



EIGENTUMSWOHNUNGEN  
KARLSRUHE-GRÖTZINGEN  
Friedrichstraße, Ecke Torwiesenstraße

In verkehrsgünstiger, ruhiger Lage zum Zentrum von Grötzingen entstehen in einem neueren Baugebiet familiengerechte und komfortable Eigentumswohnungen.

Nachfolgende Baubeschreibung gibt einen detaillierten Überblick über Umfang, Konstruktion, Baustoffe und Ausstattung des Objektes.

### BAUBESCHREIBUNG

Es entstehen:  
10 Eigentumswohnungen  
4 Einzelgaragen im Haus  
6 Einzelgaragen

#### Umfang der Eigentumswohnungen:

2 2-Zimmer-Wohnungen  
8 3½-Zimmer-Wohnungen

Sondereigentum:  
**2-Zimmer-Wohnungen Nr. 1, 3**  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Flur, Balkon, Abstellraum, Abstellraum im UG und Dachgeschoß, Garage lt. Plan.

**3½-Zimmer-Wohnungen Nr. 2, 4**  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Eßplatz, Bad mit WC, WC, Diele, Balkon, Abstellraum, Abstellraum im UG und Dachgeschoß, Garage lt. Plan.

**3½-Zimmer-Wohnungen Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10**  
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Eßplatz, Küche, Bad mit WC, WC, 2 Balkone, Abstellnische im Balkon, Abstellraum im UG und Dachgeschoß Garage lt. Plan.

### BAUSTOFFE UND KONSTRUKTIONEN

#### I. ROHBAU

Bauweise: 2- bzw. 3-geschossige Gebäude mit Dachgeschoß, voll unterkellert.

Gründung: Nach Angaben der Geologen bzw. Statikers.

Fundamente: Betonstreifenfundamente nach Angaben des Statikers.

#### Wände

UG-Umfassungswände: Schalbeton mit Isolier-Anstrich, durch Vorsatzschalung gegen das Erdreich geschützt.

UG-Zwischenwände: Schalbeton, wo statisch erforderlich, ansonsten KSL-Mauerwerk geweißelt.

Keller- und Dachgeschoßabtrennungen: Gehobelte und imprägnierte Lattenverschläge, Lattentüren mit Kastenschloß.

Umfassungswände: Bisotherm Naturbimsstein 30 cm stark.  
Wohngeschosse:

Tragende Zwischenwände:	Ziegelsteine oder Bimssteine.
Nichttragende Zwischenwände:	Gipsdielen, Bimssteine oder Ziegelsteine.
Wohnungstrennwände:	Vollsteine, 24 cm stark.
Garagen:	Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 10 Fertigteilgaragen mit Holzkipptoren, lasiert.
Garagen:	Nr. 5, 6, 8, 9 im Untergeschoß Holzkipptore, lasiert.
<b>Decken, Balkone</b>	
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Massivplattendecken (Großflächensichtbetonplatten), Stoßfugen gespachtelt.
Balkonplatten:	Stahlbetonmassivkragplatten.
Balkonbrüstungen:	Sichtbetonbrüstung.
Eingangsvordächer:	Stahlbeton, Untersicht gestrichen.
<b>Treppen</b>	
Geschoßtreppen UG-OG:	Treppen und Podeste aus Stahlbeton, mit Naturstein belegt, Stahlgeländer mit Holzhandlauf.
Dächer:	Satteldächer:
Dachstuhl:	Gegen Fäulnis und Insekten imprägnierte Tannenholz nach Angaben des Statikers.
Dachdeckung:	Betonziegel auf Lattung.
Dachentwässerung:	Dachrinnen und Fallrohre aus verzinktem Blech, gestrichen.
Kamin:	Asbestzementkamine für Be- und Entlüftung, Formsteine für Rauchabzug.
Balkonentwässerung:	Wassersspeier.
<b>II. AUSBAU</b>	
<b>Putz</b>	
Außенputz:	Ein gefärbter Fertigrauhputz leicht getönt.
Sockel:	Glatter Zementputz bzw. Sichtbeton gestrichen.
Innenputz:	Einlagiger Fertigputz, streich- bzw. tapezierfähig, Gipsdielenwände glatt gespachtelt.
Treppenhaus:	Fertigrauhputz.
Dachgeschoß:	Einfacher Bestich an den Giebelseiten, geweißelt.
<b>Fenster</b>	
Kellerfenster:	Stahlfenster mit Schutzgitter.
Wohnungsfenster:	Naturholzfenster, Mahagoni-Meranti, mit Isolierverglasung und umlaufender Lippenabdichtung, lasiert. In jedem Raum 1 Fenster mit verdecktem Einhand-Drehkippschlag.

