



Bauvorhaben: 3-Familienhaus
3 überdachte Stellplätze und 2 Außenstellplatz

Auensteiner Straße
74232 Abstatt

Flurstück-Nr.: 206

Bauträger: PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG
Johann-Strauß-Weg 6

71729 Erdmannhausen

Telefon 0 71 44 – 8 97 40 49
Telefax 0 71 44 – 8 96 63 98

Planung: PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG
Johann-Strauß-Weg 6

71711 Murr

Telefon 0 71 44 – 80 92 45
Telefax 0 71 44 – 8 06 08 66

Vorläufige und unverbindliche Bau- und Leistungsbeschreibung

I. Allgemein

Die Grundlagen der Bauausführung sind diese Baubeschreibung und die der Teilungserklärung beigefügten Pläne, sowie die

- Anerkannten Regeln der Bautechnik
- Liste der Technischen Baubestimmung (LTB)
- Verordnung und Richtlinien der Behörden und Versorgungsunternehmen.

Die Bauausführung entspricht in Ausführung der gemäß vorliegenden Baugenehmigung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV), sowie den Bestimmungen des geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

Bei den Wohnungen werden die in der VDI 4100 definierten Schalldämmwerte für einen erhöhten Schallschutz nach Schallschutzstufe II zu Grunde gelegt.

Alle Illustrationen und Darstellungen in den Verkaufs- und Werbeunterlagen sind rein unverbindlich und stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung bezüglich Materialien, Anzahl und Farben dar.

Die geforderte Mindestlüftung der Wohnungen erfolgt durch aktiven Nutzereingriff (Fensterlüftung).

Bauweise

Konventionelle Massivbauweise, 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss mit Satteldach aus einem Holzdachstuhl.

II. Rohbau

Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahlbewehrungen sowie Beton- und Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen ausgeführt.

Erdarbeiten

Sie umfassen das herrichten des Baugrundstücks, den Mutterbodenaushub, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben, das Wiederverfüllen und Verdichten der Rohrgräben (unterhalb des Gebäudes mit Aushubmaterial) und der Arbeitsräume, sowie Rohplanie (ohne Feinplanie und ohne Raseneinsaat).

Kanalisation

Innerhalb und außerhalb des Gebäudes werden die Anschlüsse bis zu dem Kontrollschacht für Schmutz- bzw. Regenwasser nach den derzeit geltenden Bestimmungen und öffentlichen Vorschriften durchgeführt. Alle Leitungen werden in DIN-Kanalrohren aus Kunststoff ausgeführt. Anschluss an den städtischen Abwasserkanal.

Drainagearbeiten

Drainagerohre aus Kunststoff, in Kiesbett verlegt. Spülmöglichkeiten für Drainage über Spülschächte.

Gründung

Streifen- und Einzelfundamente nach statischen Erfordernissen, frostsicher in Beton oder Stahlbeton, abhängig vom Baugrund, inklusive Erdung.

Bodenplatte

Die Bodenplatte wird nach den Vorgaben der statischen Berechnung aus ca. 20 cm Stahlbeton auf einer ca. 15 cm starken, kapillarbrechenden

Schicht mit Trennfolie ausgeführt. Unter gepflasterten Bereichen (wie z.B. Stellplätze) wird keine Bodenplatte ausgeführt.

Außenwände

UG

Die Untergeschosswände werden aus Stahlbeton-Fertigteilen nach statischen Erfordernissen ausgebildet. Im Erdreich werden die Wände der Hobbyräume und die unbeheizten Räume ca. einen halben Meter ins Erdreich mit einer Perimeterdämmung nach bauphysikalischer Berechnung gedämmt. Oberhalb des Erdreichs werden die Untergeschosswände mit Polystyrol-Hartschaumplatten nach bauphysikalischer Berechnung gedämmt.

