

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 1 von 18

Rosenheim, den 02.11.2024

## **Baubeschreibung**

BV Doppelhaus „Grünfeldstraße 49  
Gemarkung Aising.  
in 83026 Rosenheim - Aising

### **Bauträger**

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & CoKg  
Raublingerstr. 14a  
83026 Rosenheim / Aising

### **Planung:**

Franz Mayrl GmbH  
Raublingerstraße 14a  
83026 Rosenheim

### **Werkplanung:**

Franz Mayrl GmbH  
Raublingerstr. 14 a  
83026 Rosenheim

### **Objekt:**

Zwei Doppelhaushälften  
Grünfeldstraße 47 und 49  
in 83026 Rosenheim

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 2 von 18

Gründung:

Streifen- und Flächenfundamente in Stahlbeton. Betongüte und Bewehrung nach Statik und den Baugrundverhältnissen.

Kanalisation:

Ablaufrohre in DN 100 innerhalb des Gebäudes im Gefälle verlegt, inklusive der nötigen Revisionsöffnungen und Schächte, nach Maßgabe des Entsorgers.

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Rosenheim gemäß Entwässerungsplan.

Im Preis enthalten ist die Erstellung der Kanalleitung vom Gebäude bis zum Übergabeschacht an der öffentlichen Straße inkl. der notwendigen Revisionschächte und Dichtheitsprüfungen, sowie die Erstellung eines Übergabeschachtes und dessen Anschluss im Hauptkanal.

Die Schmutzwasserentsorgung wird für beide Doppelhaushälften getrennt ausgeführt. Lediglich der Übergabeschacht dient beiden Doppelhaushälften zu gleichen Teilen.

Entsprechend notwendige Leitungsrechte werden in das Grundbuch eingetragen.

Regenwasserentsorgung:

Erstellen von Sickermulden ( Größe und Lage nach Entwässerungsplan und Bebauungsplan ) und Anschluss aller Regenwasserfalleitungen des Hauptdaches, des Garagendaches, sowie von Hofsenkflächen und Drainrinnen.

Die Regenwasserentwässerungsanlage wird für die beiden Doppelhaushälften getrennt ausgeführt.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 3 von 18

*Anschlüsse Versorgungsleitungen.*

Anschluss von Strom- und Wasserversorgung, sowie des Telekommunikationsanschlusses der „KOMRO -Rosenheim „.  
Die Baukostenzuschüsse und Grabarbeiten für die Hausanschlüsse sind im Angebotspreis enthalten.  
Für den Rundfunkempfang werden die notwendigen Leerrohre im Gebäude verlegt.

*Erdarbeiten:*

Abtrag und Zwischenlagerung des Oberbodens, inklusive dem späteren Rücktransport des notwendigen Oberbodens zur Erstellung der Außenanlagen.  
Aushub der Baugrube inklusive dem Abtransport und eventueller Kippgebühren für den Aushub. Erstellen des Bodenaustausches unter der Bodenplatte nach Bodengutachten und Statik ( siehe Gründung ).  
Wiederverfüllung der Baugrube mit zwischengelagertem oder anderem geeignetem Material.  
Auffüllung des Hofbereiches im Bereich der Stellplätze, Carport, Terrassen und des Gebäudeumgriffes mit frostfreiem Kiesmaterial.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 4 von 18

### Bodenplatte:

Stahlbetonbodenplatte vollflächig auf Dämmung liegend. Stärke und Bewehrung der Bodenplatte nach statischen Berechnungen, Wärmeleitfähigkeit und Dicke der Dämmschicht entsprechend den Berechnungen zum Erreichen eines Energieeffizienzhauses 55

Die Bodenplatte wird für beide Doppelhaushälften gemeinsam gegossen. Es erfolgt keine schalltechnische Trennung der Bodenplatte.

Die seit 01.01.2005 geforderte B2 Überwachung für WU-Betone wird nicht ausgeführt.

### Kelleraußenwände:

Stahlbetonwände ( d=24cm ) nach Statik mit vollflächiger außenliegender Dämmung ( d=12cm ) Wärmeleitfähigkeit nach den Berechnungen zum Erreichen eines Energieeffizienzhauses 55.

Die Kellerumfassung und die Gebäudetrennwand im Keller werden je Doppelhaushälfte gesondert betoniert und schalltechnisch getrennt.

