

# Wohnen in Schemmerhofen



VIER  
WÄN  
DE .

WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Planung + Information + Verkauf /// Tel. 07351-7804 /// [www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

**VIERWÄNDE** ist eine eingetragene Marke der LSB Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach an der Riß



Südwestansicht



Nordwestansicht

VIER  
WÄN-  
DE .

WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

**Entwurf 08**  
**Exposé**

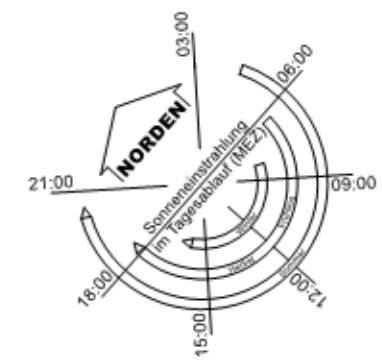
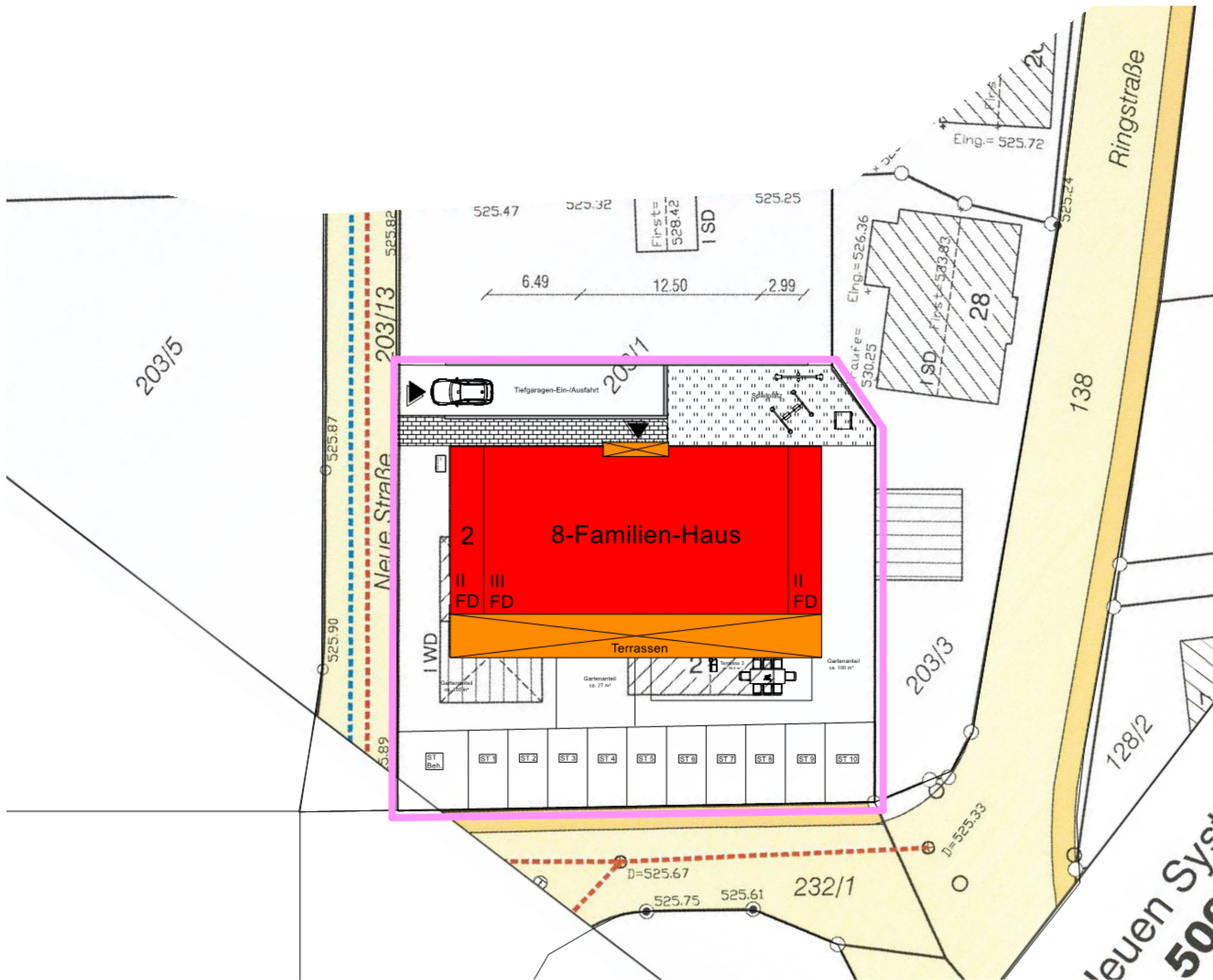
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

LSB  
Landschafts-Siedlungs-Rau GmbH  
Jahntrasse 4, 88438 Biberach  
Tel. 07351-7994 Fax 14124

MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen

**3D-Ansichten**

09.10.2024 M. 1 : 100



**VIER  
WÄN  
DE .**

WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

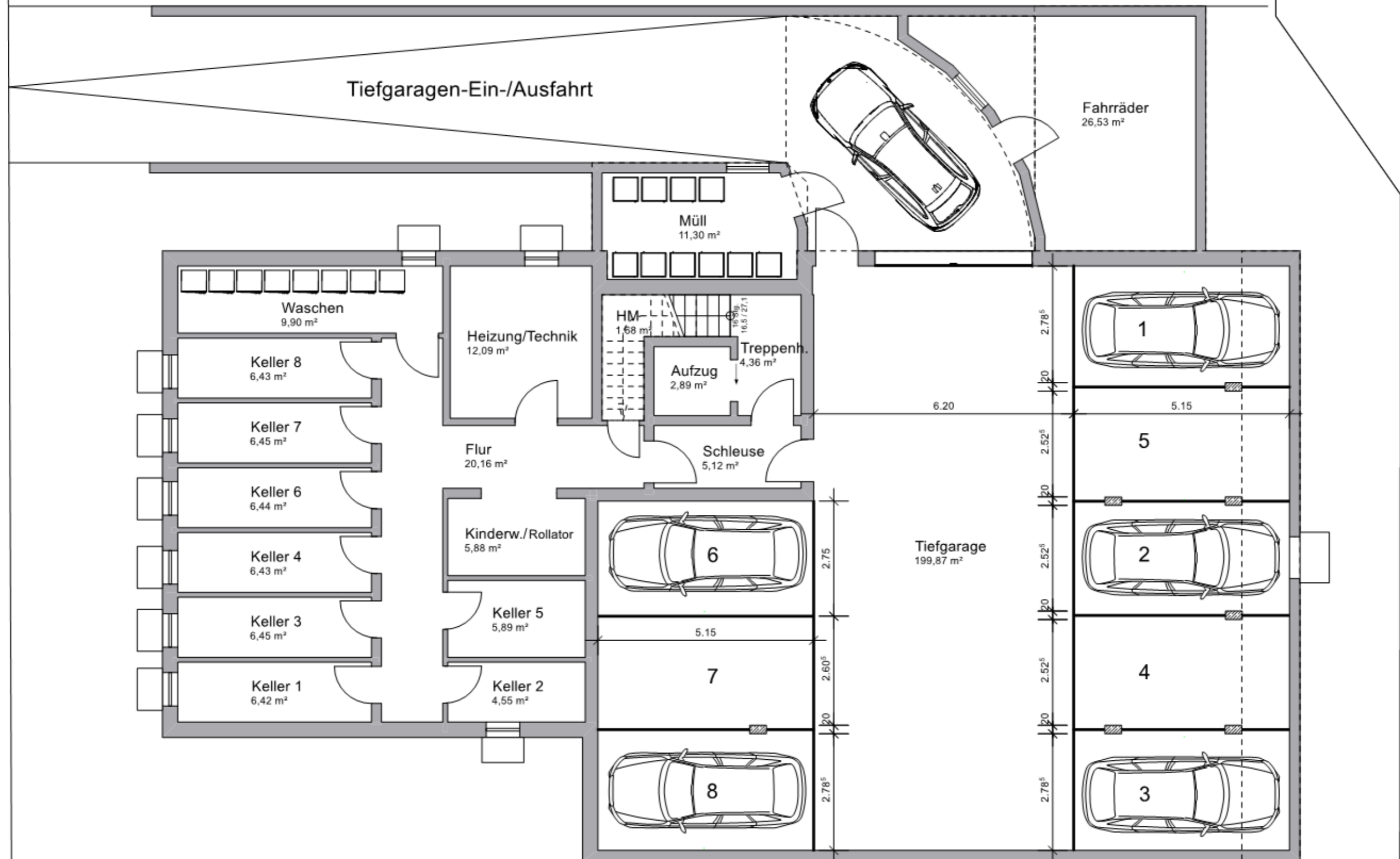
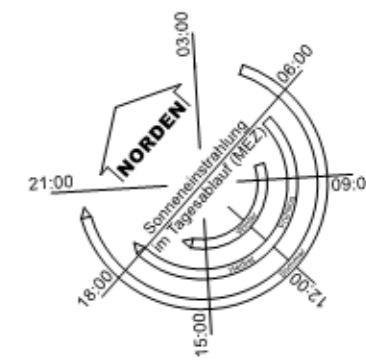
**Entwurf 08  
Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

LSB  
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstraße 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124

MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen

**Lageplan**  
09.10.2024 M. 1 : 250

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

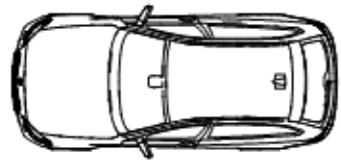
**Entwurf 08**  
**Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

LSB  
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstraße 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124

MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen

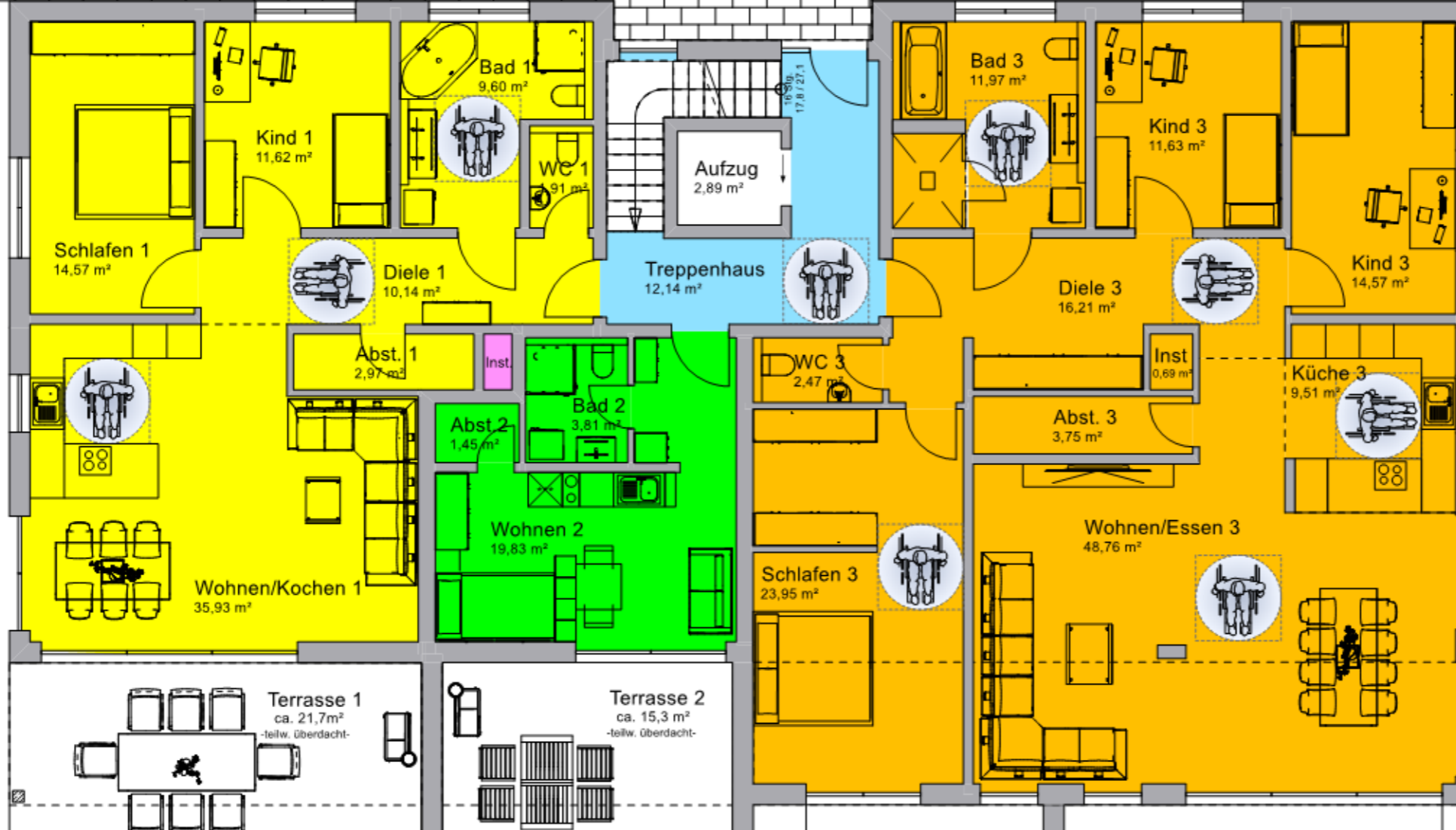
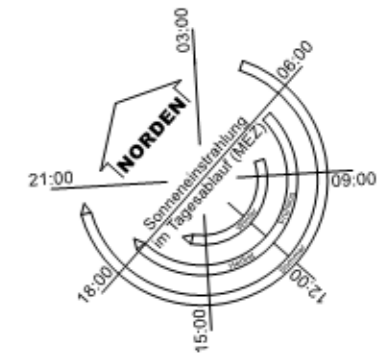
**Untergeschoss**  
09.10.2024 M. 1 : 100