EG bis DG

Massives Mauerwerk aus Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen. Ein Vollwärmeschutz aus Polystyrol-Hartschaumplatten bzw. Mineralwollplatten nach bauphysikalischer Berechnung.

Wohnungstrennwände

UG bis DG

Massives Mauerwerk aus Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen.

Innenwände

UG bis DG

Tragende Wände aus Stahlbeton-Fertigteilen oder Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen.

Nichttragende Wände aus Metallständerwänden, **doppelt** beplankt. Die Badezimmer und Toiletten werden doppelt beplankt mit einer imprägnierten Gipskartonplatte.

Decken über

UG

Die Decke wird als Stahlbeton-Fertigteildecke nach statischen Erfordernissen ausgebildet.

EG bis 1. OG

Die Decke wird als Stahlbeton-Fertigteildecke nach statischen Erfordernissen ausgebildet. Untersicht tapezierfähig.

DG

Holzzangenlage mit Mineralwolle-Dämmung (WLG 035) zwischen den Sparren/Zangen. Unterseitig mit PE-Folie als Dampfsperre und Gipskartonplatten.

Balkone/Terrassen

1. OG bis DG

Die Balkone werden thermisch getrennt aus Stahlbeton-Fertigteilen ausgeführt und mit Spaltklinker oder gleichwertig gefliest. Es wird bei den Balkonen ein Fallschutz (Geländer) aus feuerverzinktem-Stahl mit senkrechten Stäben.

EG

Die Terrasse der EG Wohnung werden mit grauen Betonplattenbelag (Format ca. 40 x 40 cm) im Rieselbett belegt.

Treppen

Die Treppen im gemeinschaftlichen Treppenhaus werden aus einer Stahlkonstruktion mit Betonwerkstein-Stufen (Ähnlich Granit Padang, massiv ca. 40 mm Stufenstärke) hergestellt, sowie einem mitlaufenden Geländer mit senkrechten Stäben und oberen Abschlussgeländer. Die Metallbauteile sind Silber (RAL 9006) bauseitig endlackiert (Baulackierung).

Lichtschächte

Kellerlichtschächte aus Betonfertigteilen und Gitterrostabdeckungen.

Abdichtungen

Bituminöse Abdichtung, Wärmedämmung nach bauphysikalischer Berechnung.

Flaschnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech.

Dach

Es wird ein zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl in Satteldachform aufgeschlagen.
Die Zangenlage Zwischen Wohnraum und Spitzboden wird nach bauphysikalischen Berechnungen gedämmt.
Es erfolgt die Eindeckung mit Beton-Dachsteinen.

III. Haustechnik

**1. Heizung/
Warmwasserversorgung**

Wärmeerzeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik.

Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet (ausgeschlossen Abstell- und Hobbyräume). Jeder Raum (ohne Abstellräume und Hobbyräume) in den Wohnungen erhält einen Thermostat zur Regulierung. Im Badezimmer wird zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert. Jede Wohnung besitzt einen Wohnungsverteilerkasten mit Absperrungen.

Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler (auf Mietbasis). Die Verteilung von Grundkosten und Verbrauch richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, der Teilungserklärung bzw. nach den Beschlüssen der Eigentümerversammlung.

2. Sanitärinstallation

Abwasserfallstränge aus Kunststoffrohren, Objektanschlussleitungen in Kunststoff PE.

Separate Erfassung des Verbrauchs an Kalt- und Warmwasser für jede Wohnung durch Durchflussmengenmesser (auf Mietbasis). Die Zähleinrichtungen werden im Technikraum oder in den Wohnungen an geeigneter Stelle installiert.

Die EG-Wohnung erhält einen frostsicheren Wasseranschluss im Garten, der über den Wasserzähler der jeweiligen Wohnung abgerechnet wird.

Zudem erhält das Haus eine zusätzliche allgemeine Anschlussstelle im Wasch- und Trockenraum mit Ausgussbecken.

