

## **Furtredder 6 in 22395 Hamburg – Neubau eines Wohnhauses aus 2 Gebäudeteilen mit 4 Wohneinheiten**

### **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Die nachfolgend aufgeführten Bauleistungen sind Bestandteil des Angebots und bereits im Festpreis enthalten.

#### **Bauantrag**

Die für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen, sowie die bautechnischen Nachweise sind in Übereinstimmung mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt worden.

#### **Baustelleneinrichtung**

Für die Leistungen, welche die Firma Breyer & Seck Wohnbau GmbH zu erbringen hat, stellen wir sämtliche Maschinen, Werkzeuge und Gerüste, die für die Erstellung des Hauses notwendig sind. Auf der Baustelle steht den Handwerkern ein Bau-WC zur Verfügung. Während der gesamten Bauzeit wird der verbliebene Bauschutt fachgerecht von uns entsorgt.

#### **Baunebenkosten**

Sämtliche Baunebenkosten, wie Architekten- und Ingenieurkosten für Genehmigungen, Abnahmen etc. sind enthalten.

#### **Schallschutz**

In schutzbedürftigen Räumen (Arbeiten, Wohnen/Essen, Schlafen, Zimmer 1 und 2) werden zu fremden Räumen die Empfehlungen der DIN 4109, Blatt 2 für den erhöhten Schallschutz erreicht. Für Geräusche von Wasserinstallationen und haustechnischen Anlagen (Lüftungen) sowie bzgl. des Schallschutzes gegen Außenlärm werden die Kennwerte der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 von 2012 eingehalten.

#### **Erschließung**

Alle Versorgungsleitungen zum Grundstück, wie Wasser, Elektrizität, Kabel und Telefon sowie die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Oberflächenwasser gehören zum Leistungsumfang.

#### **Außenanlagen**

Auf den Grundstücksflächen werden Geh- und Fahrwege, Stellplätze und Terrassenflächen sowie erforderliche Zäune, Rasen, Bäume und Heckenbepflanzung, soweit noch nicht vorhanden, hergestellt.

## **Beton-, Maurer-, Fassadenarbeiten**

### **Fundamente**

Die Sohlplatte wird gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt und mit Streifenfundamenten als Frostschräge hergestellt. Unterhalb der Sohlplatte wird vollflächig eine Perimeterdämmung  $\lambda = 0,038$  in einer Stärke gemäß Wärmebedarfsberechnung verlegt.

### **Geschossdecken**

Die Erd- Ober- und Dachgeschossdecke wird in Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Flachdächer werden gemäß Wärmebedarfsberechnung gedämmt.

### **Außenmauerwerk**

In einer Gesamtstärke von ca. 35 cm: ca. 17,5 cm starkes Hintermauerwerk aus Kalksandstein, ca. 16 cm Vollwärmeschutz  $\lambda = 0,032$ , teilweise Verbländriemchen und teilweise Endputz als weiß strukturierter Fassadenputz mit 1,5 - 2 mm Körnung. Der Endputz erhält einen zweifachen Anstrich in weiß.

### **Geschosshöhen**

Die lichte Raumhöhe beträgt im **Erdgeschoss** und **Obergeschoss** ca. 2,57 m.

Im **Staffelgeschoss** beträgt die lichte Raumhöhe ebenfalls ca. 2,57m, außer im Bereich der Ankleide, des Abstellraumes und in Teilbereichen des Bades. Hier beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,25m.

### **Innenwände**

Tragende Wände aus Kalksandstein gemäß Statik sowie Trennwände aus Kalksandstein. Gemäß Statik werden bestimmte Innenwandbereiche möglicherweise auch in Beton ausgeführt. Teilweise schalldämmendes zweischaliges Kalksandstein-Mauerwerk zwischen den Wohneinheiten und dem Treppenhaus gemäß Schallschutznachweis.

