

WOHNANLAGE 'PANORAMABLICK'

FORSTWEG/SCHEIDLERSTRASSE IN JENA

BAUBESCHREIBUNG

Lage

Die zwei Wohnhäuser werden in einer der begehrtesten und bevorzugten Wohnlagen Jenas – am Friedensberg – errichtet, einem der beliebtesten Stadtteile in Jena. Nicht nur die Nähe zum Stadtzentrum ist gefragt, vor allem der einzigartige Panoramablick auf Jena überzeugt. Die idyllische Lage und die kurzen Wege in die Stadt sowie gleichzeitig in die Natur zeichnet es geradezu aus. Der Forst und die City sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig zu erreichen. Ein Wanderausflug zum weitreichenden Waldgebiet am Forst schafft den Ausgleich zum Alltag.

In der nahen Umgebung befinden sich das Stadtzentrum mit Einkaufscenter und sozialen Einrichtungen.

1. Vorbemerkungen

Das geplante Bauvorhaben wird aus modern gestalteten Eigentumswohnungen bestehen. Durch das helle, freundliche Treppenhaus und den Aufzug erreichen Sie die jeweiligen Wohnebenen. Jede Wohnung verfügt entsprechend der Lage über mindestens einen Balkon und/oder eine Terrasse.

Die Stellplätze sowie die Kellerabteile der Wohnanlage befinden sich im unteren Geschoss/Tiefgarage.

Alle nachfolgend aufgeführten Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt. Alle Hausanschlüsse zur Versorgung mit Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telefon werden nach den DIN-Normen und gemäß den Satzungen der Versorgungsträger der Stadt Jena erstellt.

2. Grundstück

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt mit den Medien Wasser/Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation. Es ist ein SAT-Anschluss, nach dem derzeitigen Stand der Technik, für den Fernsehempfang, geplant. Der Zugang erfolgt fußläufig über den Forstweg bzw. über die Scheidlerstraße, die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt für beide Wohnhäuser über die Scheidlerstraße.

3. Planung

Die Planungsleistungen des Architekten, statische Berechnungen mit Bewehrungs- und Schalplänen, Bauleitung, technischer Betreuung, Baugrundgutachten, Wärme- und Brandschutznachweis für die vertragsgerechten Leistungen werden erbracht.

4. Bauleitung

Ein erfahrener Bauleiter überwacht die auszuführenden Bauleistungen. Er steht Ihnen für alle Fragen der Bauausführung und Sonderwünsche zur Verfügung. Seine Fachkompetenz sichert Ihnen Qualität zu und unterstützt die termingerechte Ausführung. Eine Betreuung erfolgt über den gesamten Bauablauf.

5. Einmessung

Das Gebäude wird vor Baubeginn mittels Schnurgerüst durch einen staatlich anerkannten Vermessungsingenieur im Grundstück eingemessen.

6. Erdarbeiten

Die Baugrube wird ausgehoben, überschüssige Erdmassen werden abgefahren oder seitlich gelagert. Der Arbeitsraum wird verfüllt und verdichtet, bis zum geplanten Geländeneiveau.

7. Entwässerung, Hausanschluss an Straßenkanal

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden in das öffentliche Netz als PVC-KG-Rohre, mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken eingebunden. Der Hausanschluss (Übergabe-Schächte) ist bis zum öffentlichen Kanal mit allen notwendigen Tief- und Straßenbauarbeiten Bestandteil des Kaufpreises.

8. Gründung, Fundamente und Bodenplatte

Die Gründung des Hauses, die von einem Baugrundgutachter begleitet wird, erfolgt auf einer Stahlbetonbodenplatte aus (WU)-Beton entsprechend statischer Erfordernisse. Unter der Bodenplatte erfolgt der Einbau einer Sauberkeitsschicht nach den Vorgaben des Baugrundgutachters. Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt ein umlaufender Fundamentanker aus Bandstahl (V4A) für den Potenzialausgleich zum Einsatz.