In den Küchen wird je eine Kalt- und Warmwasserleitung, mit Eckventil, bis zum eingezeichneten Spültisch installiert. Der Anschluss einer Spülmaschine ist Sache des Erwerbers (Zusätzlich erhält jede Küche einen Geschirrspülmaschinenanschluss).

Waschmaschinenanschlüsse befinden sich im dafür vorgesehenen Hauswirtschaftsraum im Keller. Der Waschmaschinenanschluss besteht aus Schlauchventil mit Rohrbelüfter, Kaltwasserzähler und AP-Geruchsverschluss. Standardmäßig besteht kein Luft-Abluftanschluß. Es sind nur Kondensat Trockner möglich.

3. Sanitäreinrichtung

Allgemein

Alle Sanitär-Einrichtungsgegenstände in Weiß.
Anzahl der Sanitär-Einrichtungsgegenstände entsprechend dieser Baubeschreibung.
Anordnung der Sanitär-Einrichtungsgegenstände entsprechend den Grundrissplänen der Teilungserklärung.

**Badezimmer:
Waschtisch**

1 Waschtisch
1 Einhand-Niederdruck-Waschtischbatterie mit Eckventilen und Rosetten
1 Einhand-Niederdruck-Waschtischbatterie mit Eckventilen und Rosetten

Badezimmer: Dusche	1 Duschwanne, Größe ca. 80 x 80 cm, mit flachem Einstieg, auf dem Estrich installiert, 1 Aufputz-Brausebatterie, mit Handduschkopf, Brauseschlauch und Gleitstange
Badezimmer: Badewanne	1 Acryl-Einbaubadewanne, Länge ca. 170 cm, Breite ca. 75 cm, 1 Aufputz-Brausebatterie, mit Handduschkopf und Brauseschlauch
Badezimmer: WC	1 Wand-Tiefspülklosett WC, mit Sitz und Deckel, Unterspülkasten mit 2-Mengen-Auslösung mit Bestätigungstasten.
Gäste-WC: Handwaschbecken	1 Handwaschbecken 1 Einhand-Niederdruck-Waschtischbatterie mit Eckventilen und Rosetten
Gäste-WC: WC	1 Wand-Tiefspülklosett WC, mit Sitz und Deckel, Unterspülkasten mit 2-Mengen-Auslösung mit Bestätigungstasten.
Feuchtraum Lüftung	Innenliegende Badezimmer oder Gäste-WCs werden gemäß DIN 18017-3 (Ausgabe Sept. 2009) mit Einraumventilatoren über Dach entlüftet.

4. Elektroinstallation

Allgemein

Fundament- und Ringerder als geschlossener Ring nach DIN 18014.
Hausanschluss und Zählerplatz nach den Vorschriften des Strom liefernden EVU im Technikraum UG.

Unterverteilung mit Sicherungsautomaten / FI-Schaltern in den Wohnungen.

Ausführung der Elektroinstallation nach VDE Vorschriften.

In den Wohnungen und im Treppenhaus werden die Leitungen unter Putz eingelegt. In den Nebenräumen und Hobbyräumen des Untergeschosses werden alle Leitungen auf Putz installiert.

Alle Schalter, Steckdosen und Sprechanlagen in den Wohnungen und Treppenhäusern (ausgenommen der Thermostatregler) als Flächenprogramm, Farbe Weiß.

In den Nebenräumen und Hobbyräumen im Untergeschoss (außer Treppenhaus): Aufputzschalter und Steckdosen, Farbe Grau.

Leuchten in den Gemeinschaftsräumen und Kellerräumen nach Wahl der PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG.

Sattelitenschüssel auf dem Dach bzw. Kabel-TV-Anschluss im UG mit 3 Anschlüssen.

Jede Wohnung erhält eine Geräte-Leerdose zur Aufnahme einer Telefondose.

Multimediaanschluss (TV, Internet)

Jedes Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer in den Wohnungen erhält eine Antennendose.