Balkon- bzw. Terrassentüren:	Naturholztüren, Mahagoni-Meranti, isolierverglast.
Fenstersimse innen:	Marmor.
Fenstersimse außen:	Kunststein (Odalit).
Rolläden:	Sämtliche Wohnungsfenster und Balkontüren, ausgenommen WC und Abstellraum der Wohnungen 2 + 4, werden mit geräuscharmen Kunststoffrolläden in isolierten Rolladenkästen und mit in der Wand versenkten Gurtaufrollern versehen.
<b>Türen/Schreiner</b>	
Haustüren:	Türelemente mit seitlich feststehendem Teil in Aluminiumausführung, eloxiert, mit eingebauter Briefkasten-, Sprech- und Klingelanlage.
Untergeschoß:	Macorétüren, ausgenommen Wohnung Nr. 7, 8, 9, 10. Hier nur Lattenverschlagtüren.
Wohngeschosse:	Naturholzfurnierte Türen und Zargen in Macoré. Ornamentglasfüllung in Wohnzimmer- und Küchentüren nur bei den Wohnungen Nr. 1 + 3. Ansonsten jeweils vom Wohnzimmer zum Flur.
Dachgeschoß:	Lattenverschlagtüren.
Wohnungseingangstüren:	Naturholzfurnierte Röhrenspan-Massivtüren. Aus sicherheits- und schalltechnischen Gründen werden diese in Stahlzargen eingebaut. Zylinderschloß gleichschließend mit der Haustüre mit eingebautem Weitwinkelspion.
<b>Bodenbeläge</b>	
Untergeschoß:	Betonglattstrich, sämtl. gemeinschaftlichen Flächen werden mit Kunststofffarben gestrichen.
Treppenhaus:	Podeste und Stahlbetontreppenläufe belegt mit Naturstein. Tritt-, Stellplatten und Sockel entsprechend.
Wohngeschosse:	Alle Räume innerhalb der Wohnungen erhalten einen schwimmend verlegten Schwerbetonestrich zur Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Bei der Materialauswahl und der Festlegung der Konstruktionshöhen werden die geltenden DIN-Vorschriften berücksichtigt.
Dachgeschoß:	Begehbarer, wärmedämmender Estrich.
Bad, Bad/WC, WC:	Bodenfliesen, freie Wahl, bis DM 30,— brutto je qm.
Küche, Abstellraum:	Hochwertiger Kunststoff-Dekorboden mit PVC-Sockel.
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Eßzimmer, Kinderzimmer, Garderobe, Diele, Vorraum:	Velourteppichboden, antistatisch, rollstuhlfest, treppengeeignet, Sockel mit Teppich beklebt, 4 Farben zur Auswahl.
Kellergeschoß:	Beton mit Zementglattstrich, Flure und Keller gestrichen.
Balkone:	Klinker auf Isolierung.
Garagen im Haus:	Beton mit rauhem Glattstrich.
<b>Fliesenbeläge (geklebt)</b>	
Küche:	Wandfliesen 15/15 cm, 4 Reihen hoch, im Bereich der Kücheneinrichtung.
WC:	Fliesen wie vor, ringsum 8 Reihen hoch.
Bad, Bad/WC:	Fliesen wie vor, ringsum auf Türhöhe (ca. 2,00 m). Es stehen Keramikfliesen bis DM 30,— brutto je qm zur Auswahl. Alle Raumdecken sowie Anschlüsse des Fliesenbelages an Badewannen und Türen werden mit weißem dauerelastischen Fugenmaterial ausgespritzt, damit Anschlußrisse vermieden werden.

