

# BAUBESCHREIBUNG

Januar 2020

## **Litzelstetter Straße 42 78467 Konstanz**

### **01. ERDARBEITEN**

Abtragen des Mutterbodens, Ausheben der Baugrube für das Gebäude, Abfahren von Aushubmaterial und Auffüllen der Arbeitsräume. Herstellen von Rohrgräben für Ver- und Entsorgungsleitungen. Erstellen der Rohplanie.

### **02. BETON- und STAHLBETONARBEITEN**

Einzel- und Streifenfundamente sowie die Bodenplatte werden entsprechend den statischen Erfordernissen in wasserundurchlässigem Beton, einschließlich umlaufenden Fundamenten hergestellt. Die Oberflächen der Garagen- und Untergeschossböden werden maschinell geglättet. Unterzüge und Stützen werden entsprechend der statischen Berechnung in Stahlbeton hergestellt. Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton gefertigt. Die Treppenläufe werden als Stahlbetonfertigteile ausgeführt. Sie werden grundsätzlich schallentkoppelt gelagert (Auflagerung auf Elastomerlager). Untersichten und Stirnseiten werden gestrichen. Statisch erforderliche Stützen oder Wandscheiben zwischen Wohnung und Außenbereich erhalten eine Dämmung.

### **03. MAURERARBEITEN**

Die über dem Erdreich liegenden Außenwände werden aus dem hocheffizienten Gisonstein (Thermo-Schall) hergestellt. Die Wärmedämmschicht ist ein Garant für den hohen Wärmeschutz. Das Grundmaterial Blähton bringt außerdem die Vorteile dieses natürlichen Baustoffes wie z.B. hervorragende Dampfdiffusionsfähigkeit ohne Kapillarwirkung mit sich. Durch die bauphysikalisch richtige Lage der Wärmedämmung zusammen mit der hohen Masse des Systems entsteht raumseitig ein Speicherkern mit hoher Wärmespeicherfähigkeit. Dieser „Kachelofeneffekt“ bewirkt nicht nur während der Heizperiode, sondern auch in der Übergangszeit eine Energieeinsparung und ein angenehmes Raumklima.

Für ein behagliches Raumklima sind zwei Faktoren entscheidend. Die gleichmäßige Raumtemperatur und die Feuchtigkeit der Raumluft. Beides wird optimal beeinflusst, denn der raumseitige Speicherkern mit diffusionsoffener Schale wirkt wie ein Puffer und Regulator. Er nimmt Wärme und

Feuchtigkeit auf und gibt diese bei Bedarf wieder ab. Im Zeichen der Energieeinsparung ist dies eine wirtschaftliche Lösung von hoher Qualität.

Die Trennwände zwischen den Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und Treppenhaus werden mit ausbetonierten Schalungssteinen oder aus Stahlbeton hergestellt. Die tragenden Innenwände werden entsprechend der Statik gemauert oder betoniert. Nichttragende Innenwände werden aus Gipsvollwandplatten (Gipsdielenwände) oder aus Ständerwänden erstellt (Wahl durch den Bauträger). Die Vormauerungen und die Versorgungsschächte werden als Metallständerkonstruktion mit Gipskartonplatten ausgeführt.

### **04. TIEFGARAGE KELLERTRENNWÄNDE**

Die Trennwände der Kellerabstellräume werden als verzinkte Metalllamellentrennwände mit integrierter Metalllamellentüre oder, wo erforderlich, als Mauerwerk oder in Stahlbeton ausgeführt.

### **05. DACHKONSTRUKTION**

Es wird ein Holz-/ Satteldach gemäß den statischen Anforderungen erstellt. Die Wärmedämmung wird zwischen den Holzbalken eingelegt. Darüber wird eine wasserführende Unterdachbahn mit Konterlattung und Lattung sowie Betonpfannen aufgebracht. Unter dieser wird eine Gipskartonplatte montiert. Diese wird gespachtelt und tapeziert. (Wahl durch den Bauträger)

### **06. FLASCHNERARBEITEN**

Die Dachrinnen, Fallrohre und alle sonstigen Verbindungen und Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

### **07. SCHORNSTEIN**

An der Außenfassade wird ein Abgasrohr nach den Vorschriften bzw. nach den Auflagen erstellt.