### **Dach**

Die Dachform ist gemäß Zeichnungen ein Flachdach aus Beton. Das Dach erhält oberseitig eine Dachabdichtung mit einer Alwitra-Kunststoffbahn oder gleichwertig. Hier erfolgt zwischen Betondecke und Abdichtung die Verlegung einer Gefälledämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Auf den Dachterrassen im Staffelgeschoss wird jeweils eine Leitersicherung aus verzinktem Stahl montiert.

### **Klempnerarbeiten**

Verwahrungen, Anschlussbleche, Wasserfangkästen und Fallrohre werden aus Aluminium vom Fabrikat Prefa oder gleichwertig in Grau, Anthrazit oder Schwarz mit entsprechenden Dehnungsausgleichen hergestellt. Alle Standrohre erhalten Revisionsöffnungen. Die Abdeckungen der Dachattika sowie der Brüstungen auf den Dachterrassen erfolgen in pulverbeschichtetem Aluminium in Grau, Anthrazit oder Schwarz.

### **Fenster**

Fenster nach dem Stand der Technik gemäß Rosenheimer Richtlinien mit RAL-Gütezeichen. Ausführung im Fabrikat WERU oder gleichwertig in Alu / Kunststoff, außen im Farbton Grau, Anthrazit oder Schwarz, innen weiß mit verdeckt liegenden Markenbeschlägen in Dreh- bzw. Drehkippausführung, einschließlich abschließbaren Fensteroliven in Alu Titansilber.

Die Verglasung erfolgt mit ISO-Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung), UG-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K. Alle Fenster im Erdgeschoss und auf den Dachterrassen erhalten Beschläge nach RC2N. Die Fenster ohne Brüstung im Ober- und Dachgeschoss erhalten im unteren Bereich und im langen senkrechten Glasfeld Festverglasungen.

### **Treppenhaus**

Das Treppenhaus wird mit massiven Stahlbetontreppen ausgestattet, die aus Schallschutzgründen konstruktiv von den umgebenden Bauteilen getrennt werden. Der Belag der Treppenhäuser und der Treppe besteht aus Fliesen in allen Geschossen. Wandseitig wird ein Fliesensockel angebracht. Im Treppenhaus wird die Fliese Floorgres Rawtech Raw dust verlegt. Auf den Treppenstufen werden die Fliesen fugenlos verlegt soweit möglich. Der Übergang von Tritt- zu Setzstufen erfolgt mit Edeldstahleckschutzschienen.

Die Treppenhauswände sind mit Glasgittergewebe Scandatex oder gleichwertig samt Latexfarbe/ Acrylfarbe bekleidet bzw. gestrichen. Das Geländer der Treppe besteht zum Teil aus einer gemauerten Brüstung mit Holzabdeckung in Eiche geölt. Zusätzlich wird wandseitig ein Handlauf in Eiche geölt montiert. Die Haustüranlage wird in Holz eingebaut. Der Eingangsbereich ist beleuchtet. Es wird eine Klingel- und Videosprechanlage mit je einer Gegensprechstelle in jeder Wohnung installiert. Ebenso wird im Eingangsbereich, außen freistehend eine moderne Briefkastenanlage eingebaut.

### **Innentreppen**

Die Innentreppen vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss sind freitragende Betontreppen mit einer gemauerten Brüstung mit Holzabdeckung in Eiche geölt. Zusätzlich wird wandseitig ein Handlauf in Eiche geölt montiert. Die Trittstufen werden in einer Stärke von ca. 4cm mit Holz in Eiche geölt belegt, die Setzstufen werden mit weißen MDF-Platten verkleidet.

## **Rollläden**

Im Erdgeschoss erhalten die Fenster Essen/ Wohnen, Küche, Abst. und G-WC elektrisch betriebene, anthrazitgraufarbene Aluminiumrollläden. Ebenso erhalten im Ober- und Staffelgeschoss Essen/ Wohnen, Schlafen + Ankleide ( nur OG ), Schlafen, Arbeiten, Zimmer 1 und Zimmer 2 Rollläden mit gleicher Ausstattung. Die Panzer sitzen inkl. Motor in wärme gedämmten Rollladenkästen über den Fenstern.