Jedes Schlaf-, Arbeits-, Kinder- und Wohnzimmer erhält eine Geräte-Leerdose zur Aufnahme einer Datendose incl. Leerrohr.

Telefonverkabelung

Jede Wohnung erhält eine Geräte-Leerdose zur Aufnahme einer Telefondose. Die Telefondose muss nach Vertragsabschluss vom Anbieter montiert werden.

Die Funktionsbereitschaft der Breitband- und Telefonverkabelung setzt einen Vertragsabschluss des jeweiligen Erwerbers bei einem Telekommunikationsanbieter und/oder der Kabel-BW sowie die Installation aktiver Komponenten (z.B. Splitter, Router, LAN-kabel, etc.) nach dem Bedarf des Erwerbers voraus.

Rauchmelder	Rauchmelder in den Wohnungen und in den Gemeinschaftsräumen auf Mietbasis, gemäß den gesetzlichen Auflagen. Die regelmäßige Wartung obliegt der Hausgemeinschaft.
Türsprechanlage (auch für Gewerbebeein- heit)	1 Klingeldrucker mit Sprechanlage (mit Mithörschutz) in der Briefkasten- anlage integriert. 1 Türsprechanlage als Freisprechstelle im Flur- oder Dielenbereich 1 Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre
Hauszugänge/ Außenbereich	Tasterschaltung oder Bewegungsmelder auf Wandleuchte/n. Wegleuchten (Bewegungsmelder/Dämmerungsautomatik) entsprechend den Erfordernissen.
Treppenhäuser und Flure	Bewegungsmelder mit Zeitschaltautomatik auf entsprechende Anzahl von Wand- bzw. Deckenleuchten.
Hobbyräume	1 Ausschaltung (aufputz) auf 1 Brennstelle 1 Steckdose (aufputz)
HA & Technikraum	1 Ausschaltung (aufputz) auf Decken-Leuchtstofflampe/n nach Erforder- nis 1 Steckdose (aufputz) 1 Kombisteckdose 230/400 V-CEE Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranschlüsse entsprechend den Erforder- nissen
Waschmaschinen- und Trockenraum	Bewegungsmelder mit Zeitschaltautomatik auf Decken- Leuchtstofflampe/n nach Erfordernis Je Wohnung 1 Steckdose für Waschmaschine (aufputz, abschließbar) Je Wohnung 1 Steckdose für Kondenstrockner (aufputz, abschließbar)
Abstellräume UG	1 Ausschaltung auf 1 Leuchte (Schiffsarmatur) 1 Steckdose unter Lichtschalter (aufputz)
Elektrische Rollläden	Elektrische Rollläden in den Wohnungen bei bodentiefen Fenstern, An- zahl der Schalter je nach Erfordernis. Zusätzliche Notkurbeln, wo brandschutztechnisch gefordert. Für die Gewährleistung wird eine regelmäßige Pflege und Wartung vo- rausgesetzt.

Wohnungsinstallation

Wohnen/Essen	1 Aus-/Wechselschaltung auf 1 Brennstelle 1 Serienschaltung auf 1 Brennstelle 7 Steckdosen (teilweise Mehrfachsteckdosen)
Flur	1 Wechsel-/Tasterschaltung auf Deckenbrennstelle/n 1 Steckdose 1 Türsprechanlage mit Klingel und Türöffner Funktion
Schlafen	1 Kreuzschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose (bei der Türe) 4 Steckdosen (je doppelt neben dem Bett platziert) 1 Steckdose bei Antennendose

Kind	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 3 Steckdosen 1 Steckdose bei Antennendose
Küche	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 4 Steckdosen (teilweise als Doppelsteckdose) 1 Steckdose für den Kühlschrank 1 Steckdose für die Geschirrspülmaschine, separat abgesichert 1 Steckdose für die Dunstabzugshaube 1 Herdanschlussdose
Badezimmer	1 Serienschaltung auf 2 Brennstellen (eine Decken- u. eine Wandbrennstelle) 2 Steckdosen
WC	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose
Arbeiten	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 3 Steckdosen 1 Steckdose bei Antennendose
Abstellraum	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose
Terrassen / Balkone	1 Brennstelle mit Kontrollschalter innen, für Außenleuchte 1 Steckdose (von innen schaltbar mit Kontrollschalter)

IV. Ausbau

Glaserarbeiten

Sämtliche Fenster- bzw. Fensterkonstruktionen aus pflegeleichtem Kunststoff, Farbe Weiß, isolierverglast ausgeführt.