## 08. GLASERARBEITEN

Die Fenster und Fenstertüren werden aus pflegeleichtem Kunststoff hergestellt (Farbgebung nach gestalterischem Konzept des Architekten und des Bauträgers). Es wird eine energiesparende 3fach-Verglasung ausgeführt.

Es werden Fenster mit Dreh- und Dreh-Kippflügel, sowie Festverglasung ausgeführt.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen erhalten eine festverglaste Brüstung. Die Einteilung der Fenster und Fenstertüren wird in der Ausführungsplanung durch den Architekten festgelegt. Die Verglasungen in den Bädern und WCs werden mit Sichtschutzglas ausgeführt.

Die Außenfensterbänke werden als eloxierte Alu-simse (nach gestalterischem Konzept des Architekten und des Bauträgers) ausgeführt.

## 09. SONNENSCHUTZARBEITEN

An den Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen werden Kunststoffrollläden eingebaut (Farbe nach Gestaltungskonzept des Architekten). An den Dachflächenfenstern werden keine Rollläden angebracht.

## 10. ZENTRALHEIZUNG WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmeerzeugung wird nach den Vorgaben des zuständigen Planers ausgeführt.

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Raumtemperaturregelung erfolgt mittels Einzelraumthermostaten in sämtlichen Wohnräumen. In jeder Wohnung wird ein Heizungsverteilerkasten montiert, in dem sich der Wärmemengenzähler befindet. Durch diese Ausstattung ist eine individuelle Heizkostenabrechnung gewährleistet.

## 11. SANITÄRE INSTALLATION und EINRICHTUNG

Die Sanitärleitungen werden in den Wohnungen als Unterputzinstallation mit Unterputzabsperrventilen und Zählern für Kalt- und Warmwasser ausgeführt. Schmutzwasserleitungen sind im Bereich der Fallstränge aus schallgedämmten Kunststoffrohren hergestellt. Die Objektanschlüsse mit Entlüftungsleitungen werden mit Kunststoffrohren ausgeführt. In den ausgebauten Bereichen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen verdeckt in den Wänden, in den Decken oder in Installationsschächten montiert. Im Untergeschoss (Tiefgarage, Keller, Flur, Gemeinschaftsräume etc.) sind sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zugänglich vor den Wänden und unter der Decke installiert.

Sämtliche Installationen sind gemäß Wärme-schutzverordnung gedämmt.

Die Einrichtungsgegenstände, wie in den Plänen im Bad und WC dargestellt, werden Ihnen bei der ausführenden Sanitärfirma zur Bemusterung vorgestellt. Sanitärfarbe ist weiß.

Je nach Ausstattung der einzelnen Wohnungen werden folgende Einrichtungsgegenstände verwendet:

**Badewanne:** 170/75, Stahl emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie als verchromter Einhebelmischer, Brausestange, Handbrause und Brauseschlauch.

**Duschwanne:** in flacher Ausführung: 90/90, 90/75, 80/80 (abhängig vom Grundriss), Stahl emailliert oder Acryl (Wahl durch den Bauträger) mit Ablaufgarnitur. Brausebatterie als verchromter Einhebelmischer mit Brausestange, Handbrause und Brauseschlauch. Die Einstiegshöhe ist abhängig von den technischen Gegebenheiten.

**WC:** als wandhängendes Tiefspül-WC aus Porzellan mit Unterputzspülkasten und Wassersparspülung. Ein Papierrollenhalter ist griffbereit montiert.

**Porzellanwaschtisch:** mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufgarnitur. Je Waschtisch ein zweiarmiger, verchromter Handtuchhalter und ein Kristallspiegel.

**Handwaschbecken:** mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufgarnitur, 1 Handtuchhaken, sowie ein Kristallspiegel.

**Küchenanschluss:** Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine. Vom Bauträger wird keine Kucheneinrichtung geliefert.

**Waschmaschinenanschluss:** mit Kaltwasserversorgung und Absperrhahn je nach Grundriss im Bad, in der Küche oder im Keller (siehe Grundriss)

**Allgemeinräume:** Im Technikraum wird ein Ausgussbecken mit Klapprost und Wandbatterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss installiert. Verbrauchserfassung Warmwasser erfolgt mittels separater Wasseruhr, Kaltwasser über Allgemein-zähler.

