies nach den jeweiligen baurechtlichen Vorschriften zulässig ist und die insoweit analog anzuwendenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen eingehalten werden; an solchen von einem einzelnen Wohnungseigentümer in zulässiger Weise errichteten Bauwerken und Anlagen entsteht mit Errichtung wiederum ein alleiniges und ausschließliches Sondernutzungsrecht des jeweiligen Wohnungseigentümers.

Soweit infolge von Veränderungen im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums gem. vorstehenden Vereinbarungen eine Änderung der Teilungserklärung notwendig werden sollte, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, bei solchen Änderungen mitzuwirken. Die Kosten hierfür trägt der jeweilige Veranlasser.

### **§ 7 Besondere Gestaltungsrechte**

Die zur Sondernutzung zugewiesenen PKW-Stellplätze können - nach einer entsprechenden baurechtlichen Genehmigung - mit Carports oder Garagen überbaut werden. Die Sondernutzungsberechtigten verpflichten sich, den Bau von Carports in diesem Bereich durch den anderen Miteigentümer zu dulden, verpflichten sich aber, die Carports von Art, Material und Aussehen einheitlich zu gestalten.

Die Wohnungseigentümer räumen sich vorsorglich wechselseitig das Recht ein, ihre Loggien bzw. Terrassen auf eigene Kosten mit Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen) zu versehen.

Das gleiche gilt für die Anbringung von Alarmanlagen.

Die Anbringung von PV-Modulen oder Solarkollektoren auf der jeweiligen Dachfläche des Sondereigentums bedarf keiner Genehmigung seitens des anderen Sondereigentümers.

Individuelle Sat-Anlagen oder zusätzliche Empfangsanlagen an der Fassade sind nicht zulässig.

Das Aufstellen eines genehmigungsfreien Gartenhauses auf der Sondernutzungsfläche ist zulässig.

### **§ 8 Wiederherstellungspflicht**

Wird eine Wohnung oder das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen.

### **§ 9 Lasten und Kosten**

Die Eigentümer verpflichten sich, sich gegenseitig in der gesamten Verwaltungs-, Nutzungs- und Lastentragung und bezüglich des Erhaltungsaufwandes sowie der Steuern und Versicherungen so zu stellen, als würde es sich bei den Wohnungen, die im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bzw. Nr. 2 bezeichnet sind, um je eine getrennte Grundstückseinheit mit getrenntem Haus bzw. Stellplatz/Carport/Garage handeln. Jeder Eigentümer haftet für seinen Miteigentumsanteil und die seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Teile des Grundstücks und Gebäudes alleine.

Die Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum ist nicht vorgesehen.

### **§ 10 Versicherungen**

Jeder Eigentümer hat sein Sondereigentum und die seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Teile des Gemeinschaftseigentums selbst gegen Elementarschäden und gegen Haftpflichtrisiken zu versichern, soweit möglich. Ansonsten ist von der Wohnungseigentümergeinschaft eine kollektive Versicherung abzuschließen.

### **§ 11 Eigentümerversammlung**

Wohnungseigentümerversammlungen finden nur bei Bedarf statt. Es gilt § 24 WEG. Das Stimmrecht richtet sich nach den Miteigentumsanteilen.

### **§ 12 Spätere Realteilung des Grundstückes**

Eine Realteilung des Grundstückes ist gemäß dem Bebauungsplan nicht möglich.

### **§ 13 Verwalter**

Ein Verwalter wird nicht bestimmt, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Bestellung eines Verwalters nicht auf Dauer ausgeschlossen werden kann.

### **§ 14 Öffnungsklausel**

Die Regelungen in dieser Gemeinschaftsordnung können durch einen einstimmigen Beschluss der beiden Wohnungseigentümer geändert werden.

### **§ 15 Grundbucheintragungen**

Der Eigentümer bewilligt und beantragt im Grundbuch einzutragen:

1. Die Teilung des Grundstückes gem. § 2 einschl. der dort aufgeführten Sondernutzungsregelungen
2. Die Bestimmungen der §§ 3-11, 13 und 14 der Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums

Etwaige in Abt. II und III eingetragene Belastungen sollen auf die Wohnungseigentumseinheiten übertragen werden.