9. Bauwerksabdichtung

Im erdberührenden Bereich erhalten die Außenwände eine entsprechende Abdichtung nach Vorgabe des Architekten. Vor dem Anfüllen des Arbeitsraumes wird zum Schutz der Isolierung eine Gleitfolie aufgebracht.

10. Außenwände

Die Außenwände bestehen aus einem effizienten Stein (Kalksandstein, oder gleichwertig) mit Dünnbettmörtel geklebt bzw. im Untergeschoss aus Stahlbeton. Die Wandstärken entsprechen der Statik sowie dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Entsprechend der Forderungen des Gebäudeenergiegesetzes werden die Kalksandsteinwände mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gedämmt.

11. Innenwände

Die tragenden Innenwände werden gem. Planung (Kalksandstein) mit einer Stärke von 17,5 - 24 cm errichtet. Für Wohnungstrenn- und Treppenhauswände kommen Massivwände aus Kalksandstein mit einer Stärke von 24 cm zum Einsatz. Bei statischer Notwendigkeit werden Sie in Beton ausgeführt. Alle anderen Wände werden in doppelt beplankter Trockenbauweise ausgeführt. Der Schallschutz nach DIN wird dabei berücksichtigt.

12. Geschossdecken

Die Stahlbetondecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton gefertigt. Notwendige Unterzüge, Ringanker, Stürze, Treppenläufe und Podeste erstellen wir entsprechend statischer Erfordernisse. Die Geschossdeckenhöhe entspricht der Mindesthöhe gemäß Thüringer Bauordnung (mindestens 2,40 m) – geplant ca. 2,50 m.

13. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird nach Vorgabe des Architekten und den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Dach-Dämmung erfolgt gemäß GEG. Die Dachdeckung erfolgt mit beschichteten

Betondachsteinen in Anthrazit. Die Gaubenseitenwände erhalten eine Eternit-Schindel-Verkleidung (anthrazit oder gleichwertig).

14. Dachdämmung/ Flachdach und Terrassen

Das Dach und der Boden im Außenbereich (Balkon/Terrasse/Loggia) der Dachgeschosswohnungen werden nach den Vorgaben der Wärmeschutzberechnung und entsprechend der GEG wärmegeklämt.

15. Dachklempnerarbeiten

Zur Dachentwässerung werden vorgehängte Dachrinnen mit Regenfallrohren aus Titanzink oder gleichwertigen Material sowie allen erforderlichen Form-, Klein und Verbindungsteilen eingebaut.

Am Fallrohr wird eine Revisions- und Reinigungsöffnung verbaut und die Regenwasserleitungen werden in das öffentliche Netz eingebunden.

16. Balkone- und Terrassenbeläge

Die Balkone und Dachterrassen erhalten einen Holz-/Kunststoffbelag (EUR 40,- Brutto/Quadratmeter) oder aus gleichwertigem Material, je nach technischer Möglichkeit, auf der erforderlichen Unterkonstruktion. Die Terrassen im Bereich der Außenanlagen werden mit einem Betonpflasterbelag (grau oder anthrazit) bzw. bei der Wohnung 01.02. mit einem Terrassen-Plattenbelag auf notwendiger Unterkonstruktion hergestellt.

17. Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Es werden weiße Kunststofffenster verbaut und es kommen Dreh/Kipp-Beschläge sowie hochwertig weiße Fensteroliven zum Einsatz. Nach Angabe des Architekten werden in sicherheitsrelevanten Fensterbereichen VSG Verglasungen eingesetzt. Die Elemente werden nach GEG mit Quellband außen und Luftdichtband innen montiert.

18. Haustür

Die Hauseingangstür besteht aus weißem Aluminium mit einem Satinglas-Einsatz sowie einem wetterfesten Stoßgriff (außen), Schutzgarnitur mit Türdrücker (innen), einer Schließanlage mit einem elektrischen Türöffner und einem Obertürschließer mit Feststellfunktion.

