

Bau- und Leistungsbeschreibung barrierearmes MFH-Haus

36433 Bad Salzungen, Hintere Teichgasse 8a

Vormerkungen

Die ausgeführten Arbeiten umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes, einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen:

- Planungs-, Architekten- und Statiker- Leistungen, Baugenehmigungsgebühren
- Bauleitung und Objektüberwachung
- Vermessungsarbeiten
- öffentliche und private Erschließungswege, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Thüringer Landesbauordnung, sowie die genehmigten Pläne 1:100

Vorbehalten sind:

- Ausführungspläne Maßstab 1:100
- Statik- und Wärme- Bedarfsberechnung
- Maßtoleranzen und technische Änderungen
- erforderliche Änderungen im Grundriss, bedingt durch Statik, Haustechnik, Planung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig

Mit den geplanten Ausführungen ist das Erreichen eines KfW-40 Standards vorgesehen, was eine Förderung für **klimafreundlicher Neubau – Haus und Wohnung energieeffizient und nachhaltig bauen. Diese Förderungen „Stufe - Klimafreundliches Wohngebäude“ können auf Wunsch von unserem Energieberater erstellt und vom Käufer bezahlt!**

Eine Zertifizierung mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist nicht mehr möglich!

Da das Gebäude mit einer PV-Anlage und Speichern mit intelligenten Energiemanagementsystem ausgestattet wird, wird die Abnahme aus dem Netz oft sogar vergütet, z. B. bei Überangebot in der Nacht! Deshalb werden wir für jede Wohnung eine eigene PV-Anlage installieren, die als Sondereigentum notariell zugeordnet und zu einem besonders günstigen Mehrpreis (50% des Mehrpreises der Einzelanlagen gegenüber der Gesamtanlage) an die Käufer verkauft werden.

Im Erdgeschoss des Hauses werden die Abstellräume und Garagenstellplätze für die Wohnungen untergebracht und den Wohnungen notariell zugeordnet.

Die Wohnungen beginnen im 1. Obergeschoss (1. OG). Alle Wohngeschosse und die Garagenebene sind mit dem Aufzug zu erreichen (barrierearm).

Erdarbeiten

Baugrubenaushub, Erdarbeiten, Erdstoff, Erdstoffbewegungen, eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgeböscht oder mit Winkelementen abgesichert. Dieses erfolgt mit Erstellung der Außenanlage.

Rohbauarbeiten

Die Gründung und das Tragwerk erfolgen gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften/Verordnungen). Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Beton entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Bei der Gründung für die Bodenplatte wird bis auf tragfähigen Untergrund entsprechend den ermittelten Ergebnissen im Baugrundgutachten geachtet. Ein Fundamenteerde wird in die Fundamente/Bodenplatte eingelegt, nach den aktuellen VDE-Richtlinien.

Das Außenmauerwerk der Garage und den Geschossen werden aus ca. 17,5/24 cm starken Massivwänden aus Beton, Ytong oder gleichwertig, erstellt. Laut Vorgaben des Statikers und des Wärmeschutzes werden diese ausgeführt.

Die tragenden Innen- und Zwischenwände der einzelnen Wohneinheiten der Geschosse werden nach Statik in Beton, als KS- oder Ytong- Mauerwerk ausgeführt. Hier gelten die schalltechnischen Anforderungen nach DIN für Wohnungstrenn- und Treppenhauswände. Die jeweilige Wandstärke wird bemessen. Alle Geschossdecken sind Betondecken.

Zimmerarbeiten

Das Dach wird als Flachdach mit einer Dachneigung von 3 Grad mit einer Holztragkonstruktion im zimmermannsmäßigen Abbund nach statischen Erfordernissen, oder in fertigen Dachelementen mit eingebrochter Dämmung errichtet, s. auch Dachdeckerarbeiten. Alle verbauten Hölzer sind aus BSH, KVH oder Bauschnittholz mit der geforderten Holzfeuchte.

Dachdeckerarbeiten

Der Dachaufbau bestehen aus: Dampfbremse, Zwischensparrendämmung, zusätzlicher Aufdachdämmung gemäß GEG, Dachdichtungsbahn (z. B. KS-Folie), Bautenschutzbahn mit mechanischer Befestigung. Alternativ kommen fertige Sandwitsch- Dachelemente oder Trapezblechplatten zum Einsatz. Die Platten bestehen z. B. aus geschlossenzelliger Polyurethan – Hartschaum und beidseitig verkleidet mit verzinktem Blech (Trapezblech) und farbbeschichtet.