## **Außen- und Innenfensterbänke**

Außen erhalten die Fenster im Erd- Ober- und Staffelgeschoss Fensterbänke in Granit Padang Dark. Bei den Dachterrassenfenstern werden keine Außenfensterbänke eingebaut - hier läuft der Terrassenbelag bis an das Fenster und erhält davor eine Acorinne aus verzinktem Material. Innenseitig sind die Fensterbänke der Fenster mit Brüstung und der Fenster mit Zugang zur Dachterrasse aus Agglo Marmor Weiß.

## **Dachterrassen**

Die Dachterrassen erhalten eine Dachabdichtung mit einer Alwitra-Kunststoffbahn oder gleichwertig. Unterhalb dieser Abdichtung erfolgt die Verlegung einer Gefälledämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung auf der Betondecke. Die Dachterrassen erhalten einen Belag aus WPC. Die Brüstungsbereiche der Dachterrassen erhalten Abdeckungen in pulverbeschichtetem Aluminium in Grau, Anthrazit oder Schwarz. Die Innenseiten der Dachterrassenbrüstungen werden mit einer Verkleidung aus Resoplanplatten in Grau, Anthrazit oder Schwarz ausgeführt. Innenseitig werden über den Brüstungsmauern Glasgeländer aus Sicherheitsglas montiert. Diese werden an Edelstahlkonsolen befestigt.

## **Wohnungseingangstüren / Innentüren**

Die Wohnungseingangstüren sind glatte Wohnungsabschlusstüren mit Obentürschließer vom Fabrikat Herholz oder gleichwertig in der Schallschutzklasse RWR 37 / RWP 42 Klimaklasse 2 mit Spion – Höhe ca. 1,40 m, inkl. Mehrpunktverriegelung und Sicherheitsdrückergarnitur von Hoppe.

Die Innentüren sind vom Fabrikat Garant RIVA RI, weiß endbehandelt mit geprägter Struktur oder gleichwertig sowie Drückergarnitur Quadral. Die Bäder und WCs erhalten WC-Schließgarnituren.

Die Tür vom Treppenhaus zum HA ist eine weiß lackierte FH-Stahltür mit Obentürschließer

## **Schließanlage**

Alle Türen im Gebäude, mit Ausnahme der Wohnungsinnentüren, erhalten Schließzylinder passend zu der Schließanlage mit entsprechendem Sicherungsschein.

## **Putz/Estrich**

Alle Wände erhalten einen Gips-Maschinenputz in der Qualitätsklasse Q2. In den Nassräumen werden die Wände mit einem Aquaprotectputz verputzt. Die Stahlbetondeckenunterseiten werden im Bereich der Stöße gespachtelt.

Alle Räumlichkeiten außer HA und TH erhalten jeweils einen schwimmenden Estrich auf Fußbodenheizung. In HA und TH kommt keine Fußbodenheizung zur Ausführung.

## **Heizung / Lüftung**

### **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Es kommt für jede Doppelhaushälfte eine außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe von Stiebel-Eltron oder gleichwertig zum Heizen zur Ausführung. Die Invertertechnologie sorgt für hohe Effizienz und niedrige Energiekosten. Das System hat eine geringe Geräuschentwicklung durch die intelligente Gerätekonstruktion.

Jede Wohneinheit erhält eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung vom Fabrikat Stiebel Eltron, Zehnder oder gleichwertig. Die hierfür erforderliche Lüftungsanlage wird in den Abstellräumen montiert und die Leitungen soweit möglich mit Trockenbauplatten verkleidet. Eine Revisionsklappe ist erforderlich. Die Verteilung der Lüftungskanäle verläuft soweit möglich im Decken- und Fußbodenaufbau. In Böden und WCs gibt es teilweise auch Wandauslässe.