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt

Spielplatz



VIER WÄNDE

WO IHRE IDEEN EIN ZUHAUSE FINDEN. LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
 Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

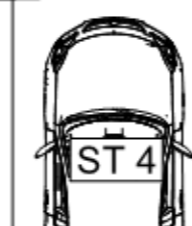
**Entwurf 08**  
**Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)  
 LSB  
 Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
 Jahnstraße 4, 88400 Biberach  
 Tel. 07351-7804 Fax 14124  
 MFH  
 Neue Straße 2  
 88433 Schemmerhofen  
**Erdgeschoss**  
 21.10.2024 M. 1 : 100

ST Beh.

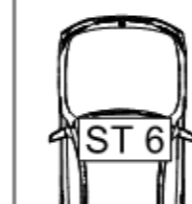
ST 1



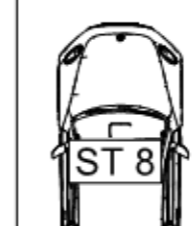
ST 3



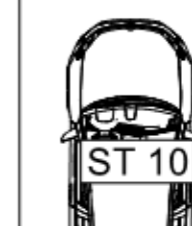
ST 5

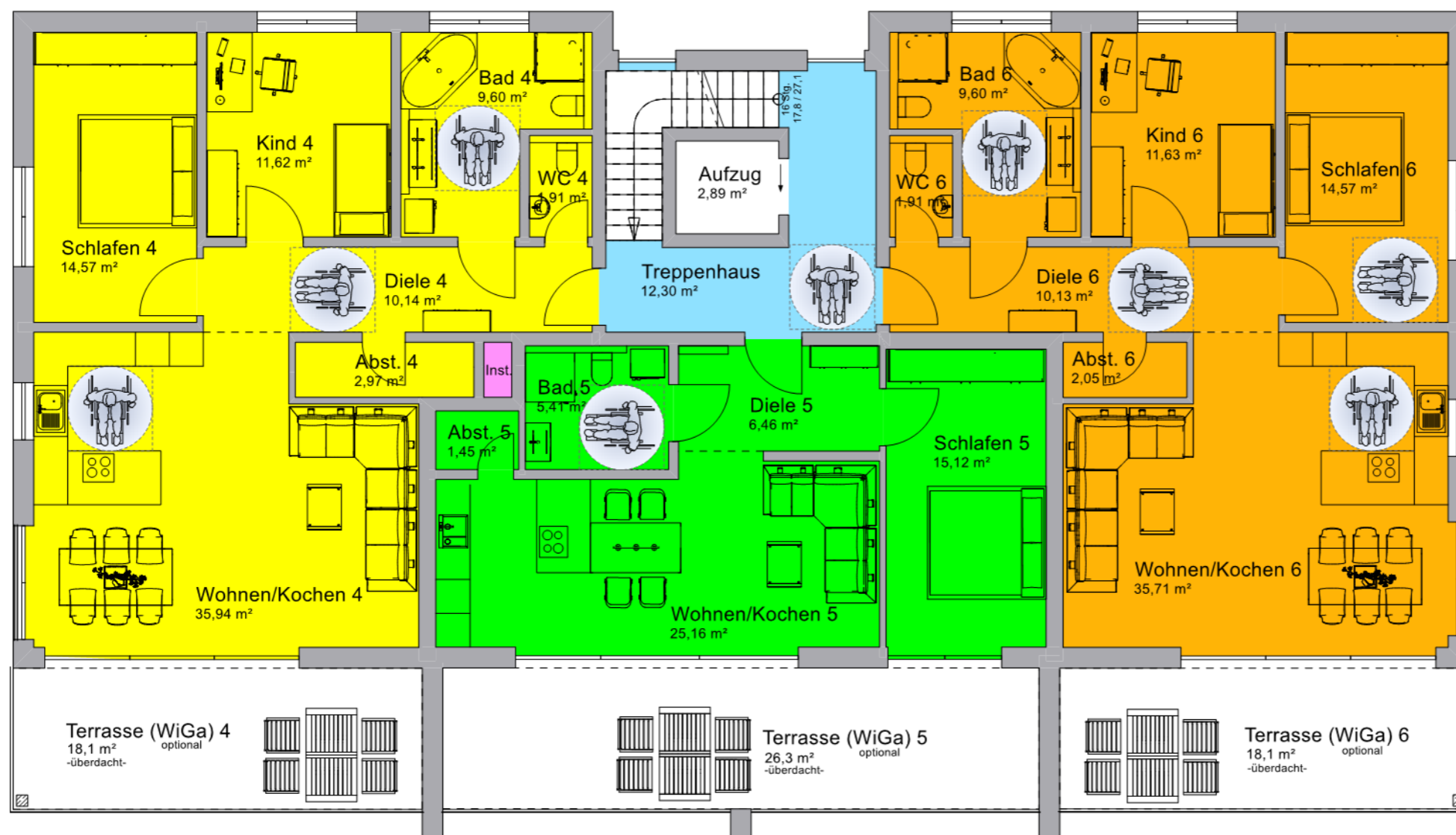
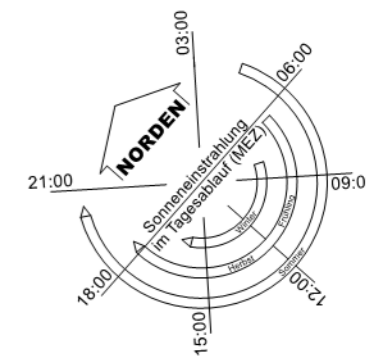