19. Rollladenarbeiten

Sämtliche senkrecht stehenden Fenster in den massiven Außenwänden der Wohnungen erhalten einen gedämmten Aufsatzrollladenkasten mit Rollladen und einen elektrischen Motorantrieb mit Wandtastern. Alle anderen Wohnraumfenster erhalten Vorsatzrollladenkästen, welche farblich der Fassade angepasst werden.

20. Fensterbänke

An allen senkrecht stehenden Fenstern werden zur Abdeckung des Außenmauerwerks Sohlbänke aus beschichteten Aluminiumbänken oder gleichwertig (passend zur Fassade) mit Antidröhnband in erforderlicher Bautiefe eingebaut. Die Innenfensterbänke bestehen aus Jura-Marmor oder Granit ca. 20mm stark mit ca. 3cm Überstand vor dem verputzten Mauerwerk. Ausgenommen sind das Bad und alle bodentiefen Fenster. Alle Kellerfenster erhalten innen und außen einen Zementglattstrich. Kellerfenster, welche sich oberhalb des Erdreiches befinden, erhalten eine Aluminiumsohlbank.

21. Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage wird im Bereich des Hauseingangs errichtet, einschl. einer Video-Gegensprechanlage.

22. Elektroanlage

Die komplette Elektroinstallation einschließlich Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und des Energieversorgers ausgeführt. Es wird eine PV-Anlage für die Nutzung als Allgemeinstrom montiert. Es erfolgt keine Einspeisung ins öffentliche Netz.

23. Elektroausstattung

Alle Wohnungen erhalten standardmäßig eine Elektrogrundausstattung, gemäß der Richtlinie der DIN VDE 0100 Errichten von Niederspannungsanlagen.

Die Balkone erhalten eine Beleuchtung sowie eine Außensteckdose abschaltbar.

Jede Wohnung erhält beginnend ab dem Wohnungszähler in der Hauptverteilung KG eine Unterverteilung in der WE, von der aus alle Verbraucher wie Steckdosen, Leuchten, E-Herd über entsprechende Sicherungselemente versorgt werden.

Gemeinsam genutzte Bereiche wie z.B. Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume, Hauszugang, werden ausreichend beleuchtet.

Alle Entnahmestellen in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen werden an einen Allgemeinstromzähler angeschlossen.

Zur Beleuchtung der Räume in den WE sind ausreichende Deckenauslässe (im Bad zusätzlich Wandauslässe) vorgesehen. Die erforderlichen Leuchten sind durch den Eigentümer mitzubringen und anzuschließen.

Standardmäßig sind formschöne Schalter und Steckdosen des Fabrikats Busch Jäger oder gleichwertig vorgesehen. Die Installation der Kabel in den Wohnräumen erfolgt unter Putz sowie im Fußboden. Folgender Ausstattungsstandard ist für die Wohnungen vorgesehen:

Wohnzimmer

2 Deckenlichtauslässe

10 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung

1 SAT- Antennendose

Gäste-/ Kinder-/ Arbeitszimmer

1 Deckenlichtauslass

6 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung

1 SAT- Antennendose

Schlafzimmer

1 Deckenlichtauslass

6 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung

1 SAT- Antennendose

Küche

1 Deckenlichtauslass

8 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung als Einfach- und Doppel- Ausführung (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunsthaube, Arbeitssteckdosen für Küchengeräte)

1 Herdanschlussdose

Bad

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass

4 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung

1 Anschluß für E- Heizpatrone für Badheizkörper

Gäste-WC

1 Deckenlichtauslass
1 Schuko-Einfachsteckdosen
Entlüftung über regelbaren Abluftventilator

Flur/ Diele

1 Deckenlichtauslass
4 Schukosteckdosen als Einfach- und Doppel- Ausführung
1 Gegensprechstelle Video zur Haustür
1 Kommunikationsanschluß Telefon/Internet im Flur
(wird erst ab 31.05.25 durch Telekom oder alternativen Anbieter entschieden, heißt Telefondose Kupfer oder Datendose glas)

Balkon/ Terrasse

1 Außensteckdose (innen abschaltbar)
1 Wandlichtauslass (innen zu schalten)

sonstige Versorgungsbereiche:

Keller

Alle Kellerräume werden entsprechend mit Beleuchtung und einer Steckdose ausgestattet

Treppenhäuser

Beleuchtung TrH über Bewegungsmelder vor WE- Eingang und auf Podest Halbtreppe

Nebenräume

Technikräume und Flure sind mit Deckenbeleuchtung ausgestattet.