Das Rohrleitungssystem besteht aus Mehrschichtverbundrohr. Die Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Sämtliche Räumlichkeiten, außer die Treppenhäuser und die HAs, erhalten einen Raumthermostaten, welcher unter Putz ausgeführt wird, im Schalterprogramm zur individuellen Regulierung der Raumtemperatur. Die Abrechnung der Heizenergie erfolgt über bauseitige Verbrauchsmessgeräte, die von einer Abrechnungsfirma (z.B. BRUNATA) angemietet werden. Die Mietkosten finden in der jährlichen Wohngeld- bzw. Heizkostenabrechnung Berücksichtigung. Die Treppenhäuser TH1 und TH2 erhalten jeweils einen Niedertemperaturheizkörper.

### Elektroarbeiten/ Telefon-/ Fernsehanschluss

Die gesamte E-Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften bzw. den Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Zählerplätze liegen im Hausanschlussraum des Erdgeschosses, die Unterverteilung und die Absicherung der einzelnen Stromkreise in den eingebauten Unterputzkästen in den Wohnungen. Jeder Raum und die jeweiligen Einbaugeräte der Küche und der Waschmaschinenanschluss sind einzeln abgesichert. Die Videogegensprechstelle der Türöffnungsanlage befindet sich neben den Wohnungseingangstüren. Die Häuser erhalten in den Wohnräumen Multimediodosen.

Die Beleuchtung des Hauszuganges erfolgt über Lampen, die über einen Dämmerungs- sowie Zeitschalter gesteuert werden. Die Treppenhäuser TH1 und TH2 erhalten Leuchten mit Tastschalter.

Die Räume erhalten im Einzelnen, je nach Typ, folgende Ausstattung (Schalter und Steckdosen Fabrikat Gira E2, reinweiß glänzend):

<b>Küche</b>		<b>Zimmer 1, Zimmer 2</b>	
Ausschalter	1x	Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x	Anschluss für Deckenleuchte	1x
Herdanschlussdose	1x	Einzelsteckdose	1x
Geschirrspüler	1x	Doppelsteckdosen	4x
Einzelsteckdose	2x	Multimediodose	1x
Doppelsteckdosen	5x		
		<b>Bad, Dusch-Bad</b>	
		Ausschalter	1x
		Anschluss für Deckenleuchte	1x
<b>Wohnen / Essen je</b>		Deckenstrahler	3x
Ausschalter	1x	Einzelsteckdose	1x
Anschlüsse für Deckenleuchten	1x	Doppelsteckdose	2x
Einzelsteckdosen	1x	Anschluss für Wandleuchte	1x
Doppelsteckdose	7x		
Multimediodose	1x	<b>G-WC, WC</b>	
TV-Anschlussdose	1x	Ausschalter	1x
		Anschluss für Deckenleuchte	1x
		Anschluss für Wandleuchte	1x
<b>Schlafen</b>		Einzelsteckdose	2x
Ausschalter	1x		
Anschluss für Deckenleuchte	1x	<b>Flur</b>	
Einzelsteckdose	1x	Ausschalter	1x
Doppelsteckdosen	4x	Deckenbrennstelle	1x
Multimediodose	1x	Steckdose	2x

### HA

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdosen	3x
Starkstromanschluss für Heizung	1x

### Abstellraum (EG und STG)

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose Lüftungsanlage	1x
Doppelsteckdosen	2x
Steckdose Waschmaschine/Trockner	2x

### Ankleide

Ausschalter	1x
Einzelsteckdose	2x
Anschluss für Deckenleuchte	1x

### Abstellraum (OG)

Ausschalter	1x
Deckenauslass	1x
Einzelsteckdose	2x

### Terrasse / Dachterrasse

Ausschalter	1x
Anschluss für Außenleuchte	2x
Einzelsteckdose, schaltbar	2x

### Allgemein

Die Terrassen bzw. Dachterrassen erhalten 2 schaltbare Steckdosen und eine Ausschaltung. Das Erdgeschoß erhält 4 Stück und das Staffelgeschoß 4 Stück Außenwandleuchten, vom Fabrikat Leuchte LED 100 x 100 x 100 oder gleichwertig Die Außenwandleuchten sind schaltbar.