Schallschutzverglasung der Räume zur Auensteiner Straße

Flügel mit umlaufender Dichtung und Einhandbeschlag

Fenstertüren mit Drehkipptür-Beschlag, je nach Planeintrag im Ausführungsplan.

Anschlagarten: Ein- bzw. mehrflügelige Fenster, teilweise festverglast.

Badfenster mit Ornamentglas.

Äußere Fensterbänke aus Weiß beschichteten Aluminiumprofilen.
Innere Fensterbänke in Granit Padang, in den Badezimmern innen ohne Fensterbänke.

Hauszugang

Im Treppenhaus-Eingangsbereich ist eine Türe aus Leichtmetall, pulverbeschichtet geplant.

Briefkastenanlage

Neben oder in den Eingangselementen integrierte Briefkastenanlage mit Einwurfklappen und Entnahmetüren, Klingeln, Gegensprechanlage und Lichttaster

Rollladenarbeiten

Aufsatz- bzw. Vorsatzrolladenkasten in Weiß, Rolladenprofile aus Kunststoff in grau, mit Gurtwickler, sofern nicht anders im Gewerk „Elektro“ definiert.

Für die Gewährleistung wird eine regelmäßige Pflege und Wartung vorausgesetzt.

UG-Fenster, Treppenhausverglasung und Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden.

Natursteinarbeiten

Innensimse aus Naturgestein, Material: Padang oder gleichwertig
Im Bereich gefliester Wandteile in den Bädern und WC wird die Brüstungsabdeckung bis ca. 1,20 m gefliest. Raumhohe Fensterelemente erhalten keinen Innensims.

Treppenhausbeläge aus Betonwerkstein oder alternativ aus Naturstein mit Sockelplatten.

Die fachgerechte Wartung und ggf. Erneuerung der Arbeitsfugen ist Sache der Eigentümergemeinschaft. Eine Haftung des Verkäufers besteht nicht, da es sich um keinen Sachmangel handelt.

Gipserarbeiten

Innenwände

Innenputz auf Mauerwerkswänden der Wohnräume, als Maschinengipsputz bzw. Kalkzementputz.

Im UG werden Kellerwände – außer im Treppenhaus – nicht verputzt.

Trockenbauwände werden als Q2 verspachtelt, als Vorbereitung zum Tapezieren bzw. Fliesen.

Außenwände

Außenputz als Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikalischer Berechnung.

Farbe nach Farbkonzept der PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG bzw. Vorgabe der Baurechtsbehörde.

Decken

Die Fertigteildecken erhalten unterseitig eine Q2 Fugenspachtelung als Vorbereitung zum Tapezieren.

Treppenhaus

Das Treppenhaus wird mit einem feinkörnigen Maschinenputz, weißem Anstrich oder eingefärbtem Putz versehen.

Türen

Wohnungseingangstüren

Schalldämmende Wohnungseingangstür mit 3-seitig umlaufendem Abdichtungsprofil, 3-fach-Verriegelung und Holzumfassungszarge, sturzhoch. Einbohrbänder vernickelt, Einsteckschloss für Profilzylinder, Drücker mit Knopf.

Oberfläche: Treppenhausseitig und innen melaminbeschichtet weiß.

Innentüren

Türelemente mit 3-seitig umlaufendem Abdichtungsprofil, Holzumfassungszarge (mit runder Kante) mit Bändern und stabilem Einsteckschloss, Buntbart, Rosettenbeschlag aus Leichtmetall.