**Außenbereich:** Jede Wohnung mit zugeordnetem Gartenanteil erhält einen frostsicheren Kaltwasseranschluss.

Zur Bewässerung der Allgemeinflächen wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss vorgesehen.

## 12. MESSTECHNIK

Die gesamte Messtechnik (Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler etc.) wird von der Eigentümergemeinschaft gemietet. Die Verträge werden durch den Bauträger abgeschlossen. Mit Entstehung der WEG tritt diese in die vorhandenen Verträge mit allen Rechten und Pflichten ein.

## 13. RAUMLÜFTUNG

In jeder Wohnung wird im Badezimmer oder in der Küche ein zweistufiger Einzelraumlüfter installiert. Die erste Stufe läuft im Dauerbetrieb für die Grundlüftung und dient dem Feuchtigkeitsschutz. Die zweite Stufe ist über den Lichtschalter in Verbindung mit einem Nachlaufrelais gesteuert. Die Nachströmung wird über Belüftungselemente in den Fenstern gewährleistet.

Die Durchströmung der Räume innerhalb der Wohnung wird mittels eines erhöhten Spalts (Unterschnitt) zwischen Türblattunterkante und Bodenbelag sichergestellt.

Trotz dieser Anlage ist ein täglich mehrmaliges Stoßlüften durch den Benutzer erforderlich. Um einen guten Betrieb der Anlage sicherzustellen, sollte der Küchenplaner eine Umlufthaube und keine Ablufthaube vorsehen.

## 14. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den z. Zt. der Ausführung geltenden Vorschriften. Alle Leitungen einschließlich der Unterverteilung innerhalb der Wohngeschosse werden unter Putz verlegt. Das gesamte Untergeschoss erhält eine Aufputzinstallation. Die Ausstattung der Räume wird nach Elektroplanung eingebaut und erhält die unten beschriebene Ausstattung. Es wird das Schalterprogramm Gira, Jung, oder gleichwertiges eingebaut.

Die Gemeinschaftsbereiche wie Hauseingang, Kellerflur, Tiefgarage, Zugangsweg werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet und über Bewegungsmelder geschaltet.

Jede Wohnung erhält einen Anschluss an die Klingel- und Sprechanlage sowie einen elektrischen Türöffner.

Die Rundfunk- und Fernsehversorgung wird über ein Breitbandkabel oder Glasfaserkabel ins Gebäude gesichert. Die Wahl erfolgt durch den Bauträger.

Die Verträge werden durch den Bauträger abgeschlossen. Mit Entstehung der WEG tritt diese in die vorhandenen Verträge mit allen Rechten und Pflichten ein.

In jeder Wohnung wird ein Sicherungsverteiler montiert. Steckdosen und Lichtschalter haben wir wie folgt in den einzelnen Räumen verteilt:

a) <i>Kellerraum</i>	1 Ausschaltung, 1 Schucosteckdose 1 Deckenauslass
b) <i>Wohnzimmer</i>	1 Ausschaltung, 5 Schucosteckdosen 1 Anschlußdose für TV/Radio/Telefon 1 Deckenauslass
c) 1 <i>Schlafzimmer</i>	1 Wechselschaltung mit Schucosteckdose, 6 Schucosteckdosen, 1 Deckenauslass
d) <i>Kinderzimmer</i>	1 Ausschaltung mit Schucosteckdose, 4 Schucosteckdosen 1 Deckenauslass
e) <i>Küche</i>	1 Ausschaltung mit Schucosteckdose, 4 Schucosteckdosen, jeweils ein Anschluss für Elektroherd, Kühlschrank Spülmaschine sowie Küchenumlufthaube 1 Deckenauslass
f) <i>Esszimmer</i>	1 Wechselschaltung, 3 Schucosteckdosen, 1 Deckenauslass
g) <i>Flur/Diele</i>	1 Serienschaltung, 1 Schucosteckdose, 1 Haus-Sprechanlage 1 Deckenauslass
h) <i>Bad</i>	1 Ausschaltung, 2 Schucosteckdosen, 1 Decken- und 1 Wandauslass
i) <i>WC</i>	1 Ausschaltung, 1 Schucosteckdose, 1 Wandauslass
j) <i>Abstellraum</i>	1 Ausschaltung 1 Schucosteckdose 1 Deckenauslass
k) <i>Loggia/ Balkon/ Terrasse je</i>	1 Schucosteckdose 1 Wandauslass oder 1 Deckenauslass

Die Rauchwarnmelder in den Wohnungen werden gemäß LBO eingebaut und von der Eigentümergemeinschaft gemietet. Die Verträge werden durch den Bauträger abgeschlossen. Mit Entstehung der

WEG tritt diese in die vorhandenen Verträge mit allen Rechten und Pflichten ein.

