Baubeschreibung

Neubau zweier Doppelhäuser Effizienzhaus KFW 55 in der Nobelstr. 11 in Neumarkt

Bauherr:	Eberle Willibald Am Europakanal 8 92334 Berching
Planung:	Iberl Herbert Carossastraße 41 92318 Neumarkt
Statik:	Max Zehentbauer GmbH Erzstraße 2 93336 Altmannstein
Energieberatung:	Markus Aurbach Am Schulgarten 3 92364 Deining

Allgemeines zum Gebäude:

Die nachstehende Beschreibung gilt für den Neubau der Doppelhäuser in der Nobelstrasse in Neumarkt.

Die Bauausführung erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen EnEV. Die Bauteile werden nach Vorgaben durch den Energieberater im Wärmeschutznachweis KfW 55 ausgeführt.

Es wird ein **dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung** (bis zu 92 %) verbaut.

(Frischlufte rund um die Uhr vermeidet Wärmeverlust beim Lüften, sorgt für ein perfektes Raumklima, schützt Allergiker vor Staub u. Blütenpollen)

Das unterkellerte Doppelhaus erstreckt sich über drei Stockwerke (UG / EG / OG).

Im Leistungsumfang sind die Hausanschlussgebühren für Wasser, Elektro, und Telekom enthalten. Die Kosten für Erschließungswege, innerhalb des Grundstücks, sind ebenfalls enthalten.

Änderungen aufgrund des technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse, Lieferengpässe oder Liefereinstellung von Produkten die keine Qualitätsminderung nach sich ziehen, bleiben vorbehalten.

Versicherung

Für das Bauvorhaben wird bis zum Zeitpunkt der Übergabe eine Bauleistungsversicherung in ausreichender Höhe abgeschlossen. Mit der Bauleistungsversicherung sind z. B. Schäden durch Feuer, Erdbeben, Vandalismus oder Terrorakte abgedeckt. Eine Kopie der Police erhalten Sie auf Anfrage.

Technik

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Vorbereiten des Baugrundstücks, den profilgerechten Aushub der Baugrube und der Fundamente sowie das fachgerechte Wiederfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

Entwässerung

Der Anschluss an das Kanalsystem der Stadt Neumarkt erfolgt mit Kunststoffrohren.

Die Ausführung der Abflussrohre erfolgt ebenfalls in Kunststoffrohren oder gleichwertigem Material, in den Wohnungen werden HT- Rohre verwendet.

Rohbau

Die Decken- und Wandstärken, Baustoffe, Bewehrungen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen Bestimmungen nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Die Abdichtungsarbeiten bei der gesamten Baumaßnahme werden nach DIN 18531-18535 durchgeführt.

Fundamente

Die Gründung der Bauteile erfolgt nach der statischen Berechnung. Die Bodenplatten werden in Stahlbeton als WU-Beton ausgeführt, einschließlich Fundament-/Bodenplattenerder nach VDE-Vorschrift.

Die Bodenplatte wird als Stahlbetonplatte (WU) nach statischer Berechnung ausgeführt, einschließlich Fundament-/ Bodenplattenerder nach VDE-Vorschrift.

Aufbau von unten nach oben:

- Sauberkeitsschicht ca. 10 cm
- Wärmedämmung 80 mm WLG 035
- Stahlbetonbodenplatte (WU) nach Statik
- Feuchtigkeitssperre
- Trittschalldämmung (Fußbodenheizung)
- Estrich/Heizestrich

Kellerwände

Die Kelleraußenwände bestehen aus Stahlbeton, entsprechend der Statik. Die erdberührenden Wände werden in WU-Beton ausgeführt. Im Fugenbereich erhalten diese ein zusätzliches Fugendichtband. Die Kelleraußenwände werden entsprechend den Berechnungen des Energieberaters gedämmt.

Die tragenden und nicht tragenden Innenwände werden in Ziegelmauerwerk ausgeführt. Die Wandstärken richten sich nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Lichtschächte

Es werden Kunststofflichtschächte (Fabrikat MEA oder gleichwertig) mit feuerverzinktem Gitterrost (30/10) und Gitterrostsicherung gegen auf- und anheben verbaut.

Die Anordnung der Lichtschächte erfolgt entsprechend den Planunterlagen.