### **Maler- und Tapezierarbeiten**

Wohnräume, Dielen, Flure:	Wände tapeziert mit Tapeten nach eigener Wahl bis zum Bruttopreis von DM 15,- pro Rolle.
Küche, Abstellräume:	Wände wo keine Wandplatten vorgesehen, wischfester Dispersionsfarbanstrich weiß.
Decken:	Rauhfaser tapeziert mit 2-fachem Dispersionsfarbanstrich, weiß.
Treppenhäuser:	Die Sichtbetontreppenläufe und die Rauhputz- oder Sichtbetonwände werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.
Untergeschoß:	Mauerwerk und Beton geweißelt.
Holzwerk:	Lasiert bzw. mit Ölfarbe lackiert.
Heizkörper, Eisenteile:	Grundiert und mit Ölfarbe lackiert.

### **Elektrische Anlage**

#### **Sondereigentum:**

~~WWWW~~ + 1

Wohnzimmer:	1 Deckenauslaß mit Serienschaltung, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose.
Schlafzimmer:	1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung, 3 Steckdosen. + 1
Kinderzimmer:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 3 Steckdosen.
Eßplatz:	1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung, 1 Steckdose.
Küche:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1 Anschluß für Elektroherd, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose für Kühlschrank, 2 Steckdosen, Wohnung Nr. 1 + 3 1 Steckdose für Waschmaschine.
WC:	1 Wandauslaß über dem Waschbecken mit Ausschaltung, 1 Steckdose.
Bad, Bad/WC:	1 Brennstelle mit Ausschaltung über dem Waschtisch, 1 Steckdose neben dem Waschtisch, 1 Badewannenerdung, 1 Steckdose für Waschmaschine (ausgenommen Wohnung Nr. 1 + 3).
Balkone:	1 Steckdose, wassergeschützt.
Diele, Flur:	Brennstellen nach Bedarf mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung und je Wohnung 1 Steckdose.
Abstellraum in den Wohnungen Nr. 2+4:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung.
Speicher:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung.
Abstellraum im UG:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1 Steckdose wassererdicht.  Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. Die Elektrozähler für die einzelnen Wohnungen werden mit der jeweiligen Hauptsicherung im Untergeschoß installiert. Die einzelnen Stromkreise innerhalb der Wohnung werden durch Sicherungsautomaten in einer Unterverteilung in der Wohnung abgesichert.
	Alle Stromentnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und der Außenanlage werden an einen Allgemeinzähler angeschlossen. Die gemeinschaftlichen Räume (wie z. B. Treppenhaus, Trockenräume, allg. Abstellraum usw.) werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Innerhalb der Wohnungen und den dazugehörigen Nebenräumen, Garagen etc., werden keinerlei Beleuchtungskörper installiert. An den Hauszugängen werden Außenleuchten angebracht.

### **Schwachstromanlage**

Klingelanlage:	Anläuteplatte mit Platz für Namensschild an der Haustüre mit Klingelknopf. Ebenso an jeder Wohnungseingangstüre, Gong-Läutewerk.
Türöffner:	Zur Haustüre mit Drücker in der Diele jeder Wohnung.

Sprechanlage:	Von der Diele jeder Wohnung zur Haustüre.
Telefon:	Leerrohr bis in die Diele jeder Wohnung.
Antenne:	1 Gemeinschaftsantenne mit Verstärker für Hörfunk und ortsüblichen Stereoempfang und Farbfernsehen.