Die Außenanlage erhält 3 Stück Pollerleuchten im Gehwegbereich der Zuwegung, sowie 1 Stück Pollerleuchte bei den Mülltonnen. Alle Leuchten im Gemeinschaftseigentum werden im Außenbereich über Dämmerungsschalter gesteuert. Die Parkplätze erhalten insgesamt 2 Stück Pollerleuchten, welche über einen Dämmerungsschalter steuerbar sind. Für die bauseitige Schmutzwasserentwässerung befindet sich eine Druckwasserpumpe im vorderen Grundstücksbereich. Hierfür ist ein Eltanschluss erforderlich.

Die Stromzählung für alle Pollerleuchten und die Druckwasserpumpe laufen über den Allgemiestromzähler. Die Kosten trägt die Wohnungseigentümergeinschaft. Die Pollerleuchten sind vom Fabrikat DEKOLIGHT 733041 oder gleichwertig. Die Wohneinheiten 1 und 3 erhalten 12 LED – Einbaustrahler in der Decke ( 2x Flur EG, 4x Flur OG, 3x Eltern-Bad, 3x Dusch-Bad). Die Wohneinheiten 2 und 4 erhalten 7 LED – Einbaustrahler in der Decke ( 3x Flur im OG, 4x Eltern-Bad). Der Hauseingang erhält eine Hausnummernbeleuchtung, welche mit einem Dämmerungsschalter ausgestattet ist.

Zudem wird für jeden der vier Parkplätze ein Anschlusskabel im Stellplatzbereich für eine gegebenenfalls später bauseitig gewünschte Wallbox (11KW) verlegt.

## **Sanitäranlage**

Die Warm - Kaltwasserzuleitungen der Bäder, Dusch-Bäder, WCs und Küchen sind aus Mehrschichtverbundrohr bzw. die der Warmwasserzuleitungen aus wärmegeädämmtem Mehrschichtverbundrohr. Jede Wohneinheit erhält je eine frostfreie Außenzapfstelle. Eine Außenzapfstelle für das Allgemeineigentum wird im EG installiert. Der Verbrauch wird über das Allgemeineigentum abgerechnet.

Alle sanitären Gegenstände im Bad, WC und Dusch-Bad sind weiß. Objekte, die in den Grundrisszeichnungen eingeplant sind, werden wie folgt geliefert und eingebaut:

Wandhängendes WC sowie Waschtisch - Fabrikat V&B Subway mit einem Abfluss. Das WC, spülrandlos, wird mit integriertem Wasserspülkasten – Marke V&B Subway – und Tece Loop Betätigungsplatte Glas weiß, WC-Sitz mit Softclose ausgestattet. Der Waschtisch mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur und Excenter, Einhebelmischer, Typ „Lineare“ des Herstellers Hans Grohe. Der Waschtisch wird mit Designsiphon und Designeckventilen installiert.

Die Badewanne wird gemäß Planungszeichnungen in der Größe 180 x 80 cm als Acryl Badewanne mit Mitteleinlauf vom Fabrikat Concept 100, mit verchromter Zu-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter und Geruchsverschluss, Einhebelmischer, Schlauchbrauseset montiert.

Gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne gemäß Planungszeichnungen, mit verchromter Einhebel-Brausebatterie, Brauseschlauch inklusive Handbrause und Wand-Schiebestange. Schlauch- und Handbrause werden in der Serie „Hans Grohe Croma Select S Vario ShowerSet“ ausgeführt.