Die seit 01.01.2005 geforderte B2 Überwachung für WU-Betone wird nicht ausgeführt.

### Gebäudetrennwand im Keller:

Stahlbetonwände ( d=24cm ) nach Statik mit vollflächiger zwischenliegender Dämmung ( d=4cm ) zur Sicherstellung der Schalltrennung.

### Kellerfenster:

Kellerfenster als Kunststofffenster

( weiß / Hain Thermozone Topline Komfort Plus oder gleichwertig )

in Dreh-Kippausführung und Dreischeibenisolierverglasung /  $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{k}$   
( 3 Stück 100cm x 100 cm ).

**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 5 von 18

### Lichtschächte:

Lichtschächte werden als „ geschlossenes, wasserdichtes System“ , inkl. Gitterroste ( mit Abhebesicherung ) mit 30 mm x 30 mm Maschenweite ( alternativ und kostenneutral mit 30mm x 10mm ) ausgeführt.  
Z. B. Lantenhammer „ Thermoproof „, 3 Stück BxHxT=105cm x 200cm x 60cm.

### Außenwände in den Geschossen:

Außenwände ( Dicke = 36,5cm in Ziegelbauweise mittels geklebtem, unverfülltem Ziegelmauerwerk aus hochwärmedämmenden Hochlochziegeln. Wärmedämmwert nach Berechnung ( mindestens 0,9 W/mk ). Bei konstruktiven oder statischen Erfordernissen Teile in Stahlbeton mit außenliegender Dämmung ( Dämmungswert der Gesamtkonstruktion entsprechend dem Ziegelmauerwerk).

### Innenwände:

Tragende Innenwände aus verklebtem Hochlochziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.  
Nichttragende Innenwände aus verklebtem Hochlochziegelmauerwerk ( Rohdichte 1,2 kg/dm<sup>3</sup>).

### Gebäudetrennwand in den Geschossen:

Betonverfüllschalsteine ( 2 x d= 24cm ) mit vollflächiger zwischenliegender Dämmung ( d=4cm ) zur Sicherstellung der Schalltrennung.

### Geschoßdecken:

Decken in Stahlbeton als Fertigteilfiligrandecken mit Überbeton.  
Stärke und Bewehrung nach Statik.

### Kamin:

Es kommt kein Kamin zur Ausführung.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 6 von 18

### Dachausbildung:

Dachstuhl als „rauer Dachstuhl“ nach Zimmermannsart mit Aufdachdämmung und Zwischensparrendämmung.

Art und Stärke der Dämmung nach den Berechnungen zum Erreichen des Energieeffizienzstandards 55.

Ausführung und Querschnitte der Pfetten und Sparren entsprechend den Eingabeplänen / Werkplänen und nach Statik.

Dacheindeckung in roten Betondachsteinen. Dachuntersicht im Innenbereich mittels gespachtelten und weiß gestrichenen Gipskartonplatten.

Die unbewitterte Dachstuhluntersicht im Außenbereich bleibt unbehandelt.

Montage von Schneefanghaken in ausreichender Anzahl.

### Dachfenster:

Zwei elektrisch betriebene Dachfenster der Marke Roto „R6 – tronic „ oder gleichwertig ).

Größe und Einbauort:

Dachfenster 134cm x 140cm im Kinderzimmer 2 und Bad DG.

Alle Dachfenster mit elektrisch betriebener außenliegender Beschattung und Regensensor.

Genaue Lage und Größe nach den Möglichkeiten der Dachkonstruktion.

### Spenglerarbeiten:

Spenglerarbeiten in Edelstahl mit Regenrinnen und außenliegenden Regenwasserfallrohren.

Einblechung des Ortgangs und ein Tropfblech an der Dachtraufe. Ausführung bei den Garagen entsprechend.

Austrittsbleche und Wandanschlüsse an den Balkonen.

An den Terrassentüren Austrittsbleche.

Verblechung der Wandflächen in den Lichtschächten unterhalb der Fensterbrüstungen.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 7 von 18

### Balkone:

Balkon als Ortbetonbalkon im Gefälle betonierte.

Untersicht in Sichtbeton ( oberflächenfertig ).

An der Untersicht eine umlaufende Wassernase.