#### Sanitäre Installationen

Bad:	Eingegebauter Stahlblech-Badewanne (3,5 mm stark) ca. 1,70 m lang. Einhebel-Wannenfüll- und Brausemischbatterie mit hochsteckbarer Handbrause, Wannengriff und Badetuchstange, Waschtisch aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterien für Kalt- und Warmwasser, Kristallporzellan-Ablage, Kristallglasspiegel, Handtuchhaken, Handtuchhalter, Seifenschale. Anschlußmöglichkeit für vollautomatische Waschmaschine, bestehend aus abgestopfter Frischwasserleitung und Abwasserleitung. In den Wohnungen Nr. 1, 3 befindet sich diese Anschlußmöglichkeit in der Küche.
Bad-WC:	Wie vor, jedoch zusätzlich Tiefspülklosettbecken mit Kunststoffsitz und Deckel, Spülkasten, Papierhalter und Ersatzrollenhalter.
WC:	Flachspülklosettbecken mit Kunststoffsitz und Deckel, Spülkasten, Papierhalter und Ersatzrollenhalter, kleines Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn und Handtuchhaken, Kristallglasspiegel, Kristallporzellan-Ablage. Die Sanitärgegenstände wie Badewanne, WC, Waschbecken und Ablage stehen wahlweise in den Farben moosgrün, curry, beige und weiß zur Verfügung.

#### Kücheneinrichtungen:

##### Haus B, Wohnung Nr. 5, 7, 9 — spiegelbildlich Nr. 6, 8, 10

Resopalabdeckung durchgehend, Einbau-Spüle aus Chromnickelstahl mit 1½ Becken, Eckspülschrank 1-türig mit eingebautem Abfallsammler, Platz für Geschirrspülautomat, 1 Unterschrank 1-türig mit Fachboden, 1 Unterschrank 2-türig mit 2 Schubkästen und Fachboden, Geräteumbau 2-türig mit eingebautem Kühlenschrank, Einbau-Elektroherd mit 4 Platten (davon 1 Automatik-Platte), beleuchtete Backröhre mit Vollglasfront und Gerätesteckdose, 1 Oberschrank 1-türig mit Fachboden, 1 Oberschrank 2-türig mit Fachboden.

##### Haus A, Wohnung Nr. 2, 4

Resopalabdeckung durchgehend, Einbau-Spüle aus Chromnickelstahl mit 1½ Becken, Spülschrank 2-türig mit eingebautem Abfallsammler, Platz für Geschirrspülmaschine, 2 Handtuchhalter, 1 Unterschrank 2-türig mit 2 Schubkästen und 1 Fachboden, 1 Unterschrank 2-türig mit Fachboden, Geräteumbau 2-türig mit eingebautem Kühlenschrank, Einbau-Elektroherd mit 4 Platten (davon 1 Automatik-Platte), beleuchtete Backröhre mit Vollglasfront und Gerätesteckdose, 2 Oberschränke 2-türig mit Fachboden.

##### Haus A, Wohnung Nr. 1, 3

Resopalabdeckung durchgehend, Einbau-Spüle aus Chromnickelstahl mit 1½ Becken, Spülschrank 2-türig mit eingebautem Abfallsammler, Platz für Geschirrspülautomat und Waschautomat, 2 Unterschränke 1-türig mit 1 Schubkasten und Fachboden, 1 Unterschrank 1-türig mit Fachboden und Handtuchhalter, Geräteumbauschrank 2-türig mit eingebautem Kühlenschrank, Einbau-Elektroherd mit 4 Platten (davon 1 Automatik-Platte), beleuchtete Backröhre mit Vollglasfront und Gerätesteckdose, 2 Oberschränke 1-türig mit 1 Fachboden, 1 Oberschrank 1-türig.

Fa. Küche & Herd, Albert-Schäffler-Str. 14, 7100 Heilbronn, Telefon (07131) 41038.

Die Küchen sind in 5 verschiedenen Farben und 4 Holzdekors mit dazu passenden Arbeitsplatten lieferbar.

