

Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte ohne Keller
Ort:	Bruder- Konrad- Weg in Gelsenkirchen
Bauträger:	Alfert & Bockhold Innovativbau Meisterbetrieb GmbH & Co.KG Bahnhofstr. 42 48619 Heek Tel.: 02568-93.50.800 Mobil: 0175- 439 8647

Baubeschreibung

Allgemeines

- Die Bauausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den DIN-Vorschriften, den technischen Vorschriften der VOB, der Landesbauordnung NRW und den Verarbeitungsvorschriften der Hersteller zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.
- Das Gebäude wird umweltschonend und energiesparend in KfW-55 erstellt.

Folgende nachstehende aufgeführte Leistungen sind im Kaufpreis enthalten

1. Das voll erschlossene Grundstück

2. Service, Architekten- und Ingenieurleistungen

- Der Bauträger sorgt für sämtliche Antragsunterlagen die für die Baugenehmigung notwendig sind. Zu diesen Unterlagen gehören insbesondere:
 - Die Bauzeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitt),
 - der amtliche Lageplan,
 - die Statik inkl. der Positionspläne,
 - KfW Bestätigung einschl. Berechnung durch Ingenieurbüro,
 - Blower door Test,
 - Berechnung der Wohnfläche- und des umbauten Raumes
- Nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellung werden die Werkpläne, inklusive der Bewehrungspläne und notwendigen Detailpläne, gefertigt.

- Für die Leistungen des Bauträgers werden erfahrene Bauleiter eingesetzt, die diese verantwortungsvoll koordinieren und überwachen. Gleichfalls finden Sie im zuständigen Bauleiter einen persönlichen und kompetenten Berater und Ansprechpartner.

3. Baunebenkosten

Die Kosten für vorgenannten Service, Planung- und Ingenieurleistungen, für die Genehmigung des Bauvorhabens sowie die Kosten behördlicher Abnahmen sind im Kaufpreis enthalten.

4. Versicherung

Für die Herstellungszeit wird vom Verkäufer eine Gebäude- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

5. Erschließung

Sämtliche Kosten der Ersterschließung für die Baumaßnahme und Kosten für die Erschließungsmaßnahme bis zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung sind nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz im Kaufpreis enthalten.

6. Hausanschlüsse

Die Gebühren und Kosten für die Hauanschlüsse an öffentliches Versorgungsnetz wie Strom, Wasser, Abwasser – sind im Kaufpreis enthalten.

7. Erdarbeiten

Der Oberboden wird, soweit vorhanden, abgetragen und, wenn möglich auf dem Grundstück zwischengelagert.

Nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgt das maschinelle Grobplanum des vorhandenen Oberbodens (Mutterboden) auf dem Grundstück. Eventuelle Nachregulierungsarbeiten und das Feinplanum sind vom Erwerber auszuführen.

8. Entwässerungsarbeiten

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für Schmutzwasser erfolgt innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Die Leitungen werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Sofern notwendig, erfolgt die Ausführung von Revisionsschächten und Entwässerungsleitungen nach Vorgabe des Tiefbauamtes.

Das Regenwasser von den Dachflächen und den Pflasterflächen wird in das Regenrückhaltebecken geführt.

9. Rohbauarbeiten

Gründung

Es kommt eine wasserundurchlässige Stahlbetonplatte nach Statik WU – Beton (d=25cm) zur Ausführung. Unterhalb der Sohle 10 cm Isolierung Styrodur.

Decken

Die Decken im Erd- Ober- und dem Dachgeschoss werden als Ortbetondecken oder als Stahlbetonfiligrandecken mit Ortbeton (gem. Statik) ausgeführt.

Außenmauerwerk

Die geschlossenen und massiven Außenwände ab Erdgeschoss werden in konventioneller Bauweise aus Kalksandsteinen (wo erforderlich mit Betoneinbindung) entsprechend der Statik und den wärmetechnischen Erfordernissen erstellt.

Innenmauerwerk

Das Innenmauerwerk wird aus Kalksandstein entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Bedarfsgerecht aus Kalksandstein und Beton gemäß Statik ausgeführt.

10. Fassade

Das Haus wird komplett verblendet, Handformverblender WDF (Verrechnungspreis Brutto 700,00 € / 1.000 Steine; aus dem Sortiment des Verkäufers). Zementfuge in grau. Zwischen Kalksandsteine und Verblender wird eine 160 mm starke Kerndämmung angebracht.

11. Zimmerarbeiten

Das Dach wird aus Konstruktionsvollholz gemäß Statik erstellt.