Bäder und WCs erhalten Badzellenschlösser.

Die Türen zu innenliegenden Bädern, WCs und Abstellräumen erhalten einen Türunterschnitt.

Oberfläche: Weiß

Platten-/ Fliesenarbeiten

Die Fliesengröße kann zwischen 20/20 cm und 30/60 cm gewählt werden. Es wird waagrecht verlegt und weiß oder grau verfugt. Der Materialbruttopreis (Endverbraucherpreis, inkl. Verlegung, allen erf. Nebenleistungen und inkl. MwSt.) liegt bei 100,00 €/m² beim beauftragten Fliesenleger.

Abschlussschienen, weiß, aus Kunststoff.

Sämtliche Wandbeläge ohne Sockelplatten inkl. Verfugungen. Ausfugungen zwischen den Badewannen und Wandfliesen sowie zwischen Boden und Wand mit Silikon.

Die fachgerechte Wartung und ggf. Erneuerung der Silikonfugen ist Sache der Eigentümer. Eine Haftung des Verkäufers besteht nicht, da es sich um keinen Sachmangel handelt.

Bäder/DU-WC

Keramische Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m.
Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest.

Der Boden wird mit Keramikfliesen parallel zur Wand belegt.

Küchen

Ohne Wandfliesen.
Bodenfliesen mit passenden aus bodenfliesen geschnittenen Sockelfliesen, wo erforderlich.

Estricharbeiten

Wohngeschosse

Schwimmender Zementestrich auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung nach bauphysikalischer Vorgabe.

Untergeschoss

Zementglattstrich mit staubbindendem Anstrich (außer Treppenhaus)

Bodenbeläge

Die Wohn- und Arbeitsräume werden mit einem Bodenbelag im Wert von 75 €/m² (Brutto) inklusive aller Nebenleistungen angeboten. Die Käufer können selber entscheiden, wo welcher Bodenbelag zum Einsatz kommt. Die Bodenbeläge werden über die Fa. PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG beauftragt. Etwaige Mehrkosten sind vom Erwerber zu tragen.

**Maler- und
Anstricharbeiten**

**Decken (Wohnungen)
EG-DG**

Deckenflächen im Bereich der Küche, Bäder, WC, Flure, Büro, Abstell-, Wohn- und Schlafräume mit Raufaser (Erfurt, Struktur: Mittel) tapeziert, Anstrich weiß.

**Wände (Wohnungen)
EG-DG**

Wände der Abstell-, Wohn- und Schlafräume sowie Flure mit Raufaser (Erfurt, Struktur: Mittel) tapeziert und weiß gestrichen, ebenso freie Restflächen in Küchen, Bädern und WC.

UG

UG-Räume, außer Treppenhaus, mit weißem Dispersionsanstrich an Decken und unverputzten Wänden.
Boden mit Bodenanstich, Farbe: grau.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer als feuerverzinkte Stahlrohrkonstruktion ohne Anstrich mit senkrechten Stäben.

Absturzsicherungen bei bodentiefen Fensterelementen als festverglastes Unterteil in VSG oder als Französischer-Balkon als feuerverzinkte Stahlrohrkonstruktion mit senkrechten Stäben.

Die Türen im Untergeschoss werden als Stahltüren mit Stahlzargen ausgeführt. Wo es erforderlich ist als Brandschutztüre bzw. Rauchschutztüre ausgeführt.

**Außenanlage Gemein-
schaft**

Ausführung entsprechend den behördlichen Auflagen.
Hauszugänge mit Betonpflastersteinen in wasserdurchlässiger Bauweise.

Stellplätze im Freien mit Pflaster und Drainfuge bzw. mit Betonpflastersteinen in wasserdurchlässiger Bauweise

Spielplatz gem. Anforderungen der LBO als Gemeinschaftsanlage, entsprechend Außenanlagenplan.