### **§ 16 Schlusserklärungen**

Die Kosten dieser Teilungserklärung und ihres Grundbuchvollzugs trägt der Eigentümer. Der Objektwert (Grundstück und Gebäude) beträgt 1.000.000,00 EUR

Ausfertigungen und Abschriften werden beantragt für:

- das Grundbuchamt in Achern zum Vollzug  
(mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung incl. Plänen)
- für den Eigentümer (ohne Pläne)
- für das FA Freiburg/Bewertungsstelle (ohne Pläne)

## § 17 Vollmacht an den Notar

Der Beteiligte ermächtigt den beurkundenden Notar, ihn uneingeschränkt bei allen Erklärungen sowohl formeller als auch materieller Art zu vertreten, die im Interesse der Rechtswirksamkeit dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch abzugeben oder entgegenzunehmen sind.

Weiterhin werden die Mitarbeiter des Notariats, insbesondere

-Steffi Schlüter

-Carina Horn

- Ben Stotmeister

unter Ausschluss der persönlichen Haftung, jeweils einzeln und befreit von § 181 BGB bevollmächtigt, die Beteiligten bei der Abgabe sämtlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen Behörden und Privaten gegenüber zu vertreten, die nach ihrem Ermessen zur Berichtigung, Ergänzung oder Abänderung und den Vollzug dieser Urkunde notwendig oder sachdienlich werden.

Die Vollmacht soll in beiden Fällen durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen und von der Wirksamkeit des Vertrages unabhängig sein. Die Vollmacht ist übertragbar. Sie erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde.

Der Notar sowie die vorgenannten Mitarbeiter werden insbesondere ermächtigt, für die Beteiligten anstelle der in der Teilungserklärung vorgesehenen Begründung von Sondereigentum für den Fall, dass diese im Grundbuch nicht vollziehbar sein sollte, die Einräumung eines entsprechenden Sondernutzungsrechts an einzelnen Teilen des Gemeinschaftseigentums in notarieller Eigenurkunde zu erklären.

### B.

Für die Bauausführung gilt die Baubeschreibung in der Anlage 1. Weiterhin werden einige Grundregeln zur Bauausführung festgelegt (Anlage 2). Der Erschienene bittet darum, diese Schriftstücke der gegenwärtigen Urkunde als Anlage beizufügen. Auf diese Schriftstücke wird hiermit im Sinne des Beurkundungsgesetzes verwiesen. Sie bildet einen Bestandteil dieser Urkunde und werden mit vorgelesen.

Vorstehende Urkunde wurde dem Beteiligten einschließlich Textanlage von dem Notar vorgelesen, die beiliegenden Pläne zur Durchsicht vorgelegt, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

The block contains three handwritten signatures. The top two are written in dark ink and appear to be cursive. The bottom signature is written in a lighter ink and is more stylized, with a horizontal line underneath it.

## **BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

### **HOCHWERTIG BAUEN – PREISWERT WOHNEN**

#### **Neubau Haushälften in 77933 Lahr, Rheintalblick und Hosenmattenweg**

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um 8 Haushälften, davon 6 im Rheintalblick und 2 im Hosenmattenweg.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2020 und als sog. „KfW-55-Effizienzhäuser“ erstellt.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um Einzelhäuser mit je 2 Wohneinheiten, die gemäß dem WEG (= Wohnungseigentumsgesetz) als Eigentumswohnungen errichtet werden. Zu den jeweiligen Haushälften gehört das unwiderrufliche Sondernutzungsrecht an den Garten- und Stellplatzflächen vor, neben und hinter dem Haus gem. Teilungserklärung.

Bezüglich Schalldämmung für die Haushälften untereinander gelten die Werte der DIN 4109 Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert. D.h. trotz Aufteilung nach dem WEG ist jede Haushälfte = Wohnung durch eine zweischalige Trennwand von der anderen Wohnung getrennt.