Dachüberstände:

Das Haus hat einen Dachüberstand von ca. 30 cm im Ortgang (Giebel) und ca. 60 cm im Traufenbereich. Die Traufen- und Giebelüberstände werden unterseitig mit grundierten Profilbrettern verschalt.

12. Dachdeckerarbeiten, Klempnerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen mit allem Zubehör, wie Ortgang-, Lüftungs-, First- und Gratsteinen auf diffusionsoffener Unterspannbahn sowie Lattung und Konterlattung.

Firma: Eternit, Produkt: Heidelberger, Farbe: anthrazit oder gleichwertig.

Die Entwässerung der geneigten Dachflächen erfolgt über vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre (100mm) aus Zink.

Der Anschluss der Fallrohre an die Grundleitungen besteht aus Kunststoff- oder verzinktem Gussstandsrohr.

13. Fenster/Rollladen/Haustür

Einbau entsprechend den Plänen als weiße Kunststoff-Fenster mit Dreifachverglasung (Ug-Wert 0,7 W/qm K), System Veka oder gleichwertig, Regenschutzschiene und umlaufender Lippendichtung.

Alle Fassadenfenster mit Dreh bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen für Einhand-Bedienung.

Die Terrassenfensteranlage besteht aus zwei bodentiefen Doppeltürenanlagen in Stulp-Ausführung, jeweils eine Seite in Dreh-Kipp-Version.

Die Außenfensterbänke werden aus Naturstein Nero Impalla d = 2cm erstellt.

Die bodenständigen Fenster im EG erhalten keine Außenfensterbank.

Die Innenfensterbänke werden in Naturstein Bianco Sardo d = 2cm erstellt.

Rolladenkonstruktion:

Alle rechteckigen Fensterflächen (außer Dachflächenfenster und Kellerfenster) erhalten wärmegedämmte Aufsatzrolladenkästen mit einer Revisionsöffnung von unten.

Kunststoff-Rolladenpanzer in weiß, im gesamten Haus elektrische Rolladenantriebe mit Wippschalter.

Nicht möglich sind Rolladen an z.B. schräg geschnittenen und runden Fenstern oder Fenstern mit zu geringer Höhe.

Haustüre:

Als weiße Kunststoffrahmentür mit Isolierverglasung, Profilzylinder und Beschlag sowie mit 3-fach-Verriegelung mit Schwenkriegel.

Sind in den Zeichnungen abweichende Türversionen dargestellt, stellen diese nur andere Gestaltungsmöglichkeiten dar und sind nicht Bestandteil der Bauträgerleistung.

Kalkulationspreis inkl. Beschläge Euro 2.500,00 inkl. MwSt.

14. Heizung

Vaillant Heizungswärmepumpe aroTHERM VWL mit Warmwasserspeicher für die Wärmepumpe. Fabrikat Vaillant uniStor VIH RW 300/3 BR oder Gleichwertig (Bosch Junkers z.B.).

Die Luftwärmepumpe wird im Vorgarten und der Warmwasserspeicher im Technikraum im Dachgeschoss gestellt.

Das Haus wird vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. In jeder Etage befinden sich die jeweiligen Heizkreisverteiler im Bereich der Dielen und Flure. Zur individuellen Beheizung der einzelnen Räume werden Einzelraum-Thermostate installiert.

15. Sanitärinstallation

Alle Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr (HT-Rohr) montiert. Die Installation erfolgt als Vorwandinstallation in den Wohngeschossen. Es erfolgt eine Abwasser-Be- und Entlüftung über Dach. Die Trinkwasserleitungen sind aus Kunststoff/ Verbundmaterial und werden nach den Vorschriften der Versorgungsträger verlegt. Die Deckendurchbrüche der Steigestränge werden, zum möglichen späteren Einbau von zusätzlichen Leitungen, nicht verschlossen. Die Außenzapfstellen werden geschliffen, damit keine Stagnation des Wassers in den Leitungen entsteht.