Thermische Trennung zur Geschosdecke mittels „ Schöck Isokörben „ ( oder gleichwertig). Die Konstruktion hält die Austrittsdifferenz von 15cm nach DIN 18195 nicht ein.

Der Balkon wird nicht an die Regenwasserentsorgung angeschlossen.

Balkonbelag als WPC – Belag auf Abdichtung.

### Balkongeländer / Absturzsicherungen an bodentiefen Fenstern:

Balkongeländer und Absturzsicherungen als feinverzinkte Metallkonstruktion mit Ober- und Untergurt und dazwischenliegenden geraden Stäben.

Ausführung nach vorheriger Bemusterung durch den Generalunternehmer im Rahmen der Einkaufspreisauflistung.

Ausführung in Edelstahl als Eventualposition gegen Aufpreis nach vorherigem Angebot.

### Treppen:

Ortbetontreppen als halbgewendelte Treppen vom Keller bis ins Dachgeschoss.

Die Treppen werden von den Geschosdecken und den angrenzenden Wänden schalltechnisch getrennt.

Treppengeländer im Treppenaugengemauert, verputzt und gestrichen.

Genaue Ausführung nach Detail und Bemusterung.

Handlauf in Edelstahl an der Treppenaußen- oder Innenwange ( nach Möglichkeit der Bauausführung und Detailplanung ).

Der Handlauf des Geländers wird an den Ecken der Treppe abgesetzt und folgt nicht dem Treppenschwung.

Treppenbelag als Fliesenbelag ( Materialwert im Rahmen der Einkaufspreisauflistung ) mit Edelstahlkante als vorderer Stufenabschluss und seitlicher Sockelfliese.



**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 8 von 18

### Fenster:

Kunststofffenster ( innen und außen weiß, ähnlich RAL 9016 ), mit Isolierverglasung nach den entsprechenden Schallschutzanforderungen, U-Wert entsprechend den Berechnungen zum Erreichen des Energieeffizienzstandards 55, ( jedoch mindestens  $U_w = 0,80 \text{ W/m}^2\text{k}$ .

Einflügelig oder zweiflügelig ( bis zu einer Rohbaubreite von 1,135m einflügelig, darüber zweiflügelig, Ausführung\_ohne\_Sprossen ).

Ausführung mit Dreh- Kippbeschlägen bzw. festverglast ( nach Festlegung in Abstimmung mit den Bauherren).

Verglasung in Dreischeiben-Isolierverglasung mit dauerhafter elastischer Verfugung und alterungsbeständiger Falzdichtung. Beschläge in Aluminium naturfarben, als Einhandbeschlag, wenn möglich.

Fensterbänke außen in Aluminium, innen aus Naturstein nach Bemusterung des Generalunternehmers.

### Rollläden:

Rollläden wo vorgesehen in Kunststoff ( grau ).

Die Bedienung der Rollläden erfolgt grundsätzlich manuell.

An den Fenstern und Türen im Wohnzimmer und der Küche werden anstatt von Rollläden, Raffstore verbaut. Diese werden elektrisch betrieben und mittels einer zentralen Fernbedienung gesteuert.

Ebenfalls erhalten die bodentiefen Fenster im Arbeitszimmer und Elternschlafzimmer OG einen elektrisch betriebenen Raffstore. Diese sind jedoch mit einem neben dem Fenster montierten Schalter bedienbar.

Keine Rollläden / Raffstore an den Kellerfenstern und der Haustüre .

### Haustüre:

Hauseingangstür als Aluminiumtür ( weiß / Dreifachverriegelung ) mit Glaseinsatz. Preis im Rahmen der Einkaufspreisauflistung.



**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 9 von 18

### Putz:

Innenputz im gesamten Gebäude als mineralischer gefilterter Kalkputz in zwei Lagen. Alle Ziegelwände im Keller werden verputzt ( nicht verputzt werden die Betonflächen im Waschraum, Technikraum ).

Außenputz als mehrlagiges Putzsystem auf Kalkzementbasis. Oberputz weiß, Körnung bis 2mm.

### Estriche:

In den Geschossen und im Keller wird der Estrich als schwimmender Calciumsulfatfließestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung ausgeführt. Art und Stärke der Dämmung im Keller nach den Berechnungen zum Erreichen eines Energieeffizienzhauses 55. Auf eine schalltechnische Entkoppelung von den angrenzenden Wänden wird besonderer Wert gelegt.