### **15. PUTZARBEITEN und FASSADE**

Die gemauerten oder betonierten Wände erhalten in den Wohngeschossen einen Gipsputz oder einen Kalkzementputz. (Wahl durch den Bauträger)

Die Gipsdielen- oder Ständerwände werden, wo erforderlich, gespachtelt. Betonfertigteildecken werden, wo erforderlich, gespachtelt und mit einem Spritzputz versehen.

Im Untergeschoss und in der Tiefgarage werden keine Gipsarbeiten vorgenommen.

Die Außenfassade erhält einen Grundputz und darauf einen Mineralputz, der mit Fassadenfarbe gestrichen wird (Farbton nach gestalterischem Konzept des Architekten und des Bauträgers).

### **16. FLIESENARBEITEN**

Die Wände im Bereich der Dusche werden mit keramischen Wandfliesen deckenhoch gefliest. Die Wände und Installationsvormauerungen im Bereich von WC, Waschtisch und Badewanne werden im Spritzwasserbereich mit keramischen Wandfliesen auf ca. 1,20 m Höhe gefliest.

Sollte im Bad oder in der Küche eine Fensterbank vorhanden sein, wird diese mit den Wandfliesen oder mit Naturstein belegt. (Wahl durch den Bauträger)

In der Küche werden die Wandflächen zwischen Ober- und Unterschrank ca. 60 cm hoch, maximal 3 m<sup>2</sup>, gefliest.

Die Böden in den Bädern erhalten keramische Bodenfliesen.

Vom Bauträger wird für Wand- und Bodenfliesen ein Materialpreis von 40,00 € / m<sup>2</sup> inklusiv Mehrwertsteuer übernommen.

### **17. NATURSTEINARBEITEN**

Die Fensterbänke innen erhalten Naturstein.

Die Stahlbetontreppen und Podeste werden mit Naturstein belegt. Die Auswahl erfolgt nach gestalterischem Konzept des Architekten und des Bauträgers.

### **18. ESTRICH**

In den Wohnungen wird ein schwimmender Estrich eingebracht. Es wird eine Trittschalldämmung und wo erforderlich eine Wärmedämmung verlegt. Zwischen Wand und Estrich werden, zur Vermeidung von Schallbrücken, Randstreifen gestellt.

Sollten Bodenbeläge (Fliesen, Parkett, Teppich etc.) in Eigenleistung ausgeführt werden obliegt dem Erwerber die Trocknung des Estrichs, sowie die Überprüfung des Trocknungsgrades vor Ausführung seiner Verlegearbeiten.

### **19. BODENBELÄGE**

Die Böden in den Wohn- und Schlafräumen, einschließlich der Flure und Dielen werden mit Holzparkett in Eiche natur (nach Mustervorlage durch den Bauträger) belegt. Das Holzparkett wird vollflächig verklebt, es werden Holzsockelleisten angebracht. Die Sockel werden an der Wand befestigt. Zwischen Sockel und Boden bzw. Sockel und Wand werden keine Verfügenungen vorgenommen.

### **20. TERRASSEN- und BALKONBELÄGE**

Die Terrassen und die Balkone werden mit Betonwerksteinplatten, im Splittbett belegt. (Wahl durch den Bauträger)

### **21. MALERARBEITEN**

Die Wände und Decken in der Tiefgarage und im Untergeschoss werden weiß gestrichen oder gespritzt (sofern nicht mit Dämmplatten belegt). Die Wände im Treppenhaus werden mit einem Mineralputz versehen.

Die Wände der Wohnungen werden mit einer mittleren Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

Die Wände der Bäder und WCs im nicht gefliesten Bereich werden ebenfalls weiß gestrichen.