Die Dusche im Bad erhält zusätzlich eine Kopfbrause concept 300 und ein Brausethermostat Smart Control. Die Armaturen werden als Unterputzarmaturen geliefert und montiert. Duschabtrennungen gemäß den Grundrisszeichnungen in den Bädern und Dusch-Bad in Echtglas vom Fabrikat Oberwasser.

Im Bad ( nicht Duschbad ) wird ein Niedertemperaturhandtuchheizkörper (ohne Heizpatrone), Maße ca. 60 x 160 cm, Farbe Weiß, installiert.

Für eine Waschmaschine und einen Trockner besteht in einem Abstellraum je Wohneinheit ein Kaltwasseranschluss nebst Abfluss.

## **Wand- und Fußbodenfliesen**

Das Bad, das Dusch-Bad, das WC und das G-WC erhalten Wand- und Bodenfliesen in den Größen 120 x 60 cm im Fabrikat Floorgres Rawtech Raw dust oder gleichwertig.

Im Duschbereich gemäß Planungszeichnungen ca. 2,20 m hoch gefliest und in Teilbereichen hinter den Objekten ca. 1,20 m hoch gefliest; farbliche passende Verfugung in den Wandflächen und in den Bodenflächen, elastische Verfugung in den Ecken und im Übergang Wand zum Fußboden. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, d.h. auf dem vorhandenen geputzten Untergrund oder



Estrich. Verspringende Kanten, wie z. B. Abmauerungen, werden mit gebürsteten Edelstahlleckschutzschienen ausgeführt. Der Boden in den Nassräumen, HWR und HA erhält Sockelfliesen.

In folgenden weiteren Räumen erhalten die Fußböden Bodenfliesen in den Größen 120 x 60 cm im Fabrikat Floorgres Rawtech Raw dust oder gleichwertig: HA, TH1, TH2, Flur -außer Flur OG WE 1,3-, Abstellraum, Küchen im EG. Die Sockelleisten als Fußleiste 80 mm hoch (außer HA und HWR).

### **Maler- und Tapezierarbeiten**

Alle nicht gefliesten Wand- und Deckenflächen, außer im Haustechnikraum, erhalten einen Malervlies und werden mit einem weißen Dispersionsfarbanstrich versehen; die Deckenflächen werden ebenfalls weiß gestrichen.

Acrylfugen sowie andere Ansiegelarbeiten sind Wartungsfugen, bei denen Rissbildungen durch das unterschiedliche Zusammenwirken verschiedener Baustoffe (Mauerwerk, Holz und Gipskartonplatten) oder zwischen Bodenfliesen und Sockelfliesen möglich sind. Diese Risse stellen keinen Mangel dar.

### **Fußbodenbeläge**

Die nicht gefliesten Fußböden erhalten einen hochwertigen Parkettboden als Eiche Landhausdiele 1860 cm x 18,90 cm. Dies sind die Räume Wohnen/Essen, Küche im STG, Schlafen, Zimmer 1, Zimmer 2, Flur OG WE 1, 3 und Ankleide. An den Wänden wird eine Sockelleiste (weiß lackiert, 80 mm hoch) angebracht.

### **Hausanschlüsse**

Die Hausanschlüsse umfassen die Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen. Alle Versorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden im Erdreich auf dem Grundstück verlegt. Die Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden außen im Freigefälle zu dem Schmutzwasserübergabeschacht geführt. Von dort aus erfolgt der Sielanschluss zum Drucksiel. Das Regenwasser wird im Erdreich ebenfalls bis zu einem Übergabeschacht auf dem Grundstück und von dort in das Regensiel in der Straße geführt. Die Anschlussbeiträge für Schmutz- und Regenentwässerungen sind im Festpreis enthalten. Die Anschlussbeiträge der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser sowie Telekom und Vodafone sind ebenfalls im Festpreis enthalten.