Außenbeleuchtung

Die Hauszuwegung wird entsprechend beleuchtet und ist dämmerungsgesteuert. Schaltung erfolgt über Dämmerungsschalter

Tiefgarage

Beleuchtung Hauptfahrwege und Einfahrt über Bewegungsmelder
Elektrisches Einfahrttor

Klingel-/Briefkastenanlage

Im Bereich der Hauseingangstüren werden die Klingel- und Video-Gegensprechanlage integriert.
Die Lage des Briefkastens wird durch die örtliche Gegebenheit bestimmt.

In jeder Wohnung wird der Anschluss für eine Waschmaschine / Wäschetrockner vorgesehen.
Die Wohnungen erhalten einen Fernsehanschluss in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und einen Telefonanschluss im Flur, die Lage der Anschlüsse wird mit den Käufern abgestimmt. Die Aufschaltung an das Fernseh- und Telefonnetz ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

24. Gartenbewässerung

Es wird je eine Zapfstelle an der Außenwand der Wohnungen im EG, welche über den jeweiligen Wohnungszähler laufen und eine Zapfstelle im Außenbereich des Gemeinschaftseigentums (nach Vorgabe Architekt), welche über die Hausgemeinschaft abgerechnet wird, installiert.

25. Heizungsinstallation

Zur Beheizung der Wohn-Gebäude ist der Einbau einer Wärmepumpe für die Grundversorgung vorgesehen, nach GEG-Erfordernissen. Die Spitzenlast wird über eine Gas-Brennwerttherme abgedeckt. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mit den beiden vorgenannten Wärme-Erzeugern. Ein intelligentes Regelungssystem koordiniert den Betrieb der Wärmepumpe und der Gasheizung, um die Effizienz zu maximieren und die Energiekosten zu optimieren.

Alle Wohnungen sind durch die Zentralheizung nach den haus- und wärmetechnischen Erfordernissen mit Fußbodenheizung in allen Räumen, außer Abstellräumen, versorgt. Die Temperaturregelung sämtlicher Wohnräume wird separat geregelt. Das Bad erhält einen an den Heizkreislauf angeschlossenen formschönen Handtuchheizkörper mit einer elektrischen Heizpatrone.

Für jede Wohneinheit wird eine separate Abrechnung für Heizung über Wärmemengenzähler und für Trinkwasser über Warm- und Kaltwasserzähler vorgenommen.

26. Sanitärinstallation

Entwässerung:

Die Entlüftungs- und Abwasserfallleitungen werden nach der derzeit gültigen Schallschutzrichtlinie, gemäß Bauantrag/Baugenehmigung, eingebaut. Die vorgeschriebene Entlüftung erfolgt nach technischer Möglichkeit übers Dach.

Bewässerung:

Die Steig- und Objektleitungen werden als Kunststoffrohr ausgebildet. Zur Verbesserung der Wasserqualität und zum Schutz der sanitären Installation wird eine Hauswasseranschlusstation mit rückspülbarem Feinfilter eingebaut.

27. Sanitärausstattung

Die Sanitärausstattung erfolgt mit Sanitärobjekten und Armaturen deutscher Markenhersteller wie KERAMAG, Ideal Standard oder gleichwertig. Eine individuelle Bemusterung erfolgt in Absprache mit dem ausführenden Sanitärbetrieb. Die Ausführungen in den Bädern (Waschtisch, WC's, Dusche etc.) sind in den jeweiligen Grundrissen der Wohnung eingetragen.