Folgende Sanitäreinrichtungsgegenstände sind enthalten, sofern die Räume gemäß Zeichnung vorgesehen sind:

Hausanschlussraum: 1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

Terrassenbereich: 1 Außenzapfstelle an der Terrasse, frostsicher
(mit Entleerungsmöglichkeit im Hausanschlussraum)

Küche: 1 Abwasseranschluss ohne Siphon für die Spüle
1 Anschlussmöglichkeit für eine Einhebelmischbatterie und für die Spülmaschine (Eckventil)

Gäste-WC: 1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik Keramag Renova 1
1 Unterputzspülkasten Fa. Grohe DAL mit Betätigungsstaste Skate Cosmopolitan weiß
1 Handwaschbecken Clivia eckig (45 cm breit) mit Einhebelmischbatterie Clivia und Röhrensiphon

Badezimmer: 1 Badewanne, Stahl Email Kaldewei Saniform 170/75, mit Excenterverschluss, Einhebel- AP- Armatur Clivia und Brauseset Vigour.
1 Duschwanne Derby weiß 90/90/2,5, gemäß Zeichnung, mit Clivia Brausearmatur inkl. Stange, Handbrause und Schlauch
1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz mit Absenkautomatik und Deckel Keramag Renova 1
1 Unterputzspülkasten Fa. Grohe DAL mit Betätigungsstaste Skate Cosmopolitan weiß
1 Handwaschbecken (65 cm breit) Clivia eckig, mit Einhebelmischbatterie Clivia und Röhrensiphon

Hinweis:

Sämtliche Ausstattungsmaterialien wie Armaturen und Bauteile sind von den Herstellern Vigour, Grohe, Geberit oder Renova Plan. Porzellan-Bauteile sind aus Keramik, Armaturen werden verchromt geliefert und eingebaut.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen DIN- und VDE-Vorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsunternehmens durchgeführt.

Alle Leitungen in den Wohnräumen werden „unter Putz“ verlegt.

Der Stromzählerschrank inkl. Sicherungen wird im Hauanschlussraum Auf-Putz montiert.

Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnbereichen werden in reinweiß/seidenmatt, Marke: Gira Standard System 55 oder gleichwertig, ausgeführt.

Das Haus wird gemäß aktueller Brandschutzverordnung in allen relevanten Räumen mit stromnetzunabhängigen Rauchmeldern ausgestattet.

Eine Antennenanlage ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Der Erwerber kann nach eigenen Wünschen die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe in der Zeichnung oder nach Rohbaufertigstellung vor Ort mit dem Elektrotechniker selbst festlegen (soweit es der Bautenstand zulässt).

Folgende Elektroanschlüsse sind vorgesehen, soweit die einzelnen Räume laut Planung vorhanden sind:

Erdgeschoss:

- 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle
- 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für die Waschmaschine
- 1 Steckdose für den Kondensatrockner

Wohn-/Ess-
bereich:

- 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle
- 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
- 2 Einfachsteckdosen als Kombination unter den Schaltern
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne

Küche	2 Wand- oder Deckenbrennstellen in Serienschaltung 1 separate Zuleitung mit Steckdose für den Dunstabzug 1 separate Zuleitung mit Steckdose für die Spülmaschine 1 separate Zuleitung mit Anschlussdose für den Herd (380V) 7 Steckdosen
Flur/Diele EG:	1 Wechselschaltung als Wand- oder Deckenbrennstelle 1 Einfachsteckdose je Etage
Treppenhaus:	1 Wechselschaltung zum 1. OG
Gäste-WC:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose
Klingelanlage:	Montage am Hauseingang. Hierzu gehört das komplette Leitungsnetz, Klingeldrücker und Gong.

Obergeschoß:

Bad:	1 Serienschaltung mit 2 Wand- oder Deckenbrennstellen 1 Zweifachsteckdose oder 2 Einfachsteckdosen
Schlafzimmer- Eltern:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung 2 Zweifachsteckdosen 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne
Kinder- oder Gästezimmer:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung 2 Zweifachsteckdosen 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne
Flur:	1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose
Treppenhaus:	1 Wechselschaltung mit dem Spitzboden und einer Brennstelle 1 Wechselschaltung mit Erdgeschoss

Dachgeschoß

Zimmer:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung 2 Zweifachsteckdosen 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne
---------	---

Technik/ Heizung: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 2 Zweifachsteckdosen
 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne

Außenbereich: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen abschaltbar, neben der Haustür
 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen abschaltbar, im Terrassenbereich
 1 Außensteckdose im Terrassenbereich, von innen schaltbar.

Multi-Media: 1 Leerrohr d=32mm (Steigleitung) vom Erdgeschoss bis in das oberste Wohngeschoß zur Aufnahme von Multi-Media-Netzwerk-Verkabelungen.

PV- Anlage Der Einbau einer PV- Anlage, Leistung Minimum 3,64 kWp, auf einer Dachfläche von Minimum 20 m², die Beschaffung und der Einbau der PV- Anlage ist Sache des Erwerbers.