Die monatlichen Gebühren werden durch jeden Wohnungseigentümer getragen.

### **Einbauküche**

Die Wohneinheiten werden ohne Einbauküchen geliefert. Die Steckdosen und erforderlichen Anschlüsse werden gemäß in dieser Baubeschreibung genannter Einzelaufstellung montiert. Für die in der Zeichnung dargestellte Kücheninsel / Küchenhalbinsel wird ein Stromanschluss für einen Herd vorgesehen.

### **Terrassen**

Die im Lageplan dargestellten Terrassenflächen werden aus im Kiesbett verlegten Terrassenplatten, Typ Vulcano anthrazit beschichtet, mit den Maßen 40 x 60 cm und/oder 40 x 80 cm hergestellt.

### **Stellplätze**

Jede Wohneinheit erhält einen Stellplatz im Außenbereich.

### **Wartung**

Die Rauchwarnmelder und die Lüftungsanlage müssen einmal jährlich gewartet werden. Diese Wartung liegt im Aufgabenbereich der Käufer. Alle Wartungsarbeiten für die Heizungsanlage sind vom Käufer gemäß Herstellerrichtlinien durchzuführen und zu beauftragen.

Elastische Fugen sind Wartungsfugen, bei denen Rissbildungen durch das unterschiedliche Zusammenwirken verschiedener Baustoffe (Mauerwerk, Holz und Gipskartonplatten) oder zwischen Bodenfliesen und Sockelfliesen möglich sind. Diese Risse stellen keinen Mangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. In den Bädern sollten diese Wartungsfugen regelmäßig kontrolliert und bei Rissbildung erneuert werden. Daraus entstehende Kosten trägt der Käufer.

### **Eigenleistung**

Aus Gewährleistungsgründen sind von dem Hauskäufer gewünschte Eigenleistungen erst nach Übergabe des Hauses möglich. Dies betrifft zum Beispiel die Küche und zu montierende Einrichtungsgegenstände.

### **Sonderwünsche**

Sonderwünsche sind nur nach Ermessen der Breyer & Seck Wohnbau GmbH möglich und von dessen beauftragten Handwerksunternehmen auszuführen. Der Bauträger lässt für die gewünschten Arbeiten Mehrkostenangebote durch das jeweilige Gewerk erstellen.

Für die Koordination, Überwachung der Ausführung und Übernahme der Gewährleistung von Sonderwünschen wird ein Regieaufschlag in Höhe von 20% auf die Brutto-Angebotssumme durch den Bauträger gegenüber dem Erwerber geltend gemacht. Es sind keine Veränderungen an statisch und technisch relevanten Gebäudeteilen, an massiven Mauerwerksteilen sowie an Teilen, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, möglich.

### **Wichtige Hinweise zur Bauausführung**

Alle zuvor aufgeführten Leistungen sind, falls nichts Gegenteiliges vermerkt, im Kaufpreis eingeschlossen. Die Breyer & Seck Wohnbau GmbH hat als Bauträger das Recht, Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, auch noch während der Bauzeit ohne Rückfrage beim Erwerber und ohne evtl. Kaufpreisanpassung vornehmen zu lassen.

Bei Fabrikats- und/oder Typenangaben gilt immer der Zusatz „oder gleichwertig“. Farbangaben sind als vorläufige Vorgabe zu verstehen; sollte sich während der Bauzeit herausstellen, dass unterschiedliche bzw. abweichende Farbtöne sinnvoll zu verwenden sind, ist eine Änderung ohne vorherige Abstimmung mit dem Erwerber möglich. Maßangaben sind unverbindlich; es gelten grundsätzlich nur die vom Bauleiter abgezeichneten Bauzeichnungen. Im Zweifelsfall gelten die durch ein Aufmaß festgestellten Maße.

Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.

Hamburg, den 23.04.2024