ST 7



ST 9



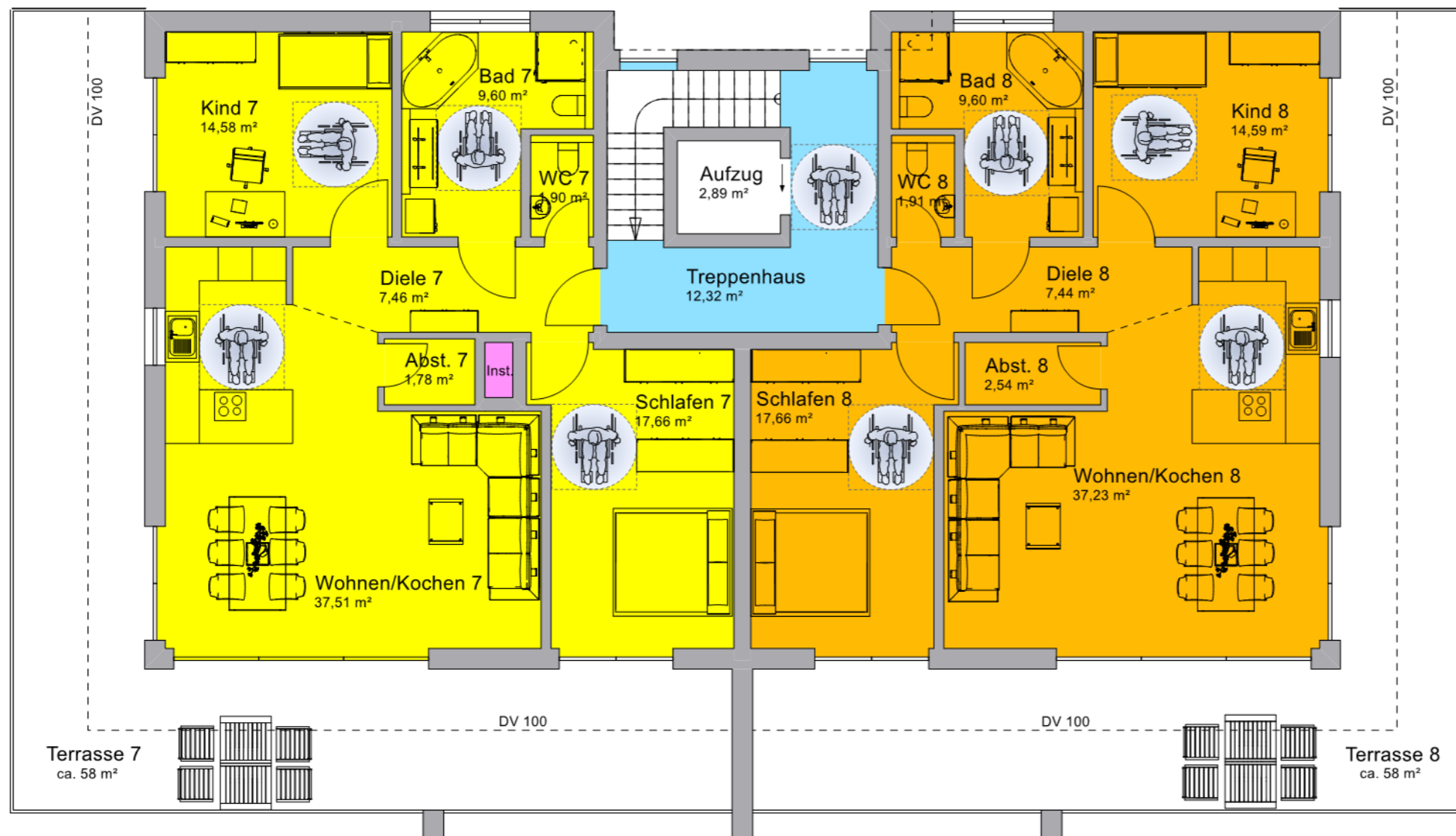
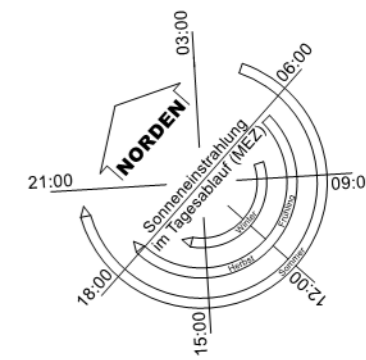


WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

**Entwurf 08**  
**Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)  
LSB  
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124  
MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen  
**1. Obergeschoss**  
09.10.2024 M. 1 : 100

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

**Entwurf 08**  
**Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

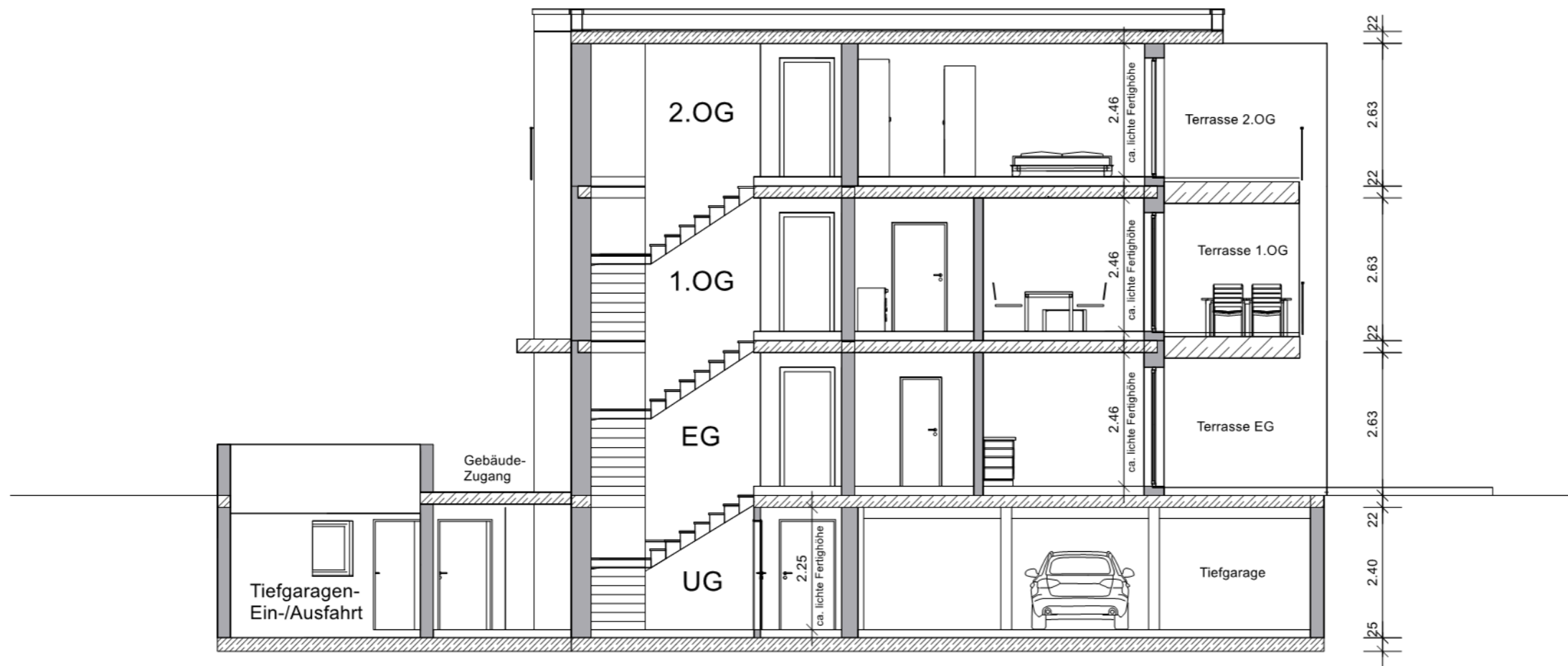
LSB  
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124

MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen

**2. Obergeschoss**

09.10.2024 M. 1 : 100

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



WO IHRE IDEEN  
EIN ZUHAUSE FINDEN.  
LSB.

Entwurf: LSB GmbH  
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

**Entwurf 08**  
**Exposé**  
[www.vierwände.de](http://www.vierwände.de)

LSB  
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124

MFH  
Neue Straße 2  
88433 Schemmerhofen

**Schnitt**  
09.10.2024 M. 1 : 100

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



# Bau- und Leistungsbeschreibung

## bei schlüsselfertiger Ausführung nach Gebäudeenergiegesetz (GEG)

### 8-Familien-Wohnhaus, Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

#### - Planung, Abwicklung, Service -

**Architekten- und Ingenieurleistungen** Alle Planungs- und Ingenieurleistungen werden übernommen, dazu gehören:

- Eingabeplanung mit Bauantrag M. 1:100
- Flächen- und Kubaturberechnungen
- Statische Berechnung
- Nachweis über Wärmeschutz
- Ausführungsplanung M. 1:50
- Lageplan inkl. aller Vermessungsleistungen
- Bauleitung und Beratung für die Erbringung der vertraglichen Leistungen

**Versicherung** Im Kaufpreis sind eine Baubetreuer-Haftpflichtversicherung für Personenschäden und eine Bauleistungsversicherung für Sachschäden und Diebstahl enthalten.

#### - Rohbau -

**Baustelleneinrichtung** Einrichtung der Baustelle mit allen zur Durchführung der Bauarbeiten erforderlichen Maschinen und Geräte. Erstellen des Schnurgerüstes. Bauwasser- und Baustromversorgung sowie Baubeheizung einschließlich der Verbrauchskosten bis Gebädefertigstellung sind im Festpreis enthalten.

**Erdarbeiten** Die anfallenden Erdarbeiten sind im Festpreis enthalten. Das anfallende Aushubmaterial wird seitlich auf dem Grundstück gelagert und zum Verfüllen der Arbeitsräume und zum Anfüllen des Gartengeländes verwendet. Eine eventuelle Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials ist im Festpreis enthalten. Trotz Bodenverdichtungsmaßnahmen kann es später in Auffüllbereichen zu leichten Setzungen kommen, für die keine Gewährleistung übernommen werden kann.

**Abwasserentsorgung** Anschluß über Kontrollschacht an Kanalisation.

**Wasserversorgung** ab Wasserzähler im Haus (siehe Sanitärinstallation).

**Elektr. Stromversorgung** ab Hausanschlußkasten im Untergeschoß (siehe Elektroinstallation).

#### Seite 1 von 10

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)



<b>Hausanschlüsse</b>	Die Hausanschlusskosten für Wasser, Elektro, Telefon und TV (sollte kein Internet-Kabel am Grundstück verfügbar sein, wird eine Satellitenanlage ohne Mehrpreis eingebaut) werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen auf Nachweis und Rechnung der LSB GmbH ausgeführt und sind somit im Festpreis enthalten.
<b>Fundamente/Bodenplatte</b>	Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton mit Fundamenterde nach statischer Berechnung. Die Betonbodenplatte ist ca. 25 cm stark und liegt auf einem ca.10 cm starken Kiesunterbau.
<b>Außenwände</b>	<p>Untergeschoss: wasserundurchlässiger Stahlbeton in verschiedenen Stärken nach stat. Erfordernis mit Fugen-Dichtungsband. Die erdberührenden Flächen der Umfassungswände werden geschoßhoch bzw. auf Höhe Erdanschüttung mit einer Grundsutzmatte (Noppenfolie) versehen, die im Sockelbereich mit einer hausumlaufenden Kiesfilterschicht angefüllt wird. Rohbauhöhe Untergeschoss: ca. 2,40 m im Lichten. Bei ca. 15 cm Fußboden-/Deckenaufbau ergibt sich somit eine lichte Fertighöhe von ca. 2,25 m.</p> <p>Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoß: Mineralwollegefülltes Ziegel-Isoliermauerwerk 36,5 cm stark mit der Wärmeleitfähigkeit 0,08 W/mK auf Querschnittsabdichtung. Rohbauhöhe EG und 1./2.OG: ca. 2,63 m im Lichten. Bei ca. 17 cm Fußbodenaufbau ergibt sich somit eine lichte Fertighöhe von ca. 2,46 m.</p>
<b>Innenwände</b>	<p>Tragende: In allen Geschossen: Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk HLZ in verschiedenen Stärken. Die Schallschutzwand zwischen den Wohnungen wird als einschalige Stahlbeton- oder Füllziegelwand ausgeführt.</p> <p>Nichttragende: Ziegelmauerwerk HLZ in verschiedenen Stärken</p> <p>Vormauerungen: Ziegelmauerwerk ca. 11,5 cm stark</p>
<b>Decke</b>	Stahlbeton-Fertigteilplattendecken nach statischer Erfordernis mit glatter tapezierfähiger Untersicht.
<b>Flachdachabdichtung</b>	<p>Das Flachdach wird zweilagig mit Bitumen-Dachabdichtungsbahnen nach Herstellerangaben abgeklebt und mit Kiesrollierung angefüllt. Unter der Abdichtung erhält das Flachdach zusätzlich eine Polystyrol-Gefälle-Wärmedämmung (WLG 035) in der Stärke nach Vorgabe GEG (Gebäudeenergiegesetz).</p> <p>Das Dach entwässert über eine Attikadurchführung oder einen Dachgully je nach technischer Möglichkeit in ein Fallrohr. Zusätzlich wird als Notüberlauf ein Wasserspeier in der Attikaaufkantung eingebaut. Terrassen-Fenstertüren und die Haus-Außentüren erhalten eine Flüssigkunststoffabdichtung am Bodenanschluss.</p> <p>Die Balkone werden mit Bitumenbahnen 2-fach wasserdicht abgeklebt. Darauf werden Betonterrassenplatten, Farbe grau (Materialpreis 17,90 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) im Kiesbett verlegt. Die Balkone entwässern über in die Geländer integrierte Stahlprofile in Fallrohre und/oder Wasserspeier.</p>

## Flaschnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre einschl. sämtlicher Verwahrungen und Abdeckungen in Titanzink. Die Fallrohre sind bis auf Sockelhöhe geführt und mittels PE-Standrohren an die Hausentwässerung angeschlossen.