Spengler-Arbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen, Verwahrungen und Attika werden aus Titan-Zink, alternativ in farbig beschichteten oder unbeschichteten Aluminium, nach Festlegung des Architekten ausgeführt.

Außenputz

Die Außenfassade in den Wohngeschossen erhalten eine ca. 20 cm mineralische Dämmung, die Stärke richtet sich nach der Berechnung des Wärmeschutzes (GEG und Kfw 40 Standard) mit vollflächigem Gewebe eingespachtelt und einem zugelassenen Oberputz, inkl. Sockel und Schienen. Der Oberputz ist ein mineralischer oder teilmineralischer Scheibenputz, weiß in einer 2 mm Körnung.

Auf diesen wird ein 1 bis 2-maliger Egalisationsanstrich aufgebracht. Der Außenputz ist wetterabweisend. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in Absprache mit den Architekten und den zuständigen Behörden und wird in einer Gesamtkonzeption festgelegt.

Innenputz

In allen Räumen, die in Sichtbeton erstellt werden, sind in Natur belassen. Ausschließlich werden Fuge verspachtelt. KS-Wände, Leichtbauwände und Vorwände erhalten einen Leichtputz. Eine Spachtelung bzw. Rücksichtsplankung, die in Q2 hergestellt bzw. verspachtelt und geschliffen werden. Alle Putzanschlussfugen an Holzbauteile und Gipskartondecken/-wände sind mit Anschlussfugen aus Acryl o. ä. geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und sind von den Eigentümern bei Bedarf in 2-jährigen Abständen, zu erneuern.

Estrich-Arbeiten

Die Fußböden in den Wohnungen sind mit einem schwimmenden Zement-, Anhydrit oder Gussasphalt-Estrich mit Dämmungsaufbau (Trittschall und Wärmeisolierung) nach aktuell gültigen Regeln der Bautechnik hergestellt. Ein umlaufender Randdämmstreifen zu aufgehenden Bauteilen zu Vermeidung von Schallbrücken wird verbaut. Balkone und Terrassen erhalten einen Belag aus Werksteinplatten auf Stelzlagern.

Wohnungseingangs-/Innentüren

Die Wohnungseingangstüren besitzen schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter, beidseitig in weiß matt (CPL- Lack), Sicherheitsschloss mit Profilzylinder, Außenseite Drückerplatte mit Knauf, Innenseite mit Türdrücker. Aus Schall- und Brandschutzgründen erhalten die Türen unten eine zusätzliche Schall- und Rauchschutzdichtung, sowie automatische Türschließer. Die Innentüren besitzen CePal beschichtete Röhrenspanneinlagen mit passenden Zargen, in CPL weiß 9016, z. B. von Fa. Garant oder gleichwertig. Die Holzzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbarschloss und formschöner Edelstahl- Drückergarnitur ausgestattet. Unter den Innentürblättern ist ein Schlitz von 1 bis 2 cm Höhe, der die Luftzirkulation und Druckausgleich der Lüftung ausgleichen kann, Berechnung erfolgt durch die Lüfteranbieter.

Haustür / Fenster / Fensterbänke / Rollläden

Eine hochgedämmte Kunststoff-Hauseingangstüre mit teilweiser Ornament 3 Fachverglasung, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elektrischer Türöffner in Verbindung mit der Wechselsprechanlage der Wohnungen, Farbe nach Farbkonzept.

Am Hauseingang außen befindet sich freistehend oder an der Hauswand eine Klingel- und Sprechanlage für Wohnungen und die Briefkastenanlage.

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen sind als Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung mit mind. Ug 0,50 W/mK und 7 Kammerprofilen ausgeführt sowie Schallschutz von 37 db. Nach außenliegendem Zimmer und Bäder erhalten mindestens einen Öffnungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh-Kipptüren, Mehrflügelige teilweise mit Festverglasung (ohne Flügelrahmen) oder als Stulp ausgeführt. Bodentiefe Fenster und/oder Festverglasungen erhalten eine Brüstung von 10 bis 20 cm über OKFFB mit Innen- und Außenfensterbank.

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Aluminium- Rollladen als Vorbauelemente, inkl. E-Antrieb mit Fernbedienung. Funkempfängern und Funksender, steuerbar auch über Handy/IQ können auf Anfrage und Aufpreis nachgerüstet werden. Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antiröhrbeschichtung und seitlichen Abschlüssen für Wärmedämmfassaden.