In den Räumen des Kellers wird eine alternative Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit ( z. B. Hasit „, Flamingo „, oder gleichwertig ) ausgeführt.

### Wohnsinnentüren:

Innentüren ( 14 Stück in Regelbreite von 88,5cm Rohbauöffnung / Höhe 212,5cm + Bodenbelag ) als Röhrenspannstegtüren mit CPL Beschichtung „Weißlack“.

Andere Oberflächen, teilweise gegen Aufpreis, möglich.

Allgemein werden die Türübergänge ohne Schwellenanschlag ausgeführt.

Griffgarnituren in Edelstahl gebürstet.

### Schiebetüren:

Schiebetüre zwischen Küche und Esszimmer als „ aufgesetzte „ Schiebetüre. Optik entsprechend der restlichen Zimmertüren.

### Speicherluke im Dachgeschoss:

Ausführung mit Rahmen und Magnetverschluss. Preis im Rahmen der Einkaufspreisauflistung.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 10 von 18

**Bodenbeläge:**

Treppen / Treppenhaus und zugehörige Gänge: Fliesen  
Keller Technikraum und Waschraum im Keller: Fliesen  
Hobbyraum im Keller: Vinylboden / Parkettboden auf Trennlage verlegt.  
Küche: Fliesen  
Wohnzimmer: Parkettboden / Vinylboden.  
In Bäder und Wc's: Fliesen  
In allen Schlaf- Arbeitszimmer und Kinderzimmern: Parkettboden oder Vinylboden auf Trennlage verlegt.  
Für die Bäder und WC's wurden 35,00 m<sup>2</sup> Wandfliesenfläche kalkuliert.  
Die Festlegung der Fliesenflächen erfolgt in Abstimmung mit den Käufern.  
Der Randabschluss bei den Vinyl- Parkettböden erfolgt mittels Sockelleisten, bei den Fliesenböden mittels Fliesensockel ( inkl. Silikonabfugung ).  
Wartungsfuge!!  
Die Fliesensockel werden aus den Bodenfliesen geschnitten.  
Die Kantenausführung von Fliesenkanten in den Bädern an Vormauerungen etc. erfolgt mit Kunststoffprofilen.

**Elektroinstallation:**

Elektroinstallation gemäß Installationsverzeichnis.

**Malerarbeiten:**

Die Kellerdecke in den untergeordneten Räumen erhält einen Anstrich in weißer Farbe auf mineralischer Basis.  
Die Erdgeschossdecke und Obergeschossdecke, sowie die Decke des Hobbyraumes, und des Gangs im Keller werden als Spritzputzdecken ausgeführt.  
Sämtliche Wände, auch Betonwände im Keller erhalten einen Anstrich mittels weißer mineralischer Farbe.  
Fassadenanstrich als zweimaliger Anstrich. Farbgestaltung in Absprache mit den Bauherren, aber nur einheitlich für das ganze Doppelhaus.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 11 von 18

### Heizung:

Zentrale Pumpen- und Warmwasserheizung, als Luftwärmepumpe ( Splitgerät ) mit Warmwasserspeicher ( ca. 300 Liter / nach Bedarf und Berechnung ).

Programmierbares elektrisches Aufheizsystem zur Legionellenvermeidung.

Verbautes Fabrikat ( Wolf / Siemens / IDM oder gleichwertig ) nach Angebot der Heizungsinstallationsfirma und Verfügbarkeit.

Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur bzw. einer Heizkurve oder Nachtabsenkung. Zentrale Warmwasserversorgung mittels Boiler, indirekt beheizt, zeiteinstellbare Zirkulationspumpe mit Nachtabsenkung für Warmwasser und Heizung.

Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, außer im Technikraum.

Die Fußbodenheizung in den Gängen im Kellergeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss wird mittels der Zuleitung zu den Zimmern erreicht, ist aber nicht gesondert regelbar.

### Sanitäre Installation:

Warmwasserzirkulation bis dicht an die Entnahmestelle.

Keramische Einrichtungsgegenstände in mittlerer Ausführung / Farbe weiß.

Ver- und Entsorgung des Gebäudes nach den einschlägigen Vorschriften.