Bei Elektrogeräten gelten die angegebenen Fristen der Garantiepapiere welche den Geräten beigefügt sind. Garantiefälle sind mit dem Kundendienst des Herstellers direkt abzuwickeln.

#### Grundausstattung:

Die Wohnungsausstattung entsprechend der in dieser Baubeschreibung aufgeführten Variationsmöglichkeiten hinsichtlich Wandplatten, Tapeten, Sanitärausstattung, Teppichböden und Küchenfronten muß aus organisatorischen Gründen bis zur Fertigstellung der Innenputzarbeiten festgelegt werden.

Sollten bei den Firmen keine bzw. unvollständige Farb- oder Musterwünsche eingegehen, so werden die betreffenden Wohnungen standardmäßig wie folgt ausgestattet:

#### Wandplatten

Bad, Bad/WC, WC:	Dekorfliese zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend, im Wert bis zum Bruttopreis von DM 30,— je qm.
Küche:	Wie vor, jedoch zur Kücheneinrichtung passend.
Tapeten:	Dezente Muster im Wert von ca. DM 15,— (Brutto) je Rolle.
Teppichböden:	In allen Wohnräumen Farbe „beige“.
Küchenfronten:	Holzdekor „Mooreiche“ mit beiger Arbeitsplatte.
Sanitäreinrichtungen:	Farbe „moosgrün“.

<b>Wasser-Installation</b>	Hauptwasserleitung und Hauptwassermesser im UG installiert. Wasserzwischenzähler in jeder Wohnung installiert. Sämtliche Wasserleitungen zu den sanitären Einrichtungen in verzinkten Gewinderohren.
----------------------------	--

<b>Abwasser-Installation:</b>	Sämtliche Abwasserleitungen in Kunststoff. Anschlüsse an die sanitären Einrichtungen und Waschmaschine in Kunststoffrohren.
-------------------------------	---

<b>Leitungsführung:</b>	Versorgungsleitungen aller Art werden in untergeordneten Räumen auf Putz, ansonsten unter Putz verlegt.
-------------------------	---

<b>Heizungsanlage:</b>	Die Wohnungen werden elektrisch beheizt, davon die Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer und Schlafzimmer mit Nachtstrom-Elektroöfen durch Einzelthermostat regulierbar.
------------------------	--

<b>Bad/WC, WC:</b>	Direktheizkonventoren. Für die Trockenräume im UG wird jeweils eine Anschlußmöglichkeit vorgesehen.
--------------------	--

<b>Warmwasser-versorgung:</b>	Jede Wohnung erhält zur Warmwasserversorgung einen Elektroboiler mit ca. 100 Liter Inhalt. Die Wohnungen 2 + 4 erhalten zusätzlich einen kleinen Boiler unterhalb des Spülbeckens.
-------------------------------	--

<b>Müll-Lagerung:</b>	Außerhalb der Wohngebäude in Müllcontainern. Die Behälter werden vom Verwalter auf Rechnung der Wohnungs-Eigentümergemeinschaft gekauft, sofern von der Müllabfuhrfirma keine Behälter leihweise zur Verfügung gestellt werden.
-----------------------	---

<b>Anteilmäßiges Gemeinschaftseigentum:</b>	Trockenräume im UG und Dachgeschoß. Weitere Räume im UG mit O bezeichnet. Außenanlage, Gehwege, Müllplatz etc.
---	--

### III. AUSSENANLAGE

Fahrbahnen:	Verbundsteine mit frostbeständigem Unterbau.
Gehwege:	Verbundsteine evtl. Waschbetonplatten.
Kinderspielplatz:	Nach Planung des Architekten und Vorschrift der Genehmigungsbehörde als Kleinkinderspielplatz.
Grünanlage:	Nach den Richtlinien der Genehmigungsbehörde und in Anlehnung an den Gartenplan, Abgrenzung zu den Fahrbahnen teilweise mit Rabattensteinen.
Wäschetrockenplätze:	2 Wäschespinnen und ein Teppichklopferüst, Nähe Kinderspielplatz.
<b>Wärmeschutz DIN 4108:</b>	Außenmauerwerk 30 cm stark. Die Fenster sind in Isolierverglasung ausgeführt. Der Berechnungsnachweis über Wärme und Schall nach der neuesten DIN wurde erbracht.