### **22. SCHREINERARBEITEN**

Das Wohnungseingangstürelement vom Treppenhaus in die Wohnung besteht aus einer Stahlzarge und einem Türblatt mit Doppelfalz in schalldämmender Ausführung mit weißer Oberfläche und dreifacher Verriegelung. Die Tür erhält eine Knopf-/Drückergarnitur und einen Türspion.

Das Wohnungseingangstürelement vom Freien in die Wohnung wird in Kunststoff ausgeführt mit weißer Oberfläche und dreifacher Verriegelung. Die Tür erhält eine Knopf-/Drückergarnitur.

Alle Zimmertüren erhalten Holzstützargen mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung mit Einsteckschloss, Drückergarnitur und einem BB Schloss. Im Bad wird ein Handriegelschloss eingebaut.

Die Türblätter werden zur Belüftung der Räume verkürzt ausgeführt. Die Türblätter und Holzargen

sind weiß endbeschichtet. Die Bemusterung wird durch den ausführenden Handwerker durchgeführt.

### **23. HAUSEINGANGSTÜRE**

Die Hauseingangstüre wird in Kunststoff ausgeführt. Sie erhält innen einen Türgriff, außen einen Türdrücker. Die Türe wird mit einer umlaufenden Gummilippendichtung versehen und erhält einen elektrischen Türöffner.

### **24. SCHLIEßANLAGE**

Die zentrale Schließanlage dient Ihrer persönlichen Sicherheit. Sie bietet Ihnen den Vorteil, dass Sie mit nur einem Schlüssel sowohl die Hauseingangstüre, die Wohnungseingangstüre, die Kellertüre als auch den Schlüsselschalter für das Tiefgaragentor bedienen können.

### **25. SCHLOSSERARBEITEN**

Die Geländer im Außenbereich werden in verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt (nach gestalterischem Konzept des Architekten und des Bauträgers.) Die Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Tiefgaragentor. Dieses kann von außen durch einen Schlüsselschalter und durch eine Funkfernbedienung betätigt werden. Das Tiefgaragentor wird so ausgeführt, dass eine natürliche Belüftung der Tiefgarage gegeben ist.

### **26. BRIEFKASTENANLAGE**

Jede Wohnung erhält im Bereich des Hauszugangs einen Briefkasten.

### **27. AUSSENANLAGE**

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt nach den Vorgaben des Fachplaners in Absprache mit den zuständigen Behörden.

Auf dem Grundstück wird, unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation, die Rohplanie erstellt und der Humus aufgebracht. Höhenunterschiede werden geböscht, wo erforderlich werden Stützwände aus Beton, Betonfertigteilen (L-Steine) oder Natursteinquader (Findlinge) vorgesehen.

Die Hauszugänge werden mit wasserdurchlässigem Betonpflaster belegt.

Es wird ein Kinderspielplatz angelegt, die Grünflächen werden bepflanzt oder mit Raseneinsaat versehen.

Für den Umweltschutz und zur Vermeidung von Schäden an Bauteilen, Wegeflächen und Bepflanzungen ist innerhalb des Grundstückes die

Verwendung von Tausalz für den Winterdienst unzulässig.

### **28. ZAHLUNGSPLAN**

30,0%	bei Vertragsabschluss, jedoch erst nach Beginn der Erdarbeiten
28,0%	nach Rohbaufertigstellung
5,6%	nach Fertigstellung der Dachflächen
13,3%	nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, sowie des Fenstereinbaus, einschließlich der Verglasung
6,3%	nach Fertigstellung des Innenputzes (ausgenommen Beiputzarbeiten) und des Estrichs
13,3%	nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten sowie nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug gegen Besitzübergabe
3,5%	nach vollständiger Fertigstellung

### **29. SONSTIGES**

Abweichungen von der Baubeschreibung, die ohne Qualitätsminderung möglich sind, sowie die Auswahl anderer gleichwertiger Fabrikate, bleiben vorbehalten. Die in den Illustrationen, Grafiken und Plänen dargestellten Möblierungen oder Einbauteile sowie Bepflanzungen und Dekorationsgegenstände sind, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Vertragsbestandteil.

Maßdifferenzen können zwischen den Baueingabep länen und den Arbeitsplänen auftreten.