Geschosstreppen

Die Treppen bestehen aus Stahlbetonfertigteilen entsprechend der Statik und Schallschutzanforderungen. Tritt- und Setzstufen erhalten einen Feinsteinzeug- oder Natursteinbelag. Das Treppengeländer ist eine Stahlkonstruktion, pulverbeschichtet mit Edelstahlhandlauf oder ähnlicher Ausführung auf einer Seite.

Aufzug

Der Personenaufzug gemäß der Planung, ist mit Glasteleskopschiebetüren, innen und außen, Rahmen in Edelstahl gebürstet ausgestattet. Bedienungstableau, kabinenhöhe Verkleidung, Farbe oder Edelstahloptik, Der Kabinenboden ist beschichtet mit einem rutschhemmenden Belag. In der Kabinendecke befindet sich eine integrierte Beleuchtung. Eine Anschlussleitung für Notrufsignale ist vorhanden. Der Aufzug ist barrierearm gestaltet.

Heizung / Sanität / Lüftung

Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Das Gebäude wird mit regenerativer Energie, vorrangig durch eine effiziente wartungsfreie Niedervolt-Infrarotheizung beheizt.

Die Warmwasserversorgung wird dezentral in den Wohnungen mit formschönen Warmwasserspeichern in den Bädern/Küche sichergestellt. Die Anzahl und die Größe richtet sich nach der Berechnung der Installationsplanung. Dies bedeutet, mit geringem energetischem Aufwand und hoher gesundheitlicher Sicherheit, eine Versorgung mit Warmwasser zu gewährleisten.

Ein Großteil des Energieverbrauchs für das Haus wird durch eine Photovoltaikanlage mit entsprechend großen Speichern sichergestellt. Die Leistungsgarantien betragen für die PV-Module mind. 25 Jahre.

Die Infrarotheizung wird vorrangig in den Decken integriert und geben den Räumen einen angenehmes Wohn- und Aufenthaltsgefühl. Für die individuelle Wärme der Wohnungen sind in jeden beheizten Raum ein programmierbares Thermostat zur Steuerung der Temperatur installiert.

Warmwasserversorgung

Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen/ Bäder mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken Küche, Gäste-WC Waschtisch (wenn vorhanden) und Ausgussbecken in den HWR wird mit Kaltwasser versorgt.

Jede Wohneinheit erhält zur optimalen und energieeffizienten Versorgung mit Warmwasser über eine dezentrale Wasserversorgung (Warmwasserspeicher) oder durch effiziente elektrische Durchlauferhitzer.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz-, Wasser-, Warmwasser- und Elektroenergieverbräuche erfolgen nach den Erfordernissen durch die Hausverwaltung bzw. den Vertragspartner der Wohnungseigentümer/ Mieter z. B. Energieversorger.

Sanitäreinrichtung

Die gesamte Sanitärtechnik wird vom Fachprojektant/Heizungsfirma geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeitig gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff, wo erforderlich als Schallschutzrohre ausgeführt.

Objektanschluss- und Sammelleitungen sind in HT-Rohr bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit dezentralen Be- und Endlüftungselementen mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Diese sorgen nicht nur für frische und entfeuchtete Luft in ihren Räumen, sondern erreichen eine hohe Wärmerückgewinnung bis zu 82%. Das sorgt für ein gutes Wohnklima, spart jede Menge Energie und unterbindet bei sachgemäßer Anwendung auch Schimmelbildung. Die Entlüftung von Bädern, liegenden Bädern/ WCs und ggf. HWR erfolgen nach DIN 18017-3.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

- Körperperf-Badewanne: (wenn Badewanne vorhanden) bis 170 x 70 cm mit folgendem Zubehör: 1 Exzenter-Ablaufgarnitur verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur verchromt, 1 Brauseschlauch, Metafex, verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter
- Duschanlage: Duschen flach (ca. 2 cm tiefer als OKFFB) oder ebenerdig mindestens 0,90 m x 1,00 m mit Bodenablauf, gefliest, mit einer rutschhemmenden Duschwanne, Zubehör: Brausearmatur und Brausestange verchromt, Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter, eine Handbrause, Duschabtrennung aus einem hygienischen Badvorhang mit entsprechender Halterung
- wandhängendes WC z. B. KERAMAG Renova Nr. 1 o.ä., Tiefspül-WC, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte, Zubehör: Klosettbrille mit Deckel, Renova, weiß, Ausführung mit Absenkautomatik
- Waschtisch: KERAMAG Renova Nr. 1 oder gleichwertig ca. 60 x 49 cm, Zubehör: 1 Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopfablaufgarnitur, verchromt, Hansa Disc o. ä, ein verchromter Röhrensiphon

Die Auswahl der Sanitäreinrichtung erfolgt durch die Installationsfirma und den Architekten.