Anforderungen innerhalb der Wohnung sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Jede Haushälfte hat einen eigenen Eingang, einen eigenen Hausanschluss für Telefon, Strom, Gas und Wasser, so dass eine Abrechnung der Nebenkosten unabhängig von der anderen Wohneinheit erfolgt. Abgerechnet wird direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, so dass auf eine Hausverwaltung nach WEG inkl. den Eigentümerversammlungen verzichtet werden kann.

Diese Baubeschreibung gilt nur in Verbindung mit den entsprechenden Planungsunterlagen wie Baugesuchs- und Werkplänen, aus denen sich die Mengen, statischen Querschnitte, Wandstärken, Materialien etc. ergeben. Bei allen Maßangaben in den Plänen handelt es sich in der Regel um Rohbaumaße.

#### **1. Rohbauarbeiten**

##### **1.1. Erdarbeiten**

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Mutterbodens auf der Baustelle. Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Aushubmaterials (soweit möglich). Abfuhr von überschüssigem Aushub. Wiederverfüllen der Arbeitsräume und Herstellen des geplanten Geländeniveaus einschl. Verteilen des vorhandenen Humus in den Gartenbereichen (Rohplanie)

##### **1.2. Innenkanalarbeiten**

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt.



### 1.3. Entwässerungsarbeiten

Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Anschluss an die öffentlichen Versorgungsleitungen einschl. der erforderlichen Kontrollschächte. Die Entwässerung erfolgt im Gefälle ohne Hebebox oder Hebeanlage.

Nach Bebauungsplan wird für die Regenentwässerung eine unterirdische Rückhaltezysterne eingebaut.

### 1.4. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Durchgehende Bodenplatte über beide Haushälften ohne Trennfuge mit Stärke gemäß Statik. Die Oberfläche des Kellerbodens wird abgezogen.

Kelleraußenwände aus WU-Beton (= wasserundurchlässig) nach Statik und gem. DIN 18195.

2-schalige Haustrennwand im Kellergeschoss in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk nach Statik.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Der gesamte Keller erhält eine Perimeterdämmung gem. Energiebedarfsberechnung.

Massivdecken aus Stahlbeton, Stärke nach statischer Berechnung.

Fundamente der nach VDE-Richtlinien.

Kellerfenster mit Isolierverglasung nach Planung ca. 100 x 50 cm als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschächten mit verzinktem Gitterrost einschl. Abhebesicherung.

Nicht tragende Innenwände im Keller als doppeltbeplankte GK - Ständerwandkonstruktion.

### 1.5. Erd- und Dachgeschoss

Tragende Innen- und Außenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

2-schalige Haustrennwände in den aufgehenden Geschossen als Kalksandstein-Mauerwerk. Dehnfuge mit Mineralwolle-Füllung.

Nicht tragende Innenwände als doppelt beplankte GK - Ständerwandkonstruktion.

Massivdecken aus Stahlbeton; Stärke nach statischer Berechnung.

### 1.6. Dachkonstruktion

Pultdach als flachgeneigte Betondecke mit Dachneigung gemäß Baugesuch. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531.

Der Aufbau des Dachs läuft über beide Haushälften und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis aus Styropor PS 20
- Folienisolierung Fabr. BRAAS, FDT oder gleichwertig mit allen Anschlüssen
- extensive Dachbegrünung in einer Gesamtstärke von ca. 8 cm.

Diese Begrünung erfordert eine regelmäßige Kontrolle und Pflege mind. 1 Mal pro Jahr. Hierfür wird durch den Auftragnehmer ein Wartungsvertrag angeboten.

Ortgang- und Dachüberstand als sparrenlose Konstruktion mit auf der Decke befestigter Mehrschichtplatte.

### 1.7. Blechnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über gemeinsame Dachrinnen und Fallrohre aus korrosionsfreiem Titanzinkblech.

Die Standrohre sind aus Kunststoff oder Guss.

### 1.8. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit zweilagigem Kunstharzputz, weiß oder leicht getönt. Stärke gem. Wärmeschutznachweis.

Sichtbare Sockelflächen – sofern nicht Sichtbeton – mit Zementfilzputz.

## 2. Innenausbau

### 2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss:

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung (gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm) im Treppenhaus und im Gästezimmer.

Erdgeschoss und Dachgeschoss:

Schwimmender Estrich (gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm).