## - Ausbau (Angaben jeweils pro Wohnung) -

## Sanitäre Installation

Der Leistungsumfang beginnt ab Wasserzähler im Haus. Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter mit auswechselbarem Filtereinsatz einem Wasserbügel und einem Hauptabsperrhahn versehen.  
Abwasserleitungen in den Geschossen und Objektanschlüsse mit schalldämmten PVC - Rohren inkl. entsprechender Entlüftung über Dach.

In den Abstellräumen der jeweiligen Wohnungen und dem gesamten Untergeschoss werden evtl. vorhandene Abflussleitungen vor der Wand installiert.

Wasserversorgungsleitungen in Kunststoff-Metallverbundrohr auf der Rohdecke geführt.

Das Bad, das Gäste-WC und die Küche erhalten einen Warm- und Kaltwasseranschluss.

Wassermessung über Unterzähler.

## Einrichtungsgegenstände

Gegenstände in Standardausführung Duravit D-Code, Farbe weiß.  
Badewanne in Standardausführung Kaldewei oder Duravit, Farbe weiß.  
Armaturen in Standardausführung Hansgrohe Focus 100.  
Accessoires in Standardausführung Keuco Moll.

Badausstattung:

Doppelwaschtisch 120/50 cm, (Wohnung Nr. 1, 3, 4, 6, 7 und 8) Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Ablage gefliest, Rechteck-Kristallglas-spiegel, Handtuchhalter.

Einzelwaschtisch 60/50 cm, (Wohnung Nr. 2 und 5) Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Ablage gefliest, Rechteck-Kristallglas-spiegel, Handtuchhalter.

Sechseck-Einbauwanne aus Acryl, Schenkellänge 130 cm (Wohnung Nr. 1, 4, 4, 6, 7 und 8), Einhand-Hebelmischbatterie mit Brauseanschluß, Schlauch, Handbrause und Wandstange, Drehgriffablauf.

Rechteck-Brause-Einbauwanne aus Stahl 90/90/6,5 Einhand-Hebelmischbatterie, Brauseschlauch, Handbrause, Wandstange.  
Duschkabine als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Bad /WC, Tiefspülklosett,  
Einbauspülkasten, wandhängend, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel, Papierhalter.

Küche: Abgestopfte Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine, Eckventile zu Warm- und Kaltwasseranschluß. Armaturen als Sonderwunsch.  
Der Küchenanschluß erfolgt durch die vom Käufer zu beauftragende Kücheninstallationsfirma.

## Seite 3 von 10

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



Gäste-WC (Wohnung 1, 3, 4, 6, 7, 8): Tiefspülklosett, Einbauspülkasten, wandhängend, Kunststoffstoffsitz mit Deckel, Papierhalter.  
Waschbecken 45/35, Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Handtuchhaken und Rechteck-Kristallspiegel.

### **Heizungsinstallation**

Zentralheizungsanlage durch eine Viessmann-Luft-Wasser-Wärmepumpe (Außenaufstellung) mit beigestelltem Pufferspeicher und Brauchwasserspeicher oder Wohnungsstation nach Herstellerangaben, witterungsgeführter Heizkreisregelung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen im EG, 1. OG und 2. OG geregelt über Raumthermostate.

Die Festlegung von Anzahl, Lage und Größe der Fußbodenheizung erfolgt aufgrund der Wärmebedarfsermittlung der jeweiligen Räume.

### **Lüftungsinstallation**

Einbau einer dezentralen Abluftanlage je Wohnung.  
Abluftführung im jeweiligen Bad mittels Dauervolumenstrom über Dach und Nachströmung durch Fensterdurchlässe (Falzlüfter).

### **Elektroinstallation**

nach Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Standardinstallation nach VDE-Bestimmungen mit möglichen Sonderwünschen. Beginnend ab dem zentralen Zählerschrank.

Hausinstallation: in allen Räumen Unterputzleitungen nach VDE mit ausreichend Steckdosen und Anschluß für Brennstellen in weißem Flächen-Standard-Schalterprogramm.

Hausprech-Klingelanlage: Sprechanlage von der Hauseingangstür in die Wohnungs-Eingangsdiele mit Klingeltaster und Gong.  
An der Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster installiert.

Telefon: Anschlußdose in der Wohnungs-Eingangsdiele

Fernsehanschluß:  
Leerrohr einschl. Antennenkabel bis zum Übergabepunkt der Telekom.

Außenbeleuchtung:  
Gebäudezugang auf Zeitschaltung/Bewegungsmelder mit Leuchte.

Detaillierte Elektroinstallation s. Anlage 1

### **Fensterbauarbeiten**

Kunststoff-Fenster und -Fenstertüren im Farbton grau (Acrylcolor) außen und weiß innen mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert Verglasung 0,5 W/m<sup>2</sup>K) und verdeckten Beschlägen.

Jeder Raum mit Fenster erhält einen Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Drehbeschlag. Sämtliche Fenster außer Fenstertüren erhalten Außenfensterbänke in Alu, grau.

Die Bad- und WC-Fenster erhalten auf Wunsch eine Ornamentverglasung.

Im UG werden Kunststoff-System-Schalungsfenster im Farbton weiß mit 2-fach Isolierverglasung (U-Wert Verglasung 0,9 W/m<sup>2</sup>K) eingebaut.

### **Rollladenarbeiten**

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten unter Putz liegende, über den Fenstern eingemauerte, wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollläden (grau), außer im Treppenhaus. Die bodentiefen Fenster in den Wohn-/Eßräumen erhalten elektrische Außenjalousien auf Schalterwippe.