17. Putzarbeiten/Spachtelarbeiten

Innenputz:

Die Wohnräume werden mit einem einlagigen Kalk- oder Gipsputz (Q2-Qualität) an Wänden und Decken (Ortbeton), tapezierfähig für Raufasertapeten mit mittelgroßer Körnung, versehen.

Bei der Verwendung von Filigrandecken werden die Deckenfugen verspachtelt.

Die Rigipsflächen im Dachgeschoß werden tapezierfähig hergestellt.

Hinweis:

Bei der Verbindung zwischen Putz- und Rigipsflächen ist eine Riss- oder Haar-Rissbildung aufgrund unterschiedlicher Materialien nicht zu vermeiden.

In den Wohngeschoßen können durch die Trocknungsphase im Putz Haarrisse entstehen.

Von einem einfachen Überstreichen der Putzflächen, ohne Tapetenträger, wird abgeraten.

18. Estricharbeiten

Alle ausgebauten Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der entsprechenden Trittschall/Wärmedämmung.

19. Trocken- und Innenausbau

Die Decke im Treppenhaus und Dachschrägen im Dachgeschoß und Spitzboden werden mit Rigipsplatten verkleidet, darunter wird eine 220 mm Dämmung plus 60 mm Untersparrendämmung angebracht.

20. Innentüren

Es werden Türblätter und Zargen in weiß oder in den Dekoroberflächen Buche und Eiche hell mit entsprechenden Zargen eingebaut. Türdrücker und Rosetten bestehen aus eloxiertem oder verchromtem Leichtmetall (Materialpreis bis je € 25,00 inkl. MwSt.).

21. Fliesenarbeiten

Die Fliesen werden im Format bis 28 x 58 cm verlegt. Die Verfugung der Fliesen erfolgt im Farbton zementgrau. Der Materialistenpreis für sämtliche Fliesen beträgt € 35,00 inkl. MwSt. / m².

Die Sockelfliesen werden aus Bodenfliesen geschnitten.

Die Innenfensterbank im Bad und Gäste-WC wird gefliest. Falls notwendig werden die Wände mit einer Vormauerschale ausgestattet. Badewannen und Duschwannen werden entsprechend abgemauert oder mit mörtelbeschichteten Hartschaumplatten eingefasst.

Hinweis: Je nach Verlauf der Entwässerungsleitungen sind im Wand-Fußpunktbereich sichtbare Einfassungen/Kästen für die Leitungsführung erforderlich.

Folgende Flächen werden mit Fliesen belegt:

Bad:

- die Wandflächen ca. 1,50 m hoch, im Duschbereich deckenhoch
- die Bodenfläche

Gäste-WC:

- die Wandflächen ca. 1,50 m hoch
- die Bodenfläche

Küche:

- die Bodenfläche mit umlaufendem Sockel

Diele:

- die Bodenfläche mit umlaufendem Sockel

22. Versiegelung

Außen:

Es erfolgt ein dichter Verschluss von Dehnfugen und Fensteraußenanschlügen und, soweit vorhanden, im Verblendmauerwerk sowie bei Putz- oder Backsteinanschlüssen.

Innen:

Die senkrechten und waagerechten Dehnfugen im Wandfliesenbereich, die vorgegebenen Dehnungen in größeren Bodenfliesenflächen und die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wand- bzw. Sockelfliesen werden Silikon versiegelt.

Hinweis:

Bei vorgenannten Versiegelungen handelt es sich um Wartungsfugen. Die am bzw. im Objekt verwendeten Materialien unterliegen natürlichen Setzungs- und Austrocknungsprozessen, daher können diese Wartungsfugen reißen. Sie unterliegen nicht dem Bereich der Gewährleistung und sind vom Erwerber regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern.

23. Treppenanlagen

Die Treppenanlagen vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss/Spitzboden besteht aus einer Stahlkonstruktion mit stabverleimten, oberflächenversiegelten, massiven Buchestufen naturbunt. Der Handlauf ist ebenfalls aus holzfurniertem Buchenholz (wie vor) hergestellt. Alle Stahlteile sind mit Rostschutzvoranstrich grundiert.

24. Außenanlagen

Gartenfläche:

Der Oberboden wird maschinell einplaniert (Grobplanum), Bepflanzungsarbeiten sind nicht vorgesehen.