### 2.2. Malerarbeiten

Kellergeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen des Kellerflurs und des Gästezimmers im UG erhalten eine Fugen- Spachtelung zur Aufnahme der Raufasertapete.

Die Decken- und Wandoberflächen im Flur sowie im Gästezimmer werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen, wischfesten Dispersionsanstrich gestrichen.

Die Wände und Decken des Abstellraumes und des Kellers verbleiben ohne Anstrich unbehandelt.

Erdgeschoss und Dachgeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen erhalten eine Fugen-Spachtelung und werden mit Raufasertapete Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen, wischfesten Dispersionsanstrich gestrichen.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.

### 2.3. Treppen

Die Treppe vom Kellergeschoss in das Dachgeschoss wird als System-Stahltreppenkonstruktion ausgeführt mit Stufen aus stabverleimten massiven Holzstufen, Sortierung Buche naturbunt. Wandseitiger Handlauf als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Wandbefestigungen.

### 2.4. Fenster

Außen graue, innen weiße Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, Uw-Gesamtwert nach Wärmeschutznachweis. Verdeckt liegende Einhandbeschläge und umlaufende Flügeldichtungen. Fenster in Bad und WC mit Master-Carré Strukturverglasung. Außenfensterbänke Form Softline in Alu eloxiert. Griffe in Alu-natur.

Jeder Raum erhält mindestens an einem Fenster einen Dreh-Kipp-Beschlag, die Fenstertüren haben einen Drehbeschlag. Aufteilung und Maße der Fenster gemäß Werkplan.

Die Fenster erhalten nach DIN 1946-6 und nach Lüftungskonzept teilweise einen ALD (= Außenbauteil-Luftdurchlass) als Falzlüfter im Fensterrahmen.

Innenfensterbänke aus wasserfesten, weiss beschichteten Kunststoffplatten.

### 2.5. Rollläden

Rollläden aus grauen Kunststoff-Einschiebeprofilen mit Lüftungsschlitzen. Handkurbel an den Fenstern der ausgebauten Wohnräume, an den Fenstertüren im KG und EG mit Elektroantrieb.

### 2.6. Eingangstüre

Wohnungseingangstüre mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen weiß, außen grau mit Paneel-Füllung und Rechteckausschnitt mit Glasfüllung in Master-Carré. Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln, Türgriff als ca. 40 cm lange Edelstahlstange.

Briefkasten, Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Leistungsumfang.

### 2.7. Schlosserarbeiten

Absturzeländer an den Fenstern als feuerverzinkte Stahlkonstruktion.

Vordach als feuerverzinkte Stahl-Glaskonstruktion. Zwischen Vordach und Wand erfolgt keine Abdichtung. Das Vordach entwässert frei ohne Rinne.

### **Balkon im Erdgeschoss (als Sonderwunsch gegen Mehrpreis)**

Balkon als thermisch getrennte feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit Geländer. Fugenoffener Belag aus wetterfesten und rutschfesten WPC-Dielen (das ist ein Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff).

Die Treppe vom Balkon in den Garten als feuerverzinkte Stahlgittertreppe mit Geländer und Handlauf.

### 2.8. Innentüren

Wabenkern-Türblätter, Laminat-Oberfläche Dekor weiß, mit sturzhoher Holzumfassungszarge.

Die Türen erhalten Alu - Leichtmetalldrücker, silberfarben mit Bundbartschlössern und Lippendichtungen, Bänder 2-teilig vernickelt.  
Die Türen zu Bad und WC erhalten WC-Beschläge.

## 2.9. Fliesenarbeiten

Die Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbett verlegt und weiß oder hellgrau verfugt.  
Die Abdichtung der spritzwassergefährdeten Bereiche im Bad erfolgt nach DIN 18534 "Abdichtung von Innenräumen" - Teil 1.

### Flur KG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

### Diele und Abstellraum EG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

### WC - Erdgeschoss

Wandfliesen an den Installationswänden bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

### Küche

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

### Bad Dachgeschoss

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliesen in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

## 2.10. Bodenbeläge

Das Gästezimmer im UG sowie alle Wohn- und Schlafräume im EG und DG erhalten ein 8 mm starkes versiegeltes Eiche - Parkett als Mosaikparkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Im Abstell- und Kellerraum im UG verbleibt der Boden ohne Belag.