**Schallschutz  
DIN 4109:**

Voraussetzung für die ungestörte Benutzung von Aufenthaltsräumen wie Wohn- und Schlafräumen, ist ein ausreichender Luft-, Körper- und Trittschallschutz. Dies wurde bei Planung und Ausschreibung durch unseren Architekten besonders berücksichtigt.

**Gewährleistung:**

Für die Gewährleistung sind die einschlägigen Bestimmungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil B maßgebend.

Für bewegliche Teile, z. B. an der Heizung, Pumpen etc. erlischt die Gewährleistungsfrist nach 6 Monaten.

Bei Elektrogeräten gelten die angegebenen Fristen der Garantiepapiere, welche Ihnen bei der Übergabe ausgehändigt werden.

Die Werkverträge mit den am Bau Beteiligten sowie die Gewährleistungsbestimmungen basieren auf der Grundlage der VOB.

Aufgrund der Vertragsgestaltung zwischen IMMO und den Handwerkern (Pauschalverträge) ist eine Rückvergütung oder Gutschrift für entfallene Leistung aus dieser Baubeschreibung nicht möglich. Es steht dem Erwerber frei mit den Handwerkern direkt abzurechnen.

**Änderungen, Maßdifferenzen, die keine Werminderung bedeuten, sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.**

Sonderwünsche entgegen dieser Baubeschreibung können aus Organisations- und Haftungsgründen nicht unter der Regie und Verantwortung der Firma IMMO ausgeführt werden.

Selbstverständlich sind Sonderwünsche möglich, müssen jedoch, sofern nichttragende Wände, Installationen oder Unterböden geändert werden, von der Bauleitung bzw. dem zuständigen Fachingenieur genehmigt werden. Wir empfehlen generell, die Bauleitung (Architekt, Statiker, Fachingenieur) mit der Überwachung Ihrer Sonderwünsche gegen entsprechende Honorierung schriftlich zu beauftragen.

Bei ordnungsgemäßer Auftragerteilung an vorgenannte Baufachleute ist die ordentliche und termingerechte Arbeitsabwicklung sicher. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers. Sofern Arbeiten anderer Gewerke durch Sonderwünsche in Mitleidenschaft gezogen oder zusätzlich erforderlich werden, trägt diese Kosten ebenfalls der Käufer. Die IMMO wird bei Sonderwünschen von jeglichen Haftungsansprüchen, auch von Dritter Seite, freigestellt. Der Architekt und die Fachingenieure sind bei Durchführung von Sonderwünschen keinesfalls Erfüllungsgehilfen des Bauträgers.

Nicht gestattet sind das Versetzen oder Weglassen von Tragwänden, Änderungen an der Heizungseinrichtung und Änderungen die die Fassadenansicht beeinflussen.

Aufgrund der Vertragsgestaltung zwischen IMMO und den Handwerkern (Pauschalverträge) ist eine Rückvergütung oder Gutschrift für entfallene Leistung aus dieser Baubeschreibung nicht möglich. Es steht dem Erwerber frei mit den Handwerkern direkt abzurechnen.

**Fertigstellung:**

Herbst 1980.

Unter günstigen Bedingungen können diese Termine u. U. unterschritten werden. Desgleichen muß mit einer Überschreitung der Bauzeit bei ungünstiger Witterung oder unvorhergesehenen behördlichen Auflagen, zusätzlichen technischen Maßnahmen etc. gerechnet werden.

Verbindliche Fertigstellungstermine können während der Bauzeit nur vom zuständigen Objektleiter bzw. Geschäftsführer erteilt werden und bedürfen immer der Schriftform.