Bad

- 1 Waschtisch mit Einhandhebelmischer incl. Ablaufgarnitur
- 1 bodengleiche Dusche 90 * 90 cm
- 1 Duschatrennung aus Echtglas
- 1 Einhebel Thermostatbrausebatterie in Unterputzausführung mit Flexschlauch und verstellbarem Duschkopf mit einer Wandstange
- 1 Badewanne aus Acryl 170 * 75 cm, (je nach Verfügbarkeit bzw. baulicher Beschaffenheit) mit Wannenfüll- und Einhandhebel-Brausebatterie mit Flexschlauch und verstellbarem Duschkopf
- 1 pflegeleichtes, wandhängendes Tiefspülbecken mit geräuscharmen, nicht sichtbarem Unterputzspülkasten mit wassersparender Spül-/Stopptaste
- 1 Kunststoffstuhlsitz in schwerer Ausführung mit Softclose - Deckel
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktableitung

Gäste-WC

- 1 Handwaschbecken mit Einhandhebelmischer incl. Ablaufgarnitur
- 1 pflegeleichtes, wandhängendes Tiefspülbecken mit geräuscharmen, nicht sichtbarem Unterputzspülkasten mit wassersparender Spül-/Stopptaste

Küchenanschlüsse

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Anschluss für einen Geschirrspüler.

28. Putzarbeiten

Innenputz

Sämtliche gemauerten Innenwandflächen erhalten nach Erfordernis einen tapezierfähigen, 1-lagigen Gipsputz. Die Oberflächen werden tapezierfähig hergestellt.

Im Keller wird ein Kalk-Zementputz an den gemauerten Wänden angebracht.

Außenputz

Auf die errichteten Außenwände wird ein Wärmedämmverbundsystem gemäß GEG, mit einem mineralischen Edelputz aufgetragen, sowie farbig gestaltet, entsprechend Farbprojekt. (Farbe nach Vorgabe des Architekten)

29. Türen

Alle Wohnungseingangstüren haben standardmäßig eine Kunststoff-Oberfläche zum Treppenhaus und werden nach Vorgabe des Schallschutz- und Brandschutzgutachtens eingebaut. Sie erhalten einheitliche Beschläge von Markenherstellern, außen Knauf, innen Klinke. Die Profilzylinder sind durch einen Ziehschutz zusätzlich gesichert. Die Wohnanlage erhält ein zentrales Schließsystem. Schlüsselanzahl je Wohnungstyp min. 3 Stück.

Innentüren werden als Röhrenspanelemente mit passendem Türfutter eingebaut, standardmäßig mit einer Kunststoff-Oberfläche in Holzdekor oder Weißlack versehen.

Die eleganten Drückergarnituren (Euro 30,- Brutto je Tür) sind dem Design der Türen angepasst und haben jeweils ein Buntbartschloss.

Weiterhin werden die WC- und Badtüren mit einer Badgarnitur ausgerüstet. Der Heizraum und die Treppenhausabschlusstüren werden als T-30 Türen ausgeführt.

30. Estrich

In allen Wohnräumen wird schwimmender Zement-Heizestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung verlegt.

31. Fliesenlegerarbeiten / Plattenbeläge

Der Zugangs- und Treppenhausbereich sowie die Tritt- und Setzstufen der Treppenläufe erhalten einen Fliesenbelag einschließlich der Ausbildung eines Fliesensockels, sowie Fußabstreifer am Zugang von außen.

Für alle Fliesenarbeiten in den Wohnungen stehen Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen mit einem Materialpreis brutto von EUR 40,-/qm zur Verfügung.

Teilflächen der Wände und Fußböden in den Bädern und Gäste-WCs erhalten einen Fliesenbelag entsprechend Ihrer persönlichen Auswahl.

Die Nasszellenbereiche im Bad werden nach gründlicher Abdichtung türhoch gefliest, die anderen Wände werden auf eine Höhe von 120 cm gefliest. Im Gäste-WC werden die Wände auf eine Höhe von 120 cm gefliest.

Badewanne und Vorwandinstallationselement werden optisch attraktiv eingefliest.

Die „Innenfensterbank“ des Badfensters erhält einen Fliesenbelag.