## 3. Technik und Ausstattung

### 3.1. Allgemein

Jede Haushälfte erhält einen eigenen Hausanschluss für Gas, Wasser und Strom im Kellergeschoss. Die Messung des Gas-, Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der örtlichen Versorger.

### 3.2. Sanitärinstallation

Die Installation der Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser wird in Kunststoffrohren oder Verbundrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen werden wärmegeklämt. Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht vorgesehen.

#### Kellergeschoss

Verteilerbatterie, Druckminderventil, Schmutz- und Feinfilter, Rückflussverhinderer und Sicherheitsventil nach örtlichen Vorschriften.

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Siphon gegen Rückstau.

Der Anschluss an den Abwasserkanal wird so ausgeführt, dass keine Hebeanlage für den Waschmaschinenbetrieb erforderlich ist.

Der Keller erhält keinen Fußbodenablauf.

Alle sanitären Gegenstände in weißer Sanitärkeramik gemäß folgender Aufstellung:

#### WC im Erdgeschoss

Tiefspülklosett Allia Paris als wandhängendes WC. UP - Spülkasten mit Druckbetätigungstaste und Klosettsitz mit Deckel in Kunststoff.

Handwaschbecken im WC Allia Paris (Breite ca. 45 cm). Einhand - Mischbatterie GROHE Eurostyle Cosmopolitan. Spiegel über dem Becken.

#### Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser. Abflussleitung für Spüle.

#### Bad Dachgeschoss

Wandhängendes WC Allia Paris als Tiefspüler mit UP-Spülkasten, Kunststoffstz mit Deckel.

Doppel-Waschtisch im Bad mit seitlicher Ablage. Einhand - Mischbatterien GROHE Eurostyle Cosmopolitan. Zwei Spiegel (50 x 60 cm) über den Becken.

Emaillierte Stahlblechwanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, ca. 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter.

Emaillierte Duschtasse in Poresta Tragekörper (90/75 cm, gemäß Planung), Einhand - Wannenbatterie GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause GROHE Tempesta als Aufputzsystem.

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalter, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

#### Außenbereich

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn mit Kemperventil.

### 3.3. Heizung

Brennwert-Gastherme eines namhaften Herstellers mit direkter, raumluftunabhängiger Abgasführung über außenliegendes Kunststoffrohr.

Separater Warmwasserspeicher mit ca. 200 l Inhalt.

Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung erfolgt die Montage einer thermischen Solaranlage auf dem Dach, Flächengröße nach GEG.

Der Vorteil der Brennwerttechnik ist eine effektivere Nutzung der Energie, die mit einem entsprechend niedrigen Energieverbrauch verbunden ist. Während bei herkömmlichen Geräten die in den Abgasen enthaltene Wärme über den Schornstein direkt an die Umwelt abgegeben wird, nutzen Geräte mit Brennwert-Technik diese Wärme, indem sie sie über einen Wärmetauscher dem Heizkreislauf zuführen.

Sie zeichnet sich durch einen im Vergleich zu herkömmlichen Techniken entscheidend höheren Wirkungsgrad aus. Dazu kommt, dass Erdgas extrem schadstoffarm verbrennt und daher vom Umweltbundesamt als der emissionsärmste fossile Brennstoff eingestuft wurde.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über eine Außentemperaturabhängige elektronische Steuerung mit Schaltuhr für Nachtabsenkung (24 h-Programm).

Auf jeder Etage wird ein Unterputz-Verteilerkasten eingebaut.

Zusätzlich zur Fußbodenheizung wird im Bad ein Handtuchwärmekörper installiert.

### 3.4. Elektroinstallation

Ausführung der Elektroinstallation nach den VDE- und EVU-Vorschriften.

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Kellergeschoss. Verlegung der Leitungen im Keller teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke.

Schalter und Steckdosen in weiß in der Preisklasse des JUNG AS 500.

Die Elektro - Ausstattung entspricht DIN 18015 Teil 2.

Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

Mikrowelle, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

Rauchmelder als nicht vernetzte, mit Einzelbatterien betriebene Rauchmelder. Stückzahl nach Vorschrift.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Leerrohrsystem für Telefon und Kabelfernsehen mit Verkabelung und je einer Multimediadose im Gästezimmer UG, im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern.

Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.

## 4. Außenanlage

Hauszugang ca. 1,50 m breit in grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm. Blockstufen in Strukturbeton nach örtlicher Gegebenheit.

Zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten und zur Überwindung von Höhendifferenzen werden evtl. erforderliche Mauerscheiben versetzt. Soweit erforderlich werden zur Straße hin Trockenmauern gem. Vorgabe des Bebauungsplans hergestellt.

Traufplatten als Spritzschutz.

Bei der Gestaltung der Außenanlage haben Sie freie Hand. Wir übergeben Ihnen die Pflanzflächen nach einem Auftrag von Oberboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm.

Das Einsäen von Rasen und eine Bepflanzung gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans beachtet werden müssen. Dieser ist Bestandteil des amtlichen Bebauungsplanes.

## **5. Kfz-Abstellplätze**

Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Öko-Fugenpflaster hergestellt.

### **Garage (als Sonderwunsch gegen Mehrpreis)**

Betonfertigteil - Systemgarage mit Fahrradabstellplatz.

Im Leistungsumfang enthalten sind:

Die Fundamente der Garage nach Statik.

Liefern und Aufstellen der Garage.

Anschluss der Garage an die Kanalisation.

Dachbegrünung.

Sektionaltor, Farbe weiss, mit elektrischem Garagentorantrieb und Funksteuergerät; dreifach verriegelt.

## **6. Allgemeines**

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 11 Monate ab Fertigstellung der Decke über dem Kellergeschoss.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang.

Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung liegt im Ermessen des Generalunternehmers in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre, für die Brennwerttherme zwei Jahre.

Für die Dachabdichtung und die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden.

Die Häuser werden nach einer ordentlichen Grundreinigung übergeben. Die Haushaltsreinigung erfolgt durch den Erwerber.

Bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946 - 6 (Stand 2019) wird eine Lüftung zum Feuchteschutz mittels freier Lüftung durch ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) nachgewiesen. Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart und sind nur durch Fensterlüftung des Nutzers möglich.

Der Brandschutz wird nach Landesbauordnung ausgeführt.

Bezüglich Schalldämmung gelten ausschließlich die Werte der DIN 4109, Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ als zugesichert und vereinbart. Darüber hinaus werden keine Schallschutzanforderungen vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass innerhalb des Hauses keine Schallschutzanforderungen bestehen.

Bei den Erdarbeiten wird vorausgesetzt, dass die Klassen 3 bis 5 nach DIN 18300 anstehen und der Baugrund eine erforderliche Gründungslast von 300 kN/m<sup>2</sup> zulässt.

Wir gehen davon aus, dass im Boden keine versteckten Hindernisse angetroffen werden.

Zum Leistungsumfang gehören die Baustelleneinrichtung, die örtliche Bauleitung, die Abnahme der Bauleistungen und die Übergabe der Wohnungen an die Bauherrschaft sowie die Mängelbeseitigung.

Die Kosten für den Gas-, Wasser- und Stromverbrauch nach Zählermontage sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bei verschiedenen Ausstattungen besteht Wahlmöglichkeit in Material und Ausführung, diese sind bei einem vom Generalunternehmer zu benennenden Handwerker oder Händler zu besichtigen und zu bestimmen.

Sonderausführungen, abweichend von den vorgenannten Leistungen, sind möglich, jedoch rechtzeitig mit dem Generalunternehmer bzw. dem Bauleiter abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren.

Eigenleistungen sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt und diese technisch möglich sind. Eine schriftliche Vereinbarung hierüber ist erforderlich. Technische Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Bauleitung und Gewährleistung für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten werden nicht übernommen. Die Ausführung von Eigenleistungen darf den Ablauf des Bauvorhabens nicht behindern.

Geringfügige Maßdifferenzen zwischen Prospekt- oder Bau-Plänen und der Bauausführung begründen keine Rechts- und Schadenersatzansprüche.