Im Bebauungsplan Nr. 440 der Stadt Gelsenkirchen, Punkt A.6 ist vorgeschrieben das vor jedem Gebäude ein Baum (Acer platanoides columnare), Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 18 cm zu pflanzen ist. Die Pflanzgrube ist entsprechend mit einem Substrat vorzubereiten. Die entsprechende Vorbereitung der Pflanzgrube und das Pflanzen des Baums ist Sache des Bauträgers.

Entlang der festgesetzten Flächen in dem Geltungsbereich ist eine Hecke durchgängig zu pflanzen, siehe auch Bebauungsplan Nr. 440 der Stadt Gelsenkirchen, Punkt A.6.

Nach Fertigstellung aller Doppelhäuser im Plangebiet wird die Hecke durch den Bauträger gepflanzt.

Sowohl die Unterhaltung (beschneiden und wässern) des Baums und der Hecke obliegen dem Erwerber. Der Baum und die Hecke sind dauerhaft zu erhalten.

25. Eigenleistungen:

Maler-Anstrich und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten (außer Küche, Diele, Bad und WC), sowie die Pflasterung der Terrasse und der Hauszuwegung sind in Eigenleistung auszuführen oder gemäß gesondertem Angebot zu beauftragen.

Für die Gartengestaltung und Bepflanzung sind Nachregulierungs- und Aufbereitungsarbeiten (Feinplanum) durch den Erwerber auszuführen.

Die katastermäßige Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung und Übergabe wird vom Käufer getragen.

Antragsteller für Einrichtung der Telekom nebst ggf. Kabelanschluss oder Satellitenempfang für Fernsehen und Radio ist der Käufer. Gebühren, Kosten und Mieten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Antennenanlage ist nicht im Kaufpreis enthalten.

26. Garagen / Stellplätze als Sonderwunsch

Soweit Garagen mitgeliefert werden sollen, werden diese wie folgt ausgeführt: Systemfertiggaragen (Fa. Estelit, Hochtief, Juwel o.ä.) mit Stahlschwingtor, Schlupftür, Betonboden, Betonwänden und Betonwannendach. Ausführung außen (wo sichtbar) in weißem Spritzputz.

27. Sonstiges

Sämtliche Kostengrenzen sind inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben.

Die Ausführung von einzelnen Gewerken in Eigenleistung kann in der Regel nur vor Vertragsabschluss vereinbart werden. Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke wird keine Haftung und Gewährleistung übernommen. Sie dürfen nur mit Zustimmung des Bauträgers ausgeführt werden, den zeitlichen Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und sind auf Anforderung der Bauleitung fristgerecht auszuführen.

Hinweis:

Der jeweilige Erwerber hat keinen Anspruch darauf das von Ihm erworbene Grundstück eben und ohne Höhenunterschiede ist. Eventuell vorhandene Höhenunterschiede können in Eigenleistung mittels Böschung und Winkelsteinen überbrückt werden.

28. Allgemeine Hinweise

Abweichungen und Änderungen zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven oder statischen Gründen, aufgrund der Ausführungs- und Installationsplanung oder behördlichen Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung sowie Farb- und Musterabweichungen von Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Insofern kann die Bauausführung vom Exposé und den Bauantragszeichnungen sowie Aufgrund bauüblicher Toleranzen geringfügig abweichen. Dies ist insbesondere beim Bestellen von Einbaumöbeln zu berücksichtigen. Daher sind die Aufmaße für eventuelle Einbauten (z.B. Küche) im fertigen Zustand des Hauses vorzunehmen.

In den Plänen dargestellte Einbauen, Einrichtungsgegenstände und Details in den Ansichten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen – außer im Umfang der Baubeschreibung.

Alle Angaben stellen nur Vorschläge dar. Im Zweifel sind die Angaben der Baubeschreibung verbindlich.

Änderungswünsche, Sonderwünsche und Eigenleistungen sind nur nach vorheriger schriftlicher Bestätigung durch den Bauträger möglich.

Sind perspektivische Zeichnungen in den Verkaufsunterlagen dargestellt, so dienen sie der Vermittlung eines räumlichen Gesamteindrucks. Die Zeichnungen sind nicht in den Einzelheiten Vertragsbestandteil. Räume im Dachgeschoss/Spitzboden, eventuell auch im darunter liegenden Geschoss, können statt senkrechter Wände auch teilweise Dachschrägen aufweisen. Dies muss aus den Plänen hervorgehen. Gegebenfalls ist auch der Bauträger gesondert darauf anzusprechen.

Das Objekt wird nach Fertigstellung der vertraglichen Leistungen besenrein nach VOB übergeben. Die Endreinigung ist vom Erwerber zu erbringen.