- Vorhaltung: Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche
- Vorhaltung: Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf im Hauswirtschaftsraum, Ausgussbecken mit einfacher Armatur mit Kaltwasser in den HWR der Wohnung

Die Bäder sind mindestens barrierearm gestaltet. Zusätzliche Ausführungen, Ergänzungen zur behindert gerechten Ausführung, sind noch vor der Ausführung zu besprechen und ggf. als Zusatzleistungen zu vereinbaren.

Jede Wohnung erhält je eine Badewannenanlage und eine Duschanlage. In kleinen Wohnungen/ Bädern kann auch nur eine Badewanne oder Dusche installiert werden.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen der Elektroprojektanden ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus werden nicht sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen werden mit FI-Schutz, Sicherungsautomaten, sowie sämtliche erforderlichen Erdungen installiert.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen, im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet. Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern erfolgt in der Farbe weiß.

Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektroprojektes und sind ausreichend mit Steckdosen, Licht- Ausläsen, Schaltern, Netzwerk- und Fernsehdosen, Anschluss für Herd, Waschmaschine, Trockner usw. ausgestattet.

Alle Rollladen erhalten einen Elektroanschluss zur Steuerung per Funk mit 2 Handsendern, pro Wohnung, mehr Handsender können dazu bestellt werden. Elektronische Raumtemperaturregler können nach Projekt Heizung für die einzelnen Räume auf Wunsch bestellt werden.

Beleuchtung der Außenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang, die Garagen/Stellplätze/Carport erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung, gesteuert durch Bewegungsmelder und/oder automatische Ausschaltung. An den Garagenstellplätzen/Carports wird je mindestens ein zentral gelegener Anschluss zur Kellerverteilung geführt. Diese können als Anschluss von Ladestationen für E-Auto genutzt werden. Die Anschlüsse für die Ladestationen sind durch den Käufer entsprechend der Leistung mit der Inselsberg GmbH & Co. KG zu besprechen und beim Stromversorger zu beantragen bzw. anzumelden.

Nachfolgend eine Beispielaufführung für die Elektroinstallation einer Wohnung/der einzelnen Zimmer:

- Kinderzimmer:
 - 1 Schalter für Deckenauslass, Steckdose unter Schalter
 - 2 Doppelsteckdosen
 - 1 Kombination Dreifachsteckdose, TV-Anschluss, Netzwerkanschluss
- Schlafen:
 - 2 Wechselschalter für Deckenauslass, Steckdose unter Schalter
 - 2 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdosen, 1 Kombination Dreifachsteckdose, TV-Anschluss, Netzwerkanschluss
- Flur:
 - Anzahl notwendiger Taster für Deckenauslass oder Bewegungsmelder
 - 1 bis 2 Steckdose nach Größe Flur
- HWR:
 - 1 Schalter für Deckenauslass, Steckdose und Schalter
 - 1 Doppelsteckdosen
 - 1 Doppelsteckdose für WM und Trockner
- Bad:
 - 1 Serienschalter für 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass für Spiegelschrank über WT, Steckdose unter Schalter
 - 2 Doppelsteckdose am WT
- WC/ Gäste- WC:
 - 1 Schalter für Wand- oder Deckenbrennstelle
 - Steckdose unter Schalter
 - 1 Doppelsteckdose am Handwaschbecken
- Küche/:
 - 1 Schalter für 1 Deckenauslass Küche, Steckdose unter Schalter
 - 4 Doppelsteckdosen
 - 1 Anschluss E-Herd
 - 1 Steckdose Geschirrspüler
 - 1 Steckdose Abzugshaube
 - 1 Doppelsteckdose Kühl- Gefrierkombination
 - 1 Kombination TV-Anschluss, Netzwerkanschluss 2-fach
- Wohnen:
 - 2 Wechselschalter für 1 Deckenauslass Wohnen (Tür und Terrasse/Balkon), eine Steckdose unter Schalter
 - 1 Kontrollschatzter für 1 Wandanschluss Terrasse inkl. Lampe
 - 1 Steckdose unter Schalter
 - 1 Steckdose Terrasse/ Balkon
 - 1 Kombination TV-Anschluss, Netzwerkanschluss 2-fach
 - 4 Doppelsteckdosen
- Installation Keller/ Mietkeller/ Abstellraum außen:
 - 1 Schalter, 1 Steckdose
 - 1 Oval Armatur inkl. Zuleitung und Absicherung vom eigenen Zählerplatz der Wohnung

Garage im EG:

Vom Kellerraum zum Stellplatz wird je eine Steckdose installiert, für die spätere Installation einer Ladestation für Elektroauto ist die Leistung zu prüfen. Eine Erweiterung der Zählerplätze muss in diesem Zusammenhang später geprüft werden, um eine Versorgung mit Sonderstromtarifen zu ermöglichen. Diese muss mit dem örtlichen Energieversorger besprochen und evtl. vom Käufer beantragt und bezahlt werden.