Außenanlagen und Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, auch wenn sie aus optischen Gründen im Baueingabe- oder Werkplan gezeichnet sind. Sie sind nur dann geschuldet, wenn sie ausdrücklich in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt sind.

In der Leistung des Generalunternehmers sind öffentliche Gebühren jeder Art (Baukostenzuschüsse, Baugenehmigungskosten und Hausanschlusskosten etc.) sowie die Grabarbeiten für die Versorgungsleitungen nicht enthalten.

Diese Kosten werden von der Grundstücksverkäuferin Brenzinger & Cie. GmbH getragen und sind im Grundstückspreis eingerechnet und damit abgegolten.

**Somit erhält jeder Käufer/Bauherr ein schlüsselfertiges Haus zu einem Festpreis.**

Freiburg, den 17. 6. 2021



# Akt 2

## **SPIELREGELN – BAUSTELLE UND SONDERWÜNSCHE**

### **1 PRÄAMBEL:**

Zur idealen Abwicklung eines Bauvorhabens gehört neben der sorgfältigen Planung ein partnerschaftlicher Umgang aller am Projekt beteiligten Personen. Um dieses Vorgehen transparent zu gestalten, sollen "Spielregeln" aufgestellt werden, die das Zusammenarbeiten zwischen Käufer und Bauausführenden erleichtern.

Gleichzeitig muss die Abwicklung zu jeder Zeit für beide Seiten verbindlich und eindeutig sein. Zu diesem Zweck wird die folgende Vereinbarung zwischen dem Käufer und dem Generalbauunternehmer geschlossen.

### **2 DIE BAUSTELLE:**

Eine Baustelle ist ein Ort mit großem Gefahrenpotential. Nicht ohne Grund sind die Arbeiter der Baustelle durch verschiedene Sicherheitsbestimmungen vor Schäden an Leib und Leben geschützt. Daher ist das Betreten der Baustelle ohne Schutzausrüstung für den Käufer und andere Baustellenfremde verboten.

Wenn der Käufer die Baustelle besichtigen will, so kann er während den Sprechzeiten des Bauleiters in seiner Begleitung auf eigenes Haftungsrisiko das Haus/bzw. die Wohneinheit besichtigen.

Zum Schutz des späteren Eigentums der Käufer hat der Bauleiter des Generalbauunternehmers bis zur Hausübergabe Weisungs-, Schlüssel- und Hausrecht auf der Baustelle. Sobald die Eingangstüren eingebaut sind, werden die Einheiten verschlossen. Bei den eingebauten Zylindern handelt es sich um Bauzylinder mit Bauschlüsseln, die aus obigen Haftungsgründen nicht an die Käufer ausgegeben werden.

### **3 DIE ABWICKLUNG:**

Der Ansprechpartner des Käufers während der gesamten Bauzeit ist der Bauleiter des Generalbauunternehmers. Mit ihm können Sonderleistungen, Fragen zur Abrechnung und technische Fragen nach telefonischer Terminvereinbarung zu den üblichen Geschäftszeiten geklärt werden.

### **4 DIE BEMUSTERUNG:**

Zur korrekten Ausführung der Ausbaugewerke findet ein Bemusterungstermin statt. Zu diesem Termin wird durch die Bauleitung eingeladen.

Bei der Bemusterung werden die Ausführungsdetails der Ausbaugewerke festgelegt.

Das zugehörige Protokoll wird nach der Bemusterung von beiden Seiten unterschrieben, so dass die Festlegungen für den Käufer und Generalbauunternehmer verbindlich sind.

Nur die durch Unterschrift freigegebenen Punkte werden umgesetzt.

### **5 DIE SONDERWÜNSCHE:**

Sonderwünsche sind ausschließlich im Rahmen der Sonderwunschliste möglich. Ebenfalls können nur die dort beschriebenen Eigenleistungen erstattet werden. Mehr- und Minderleistungen werden/sind gegeneinander aufgerechnet.

Die Sonderwünsche sind dem Generalbauunternehmer vor Ausführung schriftlich zu beauftragen und durch den Käufer vollständig zu bezahlen.