Auf eine schalltechnische Entkoppelung wird Wert gelegt.

**Die Ableitung des Abwassers wird über die Rückstauenebene geführt.**

Leitungsführung an der Kellerdecke nach Bedarf.

### Kühlung:

Gebäudekühlung durch die Wärmepumpe und dem Verteilersystem der Fußbodenheizung. Überwachung durch Taupunktwärter in den Etagen.

Regelung durch Kombinationsthermostate für Fußbodenheizung und Kühlung.

### Hebeanlagen:

**Nicht** fäkalieneignete Überflurgrauwasserhebeanlagen, zum Abpumpen des anfallenden Abwassers der Waschmaschine und des Waschbeckens und des Kondensatablaufes der Heizung.

**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 12 von 18

### **Waschraum:**

Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine (Warm- und Kaltwasser).  
Kunststoffwaschbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss. Größe nach den  
Möglichkeiten der Raumgestaltung.

### **Technikraum:**

Heizungs- und Brauchwasseranlage gemäß Beschreibung. Wenn aus  
platztechnischen Gründen möglich, dann auch Montage der Elektroverteilung  
und sonstiger haustechnischen Einrichtungen.

### **Küche:**

Anschlussmöglichkeit für Warm- und Kaltwasser, Abwasser im Spülenbereich.

### **WC EG**

Ein Einzelwaschbecken aus Porzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie  
und Ablaufventil, Größe entsprechend den Möglichkeiten der Raumgestaltung.  
Wandhängespülklosett aus Porzellan mit Ringsitz und Deckel.

### **Elternbad im OG:**

Wandhängespülklosett aus Porzellan mit Ringsitz und Deckel.

Dusche ( als ebenerdige Dusche ca. 100 cm x 100 cm / mit  
Echtglasduschabtrennung ). Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und  
Handbrause, sowie Montage einer Regendusche  
( Preis siehe Einkaufspreisaufstellung / nur der Duschkopf ohne Zuleitung aber  
mit Umschalteneinheit).

Doppelwaschtisch aus Porzellan mit verchromten Einhebelmischbatterien und  
Ablaufventilen. Größe nach Möglichkeiten der Raumgestaltung.

Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper. Eine separate Steckdose für den  
Betrieb des Heizstabes wird neben dem Handtuchheizkörper installiert.

Acrylbadewanne ( Kantenlänge ca. 175cm x 75cm aber nach den Möglichkeiten  
der Raumgestaltung und Verfügbarkeit ). Ausstattungsniveau entsprechend den  
restlichen Einrichtungsgegenständen.

**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 13 von 18

### **Bad im DG:**

Wandhängespülklosett aus Porzellan mit Ringsitz und Deckel.

Dusche ( als Acrylduschwanne ca. 90 cm x 90 cm / mit Echtglasduschabtrennung ). Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und Handbrause.

Einzelwaschtisch aus Porzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil. Größe nach Möglichkeiten der Raumgestaltung.

Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper. Eine separate Steckdose für den Betrieb des Heizstabes wird neben dem Handtuchheizkörper installiert.

### **Entkalkungsanlage:**

Einbau einer Entkalkungsanlage Marke „ BWT „, oder gleichwertig.

### **Vorbereitung Photovoltaikanlage:**

Zur eventuell späteren Installation einer Photovoltaikanlage auf den Flächen des Hauptdaches wird ein Elektroleerrohr von der Dachhaut bis in den Keller ( Anschluss- / Technikraum ) verlegt.

### **Allgemeine Installation:**

Einrichtungszusätze wie, Papierrollenhalter, Handtuchhalter, Spiegel etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten, sondern nur die gebrauchsfertige Installation der vorgenannten Einrichtungsgegenstände.

Ein selbstentlüftender Außenwasserhahn an der nordwestlichen Gebäudeecke.

Achtung: Die Selbstentlüftung funktioniert nur wenn kein Schlauch an den

Wasserhahn angeschlossen ist. Schlauchtrommeln und sonstige

Wasserentnahmeverrichtungen sind unbedingt vor dem ersten Frost zu entfernen.

Die Badarmaturen werden als Unterputzarmaturen ausgeführt.

**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 14 von 18

### **Lüftungsanlage:**

Liefern und Einbauen einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (z. B. „Erlus Via Vento S „in mittlerer Ausführung,, ).