SCHLOSSERARBEITEN

Sämtliche Stahlkonstruktionen, wie Geländer, Handläufe, Absturzsicherungen und Brüstungen sind keine Standardlösungen, erfüllen die Vorschriften der Absturzsicherung. Diese sind in verzinkten Stahl hergestellt bzw. teilweise pulverbeschichtet, Edelstahl und Edelstahlhandläufe.

BODENBELAGS-ARBEITEN

In allen Wohn-, Ess- und Schlaf- Kinderzimmern, Küchen und Diele wird Mehrschicht Eiche-Fertigparkett (für Fußbodenheizung geeignet) verlegt.

MALER-/TAPEZIERARBEITEN

In den Wohnungen erhalten Decken einen weißen Anstrich, Wände und Ständerwände (die nicht gefliest sind) werden weiß gestrichen oder erhalten eine Malervliestapete mit Anstrich in der Farbe weiß.

FLIESENLEGER-ARBEITEN

Zur Auswahl stehen hochwertige Keramik Fliesen aus unserer ständig aktualisierten Fliesenkollektion bis Größe 60 x 30 cm.

In Bädern werden die Böden vollflächig gefliest, die Wände erhalten einen ca. 1,20 m hohen Fliesenbelag, im Bereich der Dusche ca. 2,00 m hoch, im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 1,20 m horizontal gefliest. Anliegende Flächen werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

In den HWR werden die Böden vollflächig gefliest und mit einer geschnittenen Sockelfliese ca. 6 cm versehen. Am Ausgussbecken wird ein Fliesenpiegel verlegt. Der Fliesenpreis beträgt 30,00 €/m² Brutto.

Außenanlagen

Zufahrtswege werden als Asphaltbelag, Verbundsteinbelag, Pflaster oder Rasengitter hergestellt und richten sich auch nach den behördlichen Auflagen. Hauszugangswege als Asphaltbelag, Betonpflaster oder Verbundsteinbelag.

Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenen gartengestalterischen Möglichkeiten und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Architekten.

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt. Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung, wie in Baugenehmigung vorgeschrieben und nach Festlegung der Ingenieure.

Pkw-Stellplätze

Im Erdgeschoß befinden sich Garagenstellplätze, die den einzelnen Wohnungen zugeordnet werden. Auf dem Grundstück des Hauses befindet sich eine angemessene Anzahl von Stellplätzen für PKW, von denen je einer vom Käufer zusätzlich erworben werden können. Die Preise sind in den Preislisten aktuell ausgewiesen.

Abwicklungstechnische und sonstige Erläuterungen

Die in den Bau- und Planungsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierung- bzw. Ausstattungsvorschläge, diese dienen lediglich dem Stellnachweis und führen nicht zu Regressansprüchen.

Silikon- und Acryl- und andere Abdichtfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Bauausführung:

Planungs- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangaben bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen Fachhandwerkern ausgeführt.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der INSELSBERG IMMOBILIEN GMBH & Co. KG möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche obliegen der zusätzlichen Vergütung. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz). Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die INSELSBERG IMMOBILIEN GMBH & Co. KG gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

Das eigenmächtige Betreten der Baustelle ist während der Bauzeit untersagt. Nur mit Zustimmung des Bauherrn ist dies nach Absprache möglich und geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder, gegen die INSELSBERG IMMOBILIEN GMBH & Co. KG noch gegen die am Bau Beteiligten, Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Schlussbestimmungen

Die INSELSBERG IMMOBILIEN GMBH & Co. KG behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung bis zum Kauf/Übergabe der Wohnungen und aller andern Ausführungen vor. Diese BLB dient ausschließlich der Orientierung der Käufer/ Mieter zur Erstellung und Ausstattung. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer, wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung

Das gesamte Material- und Farbkonzept, außerhalb und innerhalb des Gebäudes, erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der INSELSBERG IMMOBILIEN GMBH & Co. KG in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und/oder dem Architekten.

Die Objekte werden gekauft wie gesehen!

Einzug

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und vollständigen Zahlung des Kaufpreises möglich. Die Objekte werden besenrein übergeben.

Stand 01.05.2025