Durch die Ausführung von Sonderwünschen verlängert sich die Bauzeit. Die Ausführbarkeit von Sonderwünschen richtet sich nach dem jeweiligen Baufortschritt.

## **SPIELREGELN – BAUSTELLE UND SONDERWÜNSCHE**

Die kalkulierten Sonderwunschnpreise gelten für eine rechtzeitige Bestellung vor Baubeginn. Eigenleistungen dürfen erst nach Übergabe des Hauses durch den Käufer ausgeführt werden.

### **Hinweis:**

Bei der Ausführung von Sonderwünschen in Nutzräumen (z. B. Kellerräumen oder Abstellräumen) bleibt der Verwendungszweck unberührt. Es handelt sich, unabhängig von der Ausstattung, um Räumlichkeiten, in denen ein dauerhafter Aufenthalt nicht vorgesehen ist.

## **6 DIE ABNAHME:**

3 Wochen vor Fertigstellung des Hauses bzw. der Wohneinheit lädt der Bauleiter zur Abnahme ein. Zur Abnahme gehen der Käufer, ein Vertreter des Bauherrn und der Bauleiter durch das Objekt. Eventuell wird die Abnahme von einem öffentlich bestellten Sachverständigen begleitet.

Festgestellte Beanstandungen werden bei der Abnahme in einem Protokoll festgehalten und in den folgenden 4 Wochen beseitigt (ausgenommen Verzögerungen durch Lieferzeiten). Zur Abnahme des **Gemeinschaftseigentums** (falls vorhanden) wird hiermit die Vertretung der Eigentümer-gemeinschaft oder der öffentlich bestellte Sachverständige durch den/die Käufer bevollmächtigt. Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt durch den Bevollmächtigten und/oder durch die Bauherrschaft selbst. Die hier protokollierten Beanstandungen werden innerhalb von 4 Wochen beseitigt. Das Gemeinschaftseigentum (falls vorhanden) geht nach der Abnahme an die Eigentümergemeinschaft mit Nutzen und Lasten über.

## **7 DIE ÜBERGABE:**

Vier Wochen nach der Abnahme erfolgt die Übergabe der erstellten Haus- bzw. Wohneinheit an den Käufer. Voraussetzung hierfür ist der vollständige Zahlungseingang zu sämtlichen Forderungen auf einem der Konten des Generalbauunternehmers.

Das Haus bzw. die Wohneinheit geht nach der Abnahme / Übergabe an den Käufer mit Nutzen und Lasten über. Der Versicherungsschutz des Generalbauunternehmers endet mit der Abnahme.

## **8 DIE BEZAHLUNG:**

Zur reibungslosen Abwicklung eines Bauvorhabens gehört auch ein geregelter Zahlungsfluss. Die beauftragten Sonderwünsche stellen für den Generalbauunternehmer eine Auftragserweiterung dar und werden gegen Vorkasse und somit vor der Ausführung zur Zahlung fällig. Die Zahlung der Rechnungen für Sonderwunschnleistungen muss binnen 14 Tagen nach Zugang der Anforderung auf dem Konto des Generalbauunternehmers eingehen, bzw. gutgeschrieben sein.

Sollte die Zahlung nicht rechtzeitig eingehen, werden die beauftragten Sonderwünsche nicht ausgeführt. Die Bestellung der Sonderwünsche ist für diesen Fall ungültig.

## **9 BESTÄTIGUNG**

Ort / Datum / Unterschrift / Bauherrschaft

Generalbauunternehmer(in)

---

---

**Notar Dr. Romen Link**  
**Denzlinger Straße 16 ♦ 79312 Emmendingen**  
**Tel.: 07641 96864-0 ♦ Fax: 07641 96864-29**



### **Beglaubigte Abschrift**

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der  
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Emmendingen, den 29.06.2021

  
Notar  
Dr. Romen Link

Unser AZ: UR L 1905 / 2021  
Ihr AZ:

Notar Dr. Romen Link - Denzlinger Straße 16 - 79312  
Emmendingen

**Brenzinger & Cie. Gesellschaft mit**  
**beschränkter Haftung**  
**Haslacherstr. 43**  
**79115 Freiburg**