Rohplanie ohne Raseneinsaat. Bäume werden je nach Auflage der Genehmigungsbehörde gepflanzt.

Eventuell auftretende Setzungen im Bereich der Arbeitsräume, das heißt, ca. 2,50 m um den Hausgrund, gehen nach Übergabe des Gebäudes zu Lasten der Erwerber.

V. Besondere Vereinbarungen

Sonderwünsche

Sonderwünsche, wie z.B. im Bereich der Wand- und Bodenfliesen, der Türoberflächen und Farbe sowie der Maler- und Tapezierarbeiten und der Sanitärausstattung sind möglich, soweit die geplante Bauausführung technisch und gestalterisch nicht beeinflusst wird und diese rechtzeitig (mindestens acht Wochen) nach Kaufvertragsunterzeichnung mit dem Makler (Bine) schriftlich geklärt ist.

Die Sonderwünsche werden über den Bauträger mit den ausführenden Firmen direkt abgerechnet. Auf die Mehrkosten hat die PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG oder die Bine keinen Einfluss.

Die Aufwendung des Bauträgers für Sonderwünsche werden mit 15 %, zuzüglich Mehrwertsteuer, der nachgewiesenen Sonderwunschkosten in Rechnung gestellt. Ausgenommen hiervon sind Farb-Änderungen sowie Eigenleistungen. Sollten Kosten durch die Fachingenieure entstehen, sind diese zusätzlich direkt an die bei diesem Bau beauftragten Fachingenieure zu vergüten.

Eigenleistungen

Eigenleistungen sind grundsätzlich, jedoch erst nach der Übergabe möglich. Sie müssen von der PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG genehmigt werden. Es können nur komplette Gewerke, wie hier beschrieben, in Eigenleistung erbracht werden. Für Eigenleistungen erhält der Erwerber vom Bauträger eine Gutschrift in Höhe des ersparten Aufwands. Ausgenommen hiervon sind die Sanitärgegenstände und die Endmontage der Elektrodosen, hierfür erfolgt keine Gutschrift. In den Gutschriften sind sämtliche, gewerkspezifischen Nebenleistungen enthalten.

Besondere Vereinbarungen

In den Plänen dargestellte Möbel und Symboldarstellungen (Spielgeräte Fahrräder, Kinderwagen etc.) sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bei Sanitäreinrichtungen ist der Standort im Zusammenhang mit dieser Baubeschreibung verbindlich, ebenso der Standort der Küchenspüle und des Herdes (Werkpläne). Bei Planungsänderungen muss vorab geklärt werden, ob diese Änderungen technisch möglich sind. Falls für die Umplanung Kosten entstehen, so können diese dem Erwerber in Rechnung gestellt werden. Der Bauablauf darf durch diese Änderungen jedoch nicht gestört oder behindert werden.

Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor der Darstellung in den Bauplänen (insbesondere bei der Sanitärausstattung).

Änderungen in den Plänen und in der Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe sind vorbehalten, soweit sie technisch oder wirtschaftlich zweckmäßig oder notwendig sind.

Änderungen und Standorte der mit den Leitungen verbundenen Einrichtungsgegenstände oder die Änderung des Spülen Standorts sind Sonderwünsche.

Es gelten ausschließlich die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Verordnungen und anerkannten Regeln der Bautechnik als zugesichert, selbst wenn sich aus der Baubeschreibung höhere Werte ableiten lassen.

Materialbedingte Farbabweichungen bei den Sanitäreinrichtungsgegenständen und bei den Türelementen oder Böden begründet keine Ansprüche des Käufers.

Auflagen und Anordnungen der Behörde bei der baulichen und städtebaulichen Planung sind verbindlich.

Ort, Datum

Erdmannhausen, 21.03.2020

Anschrift

PhiSto Wohnbau GmbH & Co.KG
Johann-Strauß-Weg 6
71729 Erdmannhausen