### **Seite 4 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)



<b>Natursteinarbeiten</b>	Fenstersimsen innen auf Brüstungen in Granit Rosa Beta nach Mustervorlage. In Bad und Gäste-WC wie Wandfliesen.
<b>Gipserarbeiten</b>	Außenputz: 2-lagiger Kalk-Zement-Grundputz und mineralischer Ober-/Strukturputz (Körnung 3 mm) mit 2-fachem wasserabweisendem Farbanstrich weiß oder hell getönt.  Innenputz: Die Ziegelwände im Untergeschoß erhalten einen Kalk-Zement-Maschinenputz, gescheibt. Die Stahlbetonwände im Untergeschoß bleiben unbehandelt roh. Sämtliche Innen- und Treppenhauswände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen erhalten einen streichfertigen gefilzten Kalkgipsputz (Mörtelgruppe P IV c, Oberflächenqualität Q2).
<b>Treppe</b>	Untergeschoss bis Dachgeschoss: Stahlbeton-Podesttreppe mit Fliesenbelag und mitlaufendem Edelstahlhandlauf.
<b>Aufzug</b>	Vollhydraulischer Personenaufzug für die gleichzeitige Beförderung von max. 6 Personen mit Haltestellen in allen Geschossen.
<b>Estricharbeiten</b>	Alle Räume im Untergeschoß in schwimmendem Zementestrich auf PVC-Folie und Wärmedämmung. In den Wohnräumen in Erdgeschoss und Obergeschossen schwimmender, wärmedämmender Anhydrit-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschallisierung.
<b>Schreinerarbeiten</b>	Hauseingangstür als sturzhohe Türelement aus Aluminium/Kunststoff im Farbton anthrazitgrau, mit Isolierverglasung, eloxiertem Leichtmetalltürbeschlag und Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung, inkl. Edelstahlgriffstange und Drückergarnitur.  Wohnungseingangstür als schallgedämmtes sturzhohe Holz-Türelement Furnierart CPL Weißlack, eloxiertem Leichtmetallbeschlag und Drückergarnitur mit Sicherheitsschloss und Türspion.  Zimmertüren als sturzhohe Holz-Türelemente mit furnierten Zargen, eloxierte Leichtmetallbeschläge und Drückergarnitur mit Buntbartschloss. Furnierart CPL Weißlack. (Andere Holzarten oder Ganzglastüren sind gegen Aufpreis möglich). Verschiedene Zimmertüren (Bad) zu den Dielen werden entweder als geschoßhohe Holz-Türelemente mit Oberlicht oder als Ganzglastür ausgeführt.  Keller- und Heizraumtür als ZK- bzw. MZ-Stahlblechtüren, hellgrau.
<b>Schlosserarbeiten</b>	Sämtliche Außengeländer sowie die Geländer an den franz. Balkonen als Ganzglasgeländer mit Sicherheitsglasplatten.
<b>Fliesenarbeiten</b>	<u>Keramik-Wandfliesen</u> Materialpreis 30,00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 30 x 40 cm)  Bad: hinter Wanne, WC und Waschbecken 1,35 m hoch gefliest, im Duschbereich raumhoch.  Gäste-WC: hinter WC und Waschbecken 1,35 m hoch gefliest.  <u>Keramik-Bodenfliesen</u> Materialpreis 30,00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 30 x 60 cm)

**Seite 5 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



in Bad, Küche, Diele, Gäste-WC und Abstellraum.

Bodenfliesen im Bereich der Gemeinschaftsräume wie Eingang und Treppenhaus werden von der LSB GmbH festgelegt.

Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Bodenfliesen, die nicht an eine Fliesenwand angrenzen, erhalten Randsockel. Spezielle Verlegemaßnahmen oder Muster wie Diagonalverlegung, Bordüren, Dekore, Mosaik oder Ornamente sind gegen Aufpreis möglich. Ebenfalls sind Fliesen mit geschnittenen Kanten und Fliesen mit Übergrößen aufpreispflichtig bei der Verlegung.

Elastische Verfugungen bei Fliesen sind wartungsbedürftig und müssen nach ca. 2 Jahren nachgearbeitet werden. Sie sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.

### **Bodenbelagsarbeiten**

Wohn-/Eßzimmer: Parkettbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl. Schaumstofftrennlage und Sockelleisten. Qualitätsklasse: 65,00 €/m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten und Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis). Andere Bodenbeläge sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Kinder- und Elternzimmer bzw. Schlafzimmer: Laminatbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl. Schaumstofftrennlage und Sockelleisten. Qualitätsklasse: 35,00 €/m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten und Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis). Andere Bodenbeläge sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

### **Tapezierarbeiten**

An allen Stahlbetondecken im EG, 1.OG und 2.OG Rauhfaserpapeten (mittlere Körnung) weiß.

### **Malerarbeiten**

Sämtliche Decken mit Rauhfaserpapete werden mit Dispersionsfarbe und alle Wände mit Filzputz vom UG bis 2.OG werden mit Silikatfarbe deckend weiß gestrichen. Die unverputzten Stahlbetonwände und -decken im Untergeschoss werden einfach weiß gestrichen.

### **Hinweis:**

Fenster und Fenstertüren sowie die Hauseingangstür sind auf die vom Hersteller aufgetragenen Grundanstriche mit einem auf diese abgestimmten Anstrichsystem offenporig einmalig gestrichen, soweit diese vom Hersteller nicht endbehandelt sind. Spätere Folge-Anstriche (auch alterungs- bzw. witterungsbedingt) sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sichtbare Holzteile an der Fassade und die Untersichtschalung sind deckend weiß gestrichen. Auch hier sind Folge-Anstriche s.o. im Kaufpreis nicht enthalten.

Für die Durchführung der wiederkehrenden Wartungs-Malerarbeiten ist der Käufer über die Hausverwaltung selbst verantwortlich. Schäden, die durch fehlende Folge-Anstricharbeiten durch Sonneneinstrahlung o.ä. auftreten werden im Rahmen der Gewährleistung nicht anerkannt.

Elastische Fugen bei Fliesen sind wartungsbedürftig und müssen nach ca. 2 Jahren nachgearbeitet werden. Nach dem Stand der Technik können hier auch Schrumpfrisse auftreten, die keinen Mangel darstellen. Sie sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.

### **Seite 6 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)



Im Bereich des Glattrichts in Garagen bzw. auch bei gefilzten Putzen kann es zu einer Haarrissbildung kommen, die aber keinen Mangel darstellt.

### **- Außenanlagen -**

#### **Landschaftsgärtnerische Arbeiten**

in Roh- und Feinplanie mit Pflasterung, Bepflanzung und Rasenansaat (nach Vorgabe der LSB GmbH). Auf den Gartenterrassen der EG-Wohnungen werden Betonterrassenplatten, Farbe grau (Materialpreis 17,90 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) im Kiesbett verlegt.