Die Wand- und Bodenanschlüsse sowie die Wannen-, Dusch- und Türanschlüsse werden elastisch verfugt und mit Eckprofilen versehen. Pro Bad sind Wandfliesen im Format 60 * 30cm und Bodenfliesen in 33 * 33cm als Standard vorgesehen, andere Formate sind gegen Aufpreis möglich.

32. Bodenbeläge

Alle Wohnräume und Flure in den Wohnungen, die lt. Baubeschreibung nicht mit Bodenfliesen ausgestattet sind, erhalten Bodenbeläge (Vinyl oder gleichwertig), Materialpreis EUR 25,- Brutto/Quadratmeter. Sie wählen in einer Bemusterung nach Ihren Vorstellungen aus. Die Verlegung erfolgt mit den passenden Sockelleisten.

33. Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohnräume werden mit Malervlies und einem weißen Anstrich versehen. Die Wände des Treppenhauses erhalten einen Anstrich, der nach dem Einzug sämtlicher Eigentümer final vorgenommen wird – spätestens 2 Monate nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Alle nicht gedämmten Decken und Wände im Keller, Kellergang und Hausanschlussraum erhalten einen gut deckenden, diffusionsoffenen Anstrich.

34. Außenanlagen/ Hauszugang

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt für beide Wohnhäuser über die Scheidlerstraße. Die Hauszugänge werden mit einem ansprechenden Betonstein (grau oder anthrazit) nach Vorgabe des Bauträgers gepflastert. Die PKW-Stellplätze im Außenbereich werden ebenfalls gepflastert. Die restlichen Außenanlagen werden nach Vorgabe des Architekten und unter Berücksichtigung der Auflagen aus der Baugenehmigung erstellt und falls nicht anders geplant, mit einer Raseneinsaat versehen.

35. Metallbau und Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer werden aus modernen Glas-Stahl (pulverbeschichtet) -Brüstungen realisiert, die Treppengeländer werden aus pulverbeschichtetem Stahl mit Handlauf verbaut. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers und Architekt.

36. Sonderwünsche

Gewünschte Änderungen bei Einbauten und Ausstattung können bis maximal vier Wochen vor Beginn der jeweiligen Arbeiten gegen Aufrechnung von Mehr- oder Minderkosten vereinbart werden. Ein Anspruch auf Übernahme von Sonderwünschen besteht allerdings nicht.

37. Sonstiges

Bauträger (Bauherr) und Architekt werden sich grundsätzlich an diese Bau- und Leistungsbeschreibung halten. Sie sind jedoch berechtigt, von dieser Beschreibung abzuweichen und andere Ausführungen zu bestimmen, soweit sich die Wahl der Ausführung im Rahmen des billigen Ermessens (§ 315 BGB) hält.

Wird infolge technischer Erfordernisse, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen und/ oder baurechtlichen Auflagen oder Anordnungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsänderungen notwendig, so werden diese, soweit keine Qualitätsminderungen damit verbunden sind, vom Erwerber gebilligt. Soweit Material-,

Typen- oder Fabrikatangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige Materialien, Typen oder Fabrikate ersetzt werden.

Der Technik- und Revisionszugang zu den Dächern und technischen Anlagen auf dem Dachgeschoss erfolgt über die Dachflächenfenster der jeweiligen Wohnung.

Bauausführung und Ausstattung bestimmt sich ausschließlich nach der Bau- und Leistungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Waschmaschinen und Küchenspülen dienen lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für gezeichnete Anschlüsse von Strom, Gas und Wasser. Deren Lage kann im Rahmen der Bauausführung geändert werden, ohne dass der Erwerber hieraus Ansprüche ableiten kann.

Abweichungen in den Flächenmaßen gegenüber den Planungsunterlagen stellen bis zu einer Toleranz von +/- 2 % ausgewiesenen Wohnflächen keine mangelhafte Bauausführung dar, sondern liegen in den zulässigen Toleranzbereichen.

Bei Differenzen zwischen der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Plänen ist die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, wird die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil.

Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand: 29.04.2025