Einbau von Belüftungs- und Entlüftungsauslässen in:

Keller: Hobbyraum und den weiteren Kellerräumen.

Erdgeschoss: Wohnzimmer / Küche ( nach Berechnung ) und WC.

Obergeschoss: Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Abstellraum und Bad.

Dachgeschoss: Schlafzimmer und Bad.

Lage der Auslässe an den Zimmerdecken nach Detailplanung.

Im Dachgeschoss im Wandbereich nach Detailplanung.

Die Versorgung mit Frischluft bzw. die Ableitung der Abluft erfolgt über einen zentralen Kaminschacht.

Die Belüftungs- und Entlüftungsauslässe werden im Ort beton der Rohdecken verlegt und in dieser Ebene an den Lüftungskamin angeschlossen.

Die Regelung erfolgt über eine Luftmengenregelung an den Auslässen in den Zimmern und ein zentrales Kontrolldisplay.

Zur Ableitung der verbrauchten Luft und zum Ansaugen frischer Luft werden zwei Öffnungen in der Außenwand eingebaut.

Änderungen im Rahmen der Detailplanung noch vorbehalten.

### **Eingangsüberdachung:**

Nach oben hin abgespannte, Edelstahl,- Glaskombination.

Größe ca. ( Breite x Auskragung ) 1,50m x 1,25m

Preis im Rahmen der Einkaufspreisaufstellung.



**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 15 von 18

### **Garage:**

Eine Einzelgarage (Größe ca. 3,00m x 5,99m ) als Betonfertiggarage der Firma Bernrieder in Rosenheim ( oder gleichwertig ).

Elektrisch betriebenes Deckensektionaltor mit zwei Funkfernbedienungen.

Garagentor mit Notentriegelung.

Außenanstrich entsprechend Hauptgebäude. Die Dachuntersicht wird nicht gestrichen. Giebelverschalung in Fichte ( Nut- und Feder farblos gestrichen Vorbereitung eines Kraftstromanschlusses für die eventuelle Installation einer Ladestation für Elektro- PKW.

Dachstuhl als Sichtdachstuhl mit Zugangsluke auf der dem Gebäude zugewandten Giebelseite.

### **Fahrradschuppen:**

Fahrrad- und Gartengeräteschuppen mittels nordseitiger Verlängerung des Garagendaches um ca. 3m ( Grundfläche des Schuppens ca. 9m<sup>2</sup> ).

Dreiseitige Außenwand mittels einer Fichtenschalung ( Nut- und Feder farblos gestrichen, wie die Giebelverschalung der Garage ).

Abschließbare Eingangstüre zum Schuppen.

Bodenflächen entsprechend den Hofflächen gepflastert.

### **Stellplätze / Zufahrt / Hausumwegung:**

Flächenbefestigung mittels Betonpflastersteinen ( z. B. Pro Natura der Firma Beton Bernrieder oder gleichwertig) auf Kiesunterbau entsprechend Freiflächenplan.

Einbau eines Betonleistensteins zwischen den Lichtschächten und Hinterfüllung mit gewaschenem Rollkies. Gebäudeumwegung mit Betonsteinpflaster ( Preis lt. Einkaufspreisaufstellung ).

Einfassung der Pflasterfläche zu angrenzendem Rasen etc. mittels Betonkeil.

Für Stellplätze ist die Fläche vor der Garage und ein zusätzlicher Stellplatz neben der Vorstellfläche beinhaltet.

Der Stellplatz neben der Vorstellfläche wird mit Rasengittersteinen hergestellt. Herstellen eines ca. 1,25m breiten Weges zwischen der Garage und dem Hauptgebäude bis zur nordseitigen Haustüre ( Eingangspodest ).



**BAUPLANUNG**  
**SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN**  
**TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER**  
**ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN**  
**VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG**  
**UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN**  
**UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 16 von 18

### **Eingangspodest:**

Granitplatten nach Bemusterung auf Ortbetonsockel verklebt.  
Der Ortbetonsockel wird ohne statische Verbindung zum Gebäude hergestellt.

### **Terrasse Süd:**

WPC- Konstruktion auf Unterbau nach Bemusterung im Rahmen der Einkaufspreisauflistung.

In den Kaufpreis wurden 15 m<sup>2</sup> Fläche eingerechnet.