Für die Bauausführung sind die Arbeitspläne im Maßstab 1:50 maßgebend und verbindlich.

Um den Anforderungen des Schallschutzes sowie der Wärmeschutzverordnung gerecht zu werden, werden notwendige Versorgungsleitungen nicht im Mauerwerk integriert, sondern an geeigneter Stelle vom Fachplaner in Versorgungsschächten platziert.

Ein Flächenabzug dieser notwendigen Versorgungsschächte, findet bei der Berechnung der Wohnfläche nicht statt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein erhöhter Schallschutz vereinbart und zugesagt ist.

Eine absolut setzungsfreie Verfüllung von Baugruben, Kanalgräben, etc. ist technisch nicht herstellbar. Für zukünftige Setzungen bei den Terrassen und Zugangswegen zum Haus, welche nach Bezug auftreten können, wird keine Gewährleistung übernommen.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Eine Grundreinigung durch den Erwerber erübrigt sich dadurch nicht.

Das Gebäude wird nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2014, Stand 01.01.2016 (EnEV2014) errichtet.

### **30. SONDERWÜNSCHE**

Einrichtungen, die nicht in dieser Baubeschreibung enthalten sind, gehören nicht zur Standardausstattung, d.h., diese Einrichtungen können nur im Rahmen der durchführbaren Sonderwünsche bei Übernahme der Kosten durch den Erwerber ausgeführt werden.

Falls die Sonderwünsche vom Architekten oder von der Bauleitung eine besondere Überwachung oder Bearbeitung erforderlich machen, ist dieser Aufwand besonders zu vergüten.

Alle Sonderwünsche sind vom Erwerber direkt beim Handwerker in Auftrag zu geben und abzurechnen. Sonderwünsche müssen rechtzeitig, dem Bauablauf angepasst, schriftlich und verbindlich beim Bauträger angemeldet werden. Die Überwachung erfolgt durch den Erwerber.

Sollten Sonderwünsche über den Bauträger abgerechnet werden, muss hier ein Unkostendeckungsbeitrag in Höhe von 10 % der Abrechnungssumme in Rechnung gestellt werden.

### **31. EIGENLEISTUNGEN**

Auf Wunsch des Erwerbers können Eigenleistungen, soweit diese den Baufortschritt nicht verzögern, erbracht werden.

Sollten Erwerber Arbeiten selbst ausführen, muss vor Beginn dieser Arbeiten eine gemeinsame Abnahme/Übergabe der Wohnung erfolgen. Erst danach können die Erwerber mit der Ausführung ihrer Leistungen beginnen.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bauträger sind ausgeschlossen.

### **32. GEWÄHRLEISTUNGSHINWEIS**

#### **FUGEN:**

Eine Rissbildung (z.B. in massiven Bauteilen, in Putzoberflächen, bei Anschlüssen von massiven Bauteilen zu Trockenbauteilen, wie zu Gipsdielenwänden, zu Ständerwänden, zu Vorsatzschalen etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht.

Ergänzend zu Estricharbeiten, Fußbodenbelägen und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch die Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen zwischen Boden, Sockel und Wand ergeben können.

Der Käufer kann hieraus keinen Mangel gegenüber dem Verkäufer geltend machen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die gesamten Acryl- und Silikonfugen Wartungsfugen

sind und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen werden.

Ebenso ist eine witterungsbedingte Abnutzung des Anstrichs aller Holzteile im Außenbereich von der Gewährleistung ausgeschlossen.

#### **FEUCHTIGKEIT:**

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Wir empfehlen darum dringend, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung (Stoßlüftung) zu sorgen. Möbel sollten mit einem Abstand von einigen Zentimetern zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten.

Es sollte weiterhin darauf geachtet werden, dass alle Räume gleichmäßig beheizt werden. Bei großen Temperaturunterschieden zwischen den einzelnen Räumen kann es passieren, dass die Luftfeuchtigkeit im kälteren Raum oder an kalten Oberflächen kondensiert, und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst feuchte Wandstellen und Pilzbefall auftreten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass es je nach Witterungsverhältnissen zu erhöhter Luftfeuchtigkeit in den Kellerräumen kommen kann. Aus diesem Grunde sollten keine Gegenstände im Keller gelagert werden, die eine trockene Lagerung erfordern.