Geschoßwände

Die Außenwände der Wohngeschossen werden aus Planziegel Wandstärke 36,5 cm hergestellt.

Die Innenwände / Zimmertrennwände werden aus Planziegel (Wandstärke von 11, 5 cm bis 24 cm) hergestellt.

Geschoßdecken

Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton als Elementdecken (Filigran) ausgeführt und anschließend an den Stößen verspachtelt und geschliffen um einen malerfertigen Untergrund zu erhalten.

Terrasse

Die Terrasse wird mit Betonwerksteinmaterialien 40/40 cm, d=4 cm (Materialpreis 30,00 €/qm Einzelhändlerbruttopreis) hergestellt. Die Platten werden im Splittbett verlegt.

Treppen

Das Haus erhält eine Ortbetontreppe mit einem Natursteinbelag auf der Tritt- und der Setzstufe (z.B. Jura oder ähnliches). Es wird ein Eichen- oder Edelstahlhandlauf verbaut.

Dach

Als Holzkonstruktion nach Statik in Nadelholz der Sortierklasse C 24. Von außen sichtbare Holzteile sind gehobelt und werden nach Bemusterung gestrichen. Wärmedämmung nach GEG 2024 (Zwischensparrendämmung Mineralwolle d = 24 cm WLG 035 mit Dampfbremse); Dämmebene sind die Dachschrägen mit Kehlbalkenlage; der Spitzboden ist ungedämmt. Unterhangdecke mit Unterkonstruktion als Gipskartondecke gespachtelt und weiß gestrichen. Dacheindeckung aus Betondachsteinen, BRAAS Harzer Pfanne oder glw.

Fassade

Die Fassade erhält einen witterungsbeständigen, mehrlagigen mineralischen Leichtputz (Hersteller Maxit oder gleichwertig) in geriebener Ausführung.

Die Fassade wird zweimal gestrichen.

Innenputz

Alle Mauerwerks- bzw. Stahlbetonwandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen Kalk-Gips-Putz. In den Bädern und WC's wird ebenfalls ein für häusliche Bäder und Nassräume geeigneter Kalk-Zement-Putz aufgebracht, Oberfläche gefilzt.

Die Oberflächenqualität entspricht der Normanforderung Q2. Die Stahlbetondecken werden nicht verputzt, sondern werden im Stoßfugenbereich gespachtelt.

Fenstertüren / Fenster

Alle Fenster und Terrassentüren (Fabrikat GW German Windows oder gleichwertig),

Profil 510 MD, 82mm Bautiefe, 7 Hohlkammern, 3 umlaufende Dichtebenen

3-fach Isolierverglasung mit warmer Kante

Pilzzapfenverriegelung ringsum

VEKA-Profile, GU-Beschläge

Fensterbleche in Aluminium. Fensterbänke in Naturstein (z.B. Jura oder ähnliches). Der U_w -Wert des Fensters richtet sich nach den Angaben des Energieberaters.

Türen

Hauseingangstür: Haustürelement aus Aluminium, innen weiß außen anthrazit, Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung. Auf der Außenseite wird ein Stoßgriff angebracht.

Innentüren: Die Zimmertüren (2,11 m), weiß lackiert, werden als Holzumfassungszarge geliefert. Das Türblatt mit Röhrenspanmittellage, weiß lackiert, Drückergarnitur und Bänder aus Edelstahl.

Hauseingang

Neben der Hauseingangstüre wird die Klingelanlage (Fabrikat Gira oder gleichwertig) angebracht.

Rollläden / Raffstore

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren erhalten im EG Raffstore (60 / 80 mm Lamellen) mit elektrischem Antrieb. Farbe Grau oder Silber. Im OG Alu-Rolladenpanzer, motorgetrieben

Estrich

Alle Wohnräume im EG und OG und im Keller erhalten einen schwimmenden Estrich als Heizestrich, der auf Schaumbeton und Trittschalldämmung mit Randstreifen verlegt wird. Nebenräume / Abstellräume und der Technikraum erhalten keine Heizung.

Bodenbeläge

Als Bodenbelag in den Wohnbereichen (Essen und Wohnen) ist ein für Fußbodenheizungen geeigneter Parkett Eiche mit Sockelleisten in weiß vorgesehen.