Die Konstruktion hält die Austrittsdifferenz nach DIN 18195 von 15 cm nicht ein.

Auf den Terrassen ist im Winter der Anschlussbereich zu den Türen von Eis und Schnee zu befreien.

Vor der Terrassentüre wird **keine** Drainrinnen eingebaut.

### **Terrasse Ost:**

Betonsteinplatte auf Kies / Riesel verlegt. Bemusterung im Rahmen der Einkaufspreisauflistung.

In den Kaufpreis wurden 5 m<sup>2</sup> Fläche eingerechnet.

### **Terrassenabtrennung zur Nachbarhälfte:**

Terrassenabtrennung aus Holz entsprechend Bebauungsplan ( Auskragung ca. 4,00m / Höhe ca. 2,20m ).

Die Terrassenabtrennung stellt eine gemeinsame Grenzanlage mit der Nachbarhälfte dar und kann nur bei entsprechendem Einverständnis mit den Nachbarn in dieser Form ausgeführt werden.

### **Grünflächen:**

Humusierung ( im Mittel 30cm Stärke ) mit Rollrasenverlegung.

Flächen lt. Freiflächenplan.

Ab Gebäudeübergabe sind die Käufer für Pflege und Bewässerung des Rasens verantwortlich

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 17 von 18

**Bepflanzung:**

Herstellung der nordseitigen Ortsrandeingrünung lt. Bebauungsplan.

**Briefkastenanlage / Abfallbehälter:**

Sind nicht im Vertragsumfang enthalten.

**Außenbeleuchtung:**

Siehe Elektrobeschreibung.

**Zaunanlage und Grundstücksabgrenzung:**

Die Grundstückseinfriedung ist nicht im Kaufpreis enthalten.  
Sinnvollerweise kann diese in Absprache mit den zukünftigen Nachbarn  
gesondert angeboten und ausgeführt werden ( Kostenteilung ).

**Endreinigung:**

Das Gebäude wird von uns endgereinigt übergeben. Darin enthalten ist die  
Reinigung aller Fenster und Türen, der sanitären und technischen  
Einrichtungsgegenstände.  
Ebenfalls werden alle Böden gewischt und Fliesen und Armaturen gereinigt.

**BAUPLANUNG  
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN  
TÄTIGKEIT ALS BAUTRÄGER  
ANKAUF UND VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN  
VERMIETUNG-VERWALTUNG-VERPACHTUNG  
UND VERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKEN  
UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN**



U-St. Ident-Nr. DE 310 76 33 25

Franz Mayrl Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co KG-Raublingerstrasse 14a-83026 Rosenheim

Seite 18 von 18

Sonstiges:

Wir haben versucht, Materialien und Ausstattung in Umrissen zu beschreiben. Das Bauwerk wird nach den derzeit gültigen DIN-Vorschriften und Normen errichtet.

Insbesondere nach der DIN 4108, 4109 betreffend den Schall- und Wärmeschutzvorschriften.

Alle Maße sind ca. Maße. Die abgebildeten Grundrisse entsprechen den Eingabeplänen.

Abweichungen in der Planung, Korrekturen in den ausgewiesenen Flächenberechnungen, sowie Änderungen, in der Baubeschreibung, soweit sich diese als sinnvoll bzw. zweckmäßig erweisen, und keine wesentliche Wertminderung darstellen, sind zulässig.

Es werden mit Holz auch „lebende“ Baustoffe verarbeitet, die die ihnen eigenen Eigenschaften beinhalten.

Sämtliche Silikonfugen im Haus sind Wartungsfugen.

Für eventuelle Änderungen stehen Ihnen unsere Handwerksfirmen zur Verfügung.

Änderungswünsche sind uns vor Arbeitsbeginn der jeweiligen Handwerksfirma schriftlich mitzuteilen.

Diese werden von uns auf Machbarkeit und eventuelle Mehrkosten überprüft.

Baustellentermine sind vorab mit dem Bauleiter zu vereinbaren.

Für Eigenleistungen und Eigenlieferungen des Käufers werden keine Garantien übernommen.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen sind nur Planungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Die in der beiliegenden Einkaufspreisauflistung genannten Preise wurden in den Angebotspreis einkalkuliert. Eventuelle Mehr- oder Minderkosten sind zu verrechnen.