### **- Tiefgarage -**

Gepflasterte Ein- und Ausfahrt mit Ampelanlage und elektrischem Sektionaltor, Farbe grau. Der Tiefgaragen-Betonboden erhält eine Oberflächenbeschichtung.

### **- Allgemeines -**

Die Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil. Sonderwünsche sind mit der LSB GmbH gesondert zu vereinbaren und vertraglich zu sichern. Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, DIN-Vorschriften, Lieferungsausfall oder Materialknappheit werden vorbehalten und alternativ möglich, sofern sie den jeweiligen Leistungswert zum Bauobjekt nicht mindern.

#### **Eigenleistungen:**

Eigenleistungen sind möglich. Es wird sich in der Regel um Leistungen handeln, die mit etwas handwerklichem Geschick auch selbst fachgerecht ausgeführt werden können, wie z.B. Maler- und Tapezierarbeiten.

Technische Ausbauten dürfen in der Regel nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden.

Für Eigenleistungen der Erwerber kann die LSB GmbH keine Haftung übernehmen. Der Erwerber ist verpflichtet, seine Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen und, soweit er diese durch Dritte ausführen läßt, bei der Berufsgenossenschaft anzumelden.

Eigenleistungen können jedoch nur gewerkeweise erbracht werden.

In den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge; im Festpreis enthalten sind die in der Baubeschreibung beschriebenen Sanitär-Einrichtungsgegenstände.

Fliesen, Teppichbeläge, Tapeten, Sanitärausstattungen usw. müssen rechtzeitig vom Erwerber ausgesucht und dem Unternehmer bekanntgegeben werden, so daß im zeitlichen Bauablauf keine Verzögerung eintritt, ansonsten haftet der Erwerber für die Terminverzögerung!

Küchenpläne können von der LSB GmbH gegen Berechnung erstellt werden; sollte der Erwerber aber die Küchenplanung von Dritten durchführen lassen so muß der Plan rechtzeitig vor Rohmontage, der Bauleitung vorliegen; nachträgliche Änderungskosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

#### **Seite 7 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

**LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)**



Der genannte Bezugstermin gilt nur, wenn das Objekt entsprechend der Baubeschreibung zur Ausführung kommt, ansonsten gilt die, durch die Erwerber verlangten Sonderwünsche, erforderliche Bauzeitenverlängerung.

Die Außenanlage, sowie die äußere Gestaltung und die Gestaltung der Gemeinschaftsräume wie Treppenhäuser und Flure des Bauobjektes in Material und Farbe bleibt der LSB GmbH vorbehalten.

Die Gewährleistung erfolgt nach VOB/BGB und beträgt 5 Jahre nach Fertigstellung des jeweiligen Baugewerkes im Bauablauf. Für die eingebaute Heizung, Geräte, Maschinen, Armaturen und bewegliche Teile von z.B. Fenstern oder Türen gilt die von der Lieferfirma gültige Werksgarantie/ Gewährleistungszeit, in der Regel 6 Monate bis 2 Jahre.

Alle übrigen Vereinbarungen wie Sonderleistungen und dergleichen werden durch Kaufvertragsabschluss Vertragsgegenstand. Für die Bearbeitung von Sonderleistungen bzw. Änderungen die über die LSB GmbH in Auftrag gegeben werden, wird eine Mehraufwandsentschädigung in Höhe von 15 % der Mehrkosten berechnet.

Das Objekt wird nach Abschluß der Bauarbeiten dem Erwerber besenrein übergeben.

Der Erwerber betritt die Baustelle nur nach vorheriger Absprache mit der LSB GmbH auf eigene Gefahr und Risiko.

Sämtliche angegebene Preise verstehen sich inkl. 19 % MwSt.

© Diese Baubeschreibung ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der LSB GmbH.  
Nachdruck und Verfielfältigung sind nur mit schriftlicher Zustimmung durch den Eigentümer gestattet.

**Biberach, 09.10.2024**  
LSB Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH  
Jahnstraße 4, 88400 Biberach  
Tel. 07351-7804 Fax 14124  
[www.vierwaende.de](http://www.vierwaende.de)

**Seite 8 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

**LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)**





# Anlage 1 zur Baubeschreibung

## 8-Familien-Wohnhaus, Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

### Elektroinstallation

Elektrohauptanschlußleitung bis zur Hauptsicherung mit Erdkabel im Untergeschoß, Licht- und Kraftstrom 220 / 380 Volt (nach EU = 240/ 400 Volt).  
Telefonanschlußdose in der Diele  
Sprech- und Türöffneranlage in der Diele  
Fernsehanschluß: 1 Anschluß-Steckdose im Wohnraum, 1 Anschluß im Elternschlafzimmer, 1 Anschluß im Kinderzimmer  
Flächenschalter-Standardprogramm: in weiß (Gira Std. oder Jung AS500)

### Nutzräume

Heizraum/je Kellerraum	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose
Waschen/Trocknen	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 9 Steckdosen für Waschmaschine oder Trockner
Eingangsbereich/Treppenhaus	1 Zeitschaltung 10 Deckenauslässe
Kellerflur	1 Zeitschaltung 2 Deckenauslässe
je Tiefgaragenplatz	1 abschließbare Steckdose
Fahrräder/Müll	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß

### Erdgeschoss, Obergeschosse je Wohnung

Wohnen/Essen	2 Wechselschaltungen 2 Deckenauslässe 6 Steckdosen 1 Internet-/ oder Antennendose
Küche	1 Ausschaltung 1 Deckenauslass 1 Herdanschluß 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Gefrierschrank 1 Steckdose für Mikrowelle 5 Steckdosen
Elternschlafzimmer	1 Kreuzschaltung 1 Deckenauslaß 5 Steckdosen 1 Internet-/ oder Antennendose

### Seite 9 von 10

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)



Kinderzimmer	1 Wechselschaltung 1 Deckenauslaß 5 Steckdosen 1 Internet-/ oder Antennendose
Bad	2 Ausschaltungen 1 Deckenauslaß 1 Wandauslaß für Leuchte über Spiegel 3 Steckdosen (zusätzlich 2 Steckdosen für WM/WT)
Abstellraum	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose
Diele	1 Taster-Schaltung 2 Deckenauslässe 2 Steckdosen 1 Sprechanlage 1 Internet-/ oder Telefondose
Gäste-WC	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose
Balkon/Terrasse	1 Ausschaltung 1 Wandauslass 1 Steckdose

**Seite 10 von 10**

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 09.10.2024

8-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Neue Straße 2, 88433 Schemmerhofen

**LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, [info@vierwaende-bc.de](mailto:info@vierwaende-bc.de)**