**Einzug  
Bezugsfreigabe:**

Der Einzug ist ab dem Tag nach der Übergabe möglich.

**Übergabe und Abnahme der Wohnungen und des dazugehörigen Gemeinschaftseigentums:**

Bei der Übergabe der Wohnung, Garage und des dazugehörigen Gemeinschaftseigentums erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch die IMMO und den Käufer. Dabei wird ein von beiden Vertragsteilen zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll errichtet, in das alle Vorbehalte über Mängel, die der Käufer kennt, aufzunehmen sind. Die IMMO verpflichtet sich, die festgestellten Mängel in angemessener Frist zu beseitigen. Nimmt der Käufer den Übergabetermin nicht wahr, so hat die IMMO einen neuen Termin mit einer Ladungsfrist von mindestens einer Woche festzusetzen. Wenn der Käufer oder der von ihm zu bestimmende Bevollmächtigte auch diesen

Termin schuldhaft nicht wahrnimmt, oder der Käufer ohne Zustimmung der IMMO vor Übergabe einzieht, so gelten die Übergabe und Abnahme als erfolgt. Die IMMO ist verpflichtet, den Käufer in dem 2. Ladungsschreiben auf diese Rechtsfolgen besonders hinzuweisen. Alle vorgenannten Mitteilungen der IMMO müssen jeweils schriftlich erfolgen. Die technische Einweisung bzw. Schlüsselübergabe des Gemeinschaftseigentums erfolgt an die von der Hausgemeinschaft bestimmten Personen bei Inbetriebnahme der technischen Anlagen.  
Die Installationen werden von den zuständigen Fachingenieuren abgenommen.

**Baureinigung:**

Die Wohnungen, Treppenhäuser und alle anderen Räume des Bauvorhabens erhalten eine Grundreinigung, deren Kosten von der IMMO übernommen werden.

Diese Grundreinigung umfaßt das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Aufwischen der Steinbeläge, das Saugen aller Teppichböden sowie die Reinigung der Treppenhäuser, der Untergeschosse und der Außenanlage vom Bauschutt und Bauabfällen. (Eine Endreinigung der Wohnungen vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht).

**Sonstiges:**

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder gegen die IMMO noch gegen die am Bau Beteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Um Unbefugten den Zutritt zu verwehren und um Beschädigungen zu vermeiden, werden die Häuser bzw. Wohnungen in der Ausbauphase außerhalb der normalen Arbeitszeit unter Verschluß gehalten.

Die Grundrisse sind zur besseren Übersicht teilweise möbliert dargestellt. Von der IMMO werden jedoch nur die Einrichtungsgegenstände geliefert, die in der Baubeschreibung aufgeführt sind.

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf das Planheft der IMMO.

**Allgemeines:**

Die genaue postalische Bezeichnung lautet:

Haus A: Friedrichstraße 65

Haus B: Torwiesenstraße 10

Zur Erlangung eines Telefonanschlusses wird jedem Eigentümer empfohlen, frühzeitig, möglichst schon vor Rohbau fertigstellung, einen entsprechenden Antrag beim zuständigen Fernmeldeamt zu stellen.

Alle während der Bauzeit auftretenden Fragen werden selbstverständlich jederzeit von den Mitarbeitern der IMMO, dem Bauplaner bzw. dem Bauleiter nach ihrer Zuständigkeit beantwortet.

Es wird gebeten, nach Möglichkeit die Schriftform zu wählen.

Heilbronn, Januar 1979

Bauherr:

**IMMO** Gesellschaft für Immobilien  
und Hauseverwaltungen mbH  
71 Heilbronn, Lohstraße 21 - 23, Tel. 07131/83158

Architekt:

FREIE ARCHITEKTEN BDA  
M. CHR. ROLLER + W. ROLLER  
PFORZHEIM, BELFORTSTRASSE 11 7414759