Der Gesamtwert des Parkettbodens mit Sockelleisten incl. Verlegung beträgt 80,00 €/m² brutto. Andere Bodenbeläge als Sonderwunsch, falls technisch und bauzeitlich möglich.

Fliesen

Das Bad wird auf volles Fliesenmaß ca. 1,60 m hoch gefliest, im Bereich der Duschen auf ca. 2,10 m Höhe.

WC's werden auf volles Fliesenmaß ca. 1,20 m hoch gefliest.

Wandfliesen, Format 30 x 60 cm oder ähnlich, Materialwert 40,00 €/m². (Einzelhändlerbruttopreis)

Bodenfliesen, Format 30 x 60 cm oder ähnlich, Materialwert 40,00 €/m². (Einzelhändlerbruttopreis)

Aufpreis für Verlegung von größeren Formaten, besonderen Verlegetechniken, Bordüren, sind im Preis nicht enthalten.

Die Wandflächen in den Duschbereichen sowie die Bodenflächen im Bad erhalten unter dem Fliesenbelag eine Feuchtigkeitsabdichtung als Streichabdichtung nach DIN 18534, Abdichtung von Innenräumen. Die Verfugung der Fliesen erfolgt in passender Farbe.
Bordüren und Dekorfliesen auf Sonderwunsch, soweit technisch und bauzeitlich möglich.

Malerarbeiten

Sämtliche Wandflächen sowie die Deckenflächen werden mit einer hochwertigen Bio-Silikat-Farbe deckend weiß gestrichen.
Getönte Flächen auf Sonderwunsch.

Außenanlagen

Die Grundstücksfläche wird entsprechend dem umlaufendem Geländeniveau mit Mutterboden abgedeckt. Die anschließende Pflege- und Bewässerungsarbeiten erfolgen durch den Hauseigentümer. Um das Haus wird, wo dies möglich ist, ein Rollkies-Traufstreifen angelegt.

Auf den Einzelstellplätzen und den Zugangswegen werden Betonverbundpflaster Fabrikat Ehl oder gleichwertig 20 x 20 x 8 cm (Materialwert 20 €/ m², (Einzelhändlerbruttopreis) auf Splittbett verlegt.
Das Haus erhält im Erdgeschoss einen frostsicheren Außen Wasserhahn.

Sanitärinstallation

Die Versorgung für Kalt- und Warmwasser mit Schmutzfilter und Druckminderer befindet sich im Keller im Heizungs- und Hausanschlussraum.

Alle Abwasserleitungen werden, aus PE-Rohren mit Entlüftung über Dach hergestellt.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohr oder Edelstahl. Die Verlegung erfolgt als Unterputzinstallation, in Vormauerungen oder sanitären Mauerschlitzen.

Heizungsanlage

Die Warmwassererzeugung für Heizung und Brauchwasser wird über eine Luftwärmepumpe (leistungsgeregelte) PV-kompatibel sichergestellt.

Es wird ein Hygienespeicher mit 500 Liter verbaut. Die Leistungsdaten der Luftwärmepumpe richtet sich nach der Wärmebedarfsrechnung des Heizungsbauers. Alle Wohn- und Schlafräume sowie Bäder erhalten eine Einzelraumsteuerung.

Die Isolierung der Anlagenverrohrung erfolgt nach Heizungsanlagenverordnung.

Elektroinstallation

Es wird ein KNX-System installiert.

Die KNX-Technologie erfüllt als System für intelligentes Wohnen die Normen EN 50090 und ISO/IEC 14543. Das sorgt für eine optimale Kompatibilität aller Produkte und so für absolute Planungssicherheit. Ein Haus ausgestattet mit der KNX-Technologie, das bedeutet geprüfte, hohe Qualität und langfristige Wertbeständigkeit der Infrastruktur.

Die drei Buchstaben KNX stehen für Konnektivität. Und Konnektivität steht für Verbinden. Genau das macht den KNX-Standard im Gebäude aus. Er sorgt für eine intelligente Vernetzung der zahlreichen elektrischen Funktionen. Die ausgereifte, genormte und intelligente Haus- und Gebäudesystemtechnik verbindet und steuert zum Beispiel Heizung, Beleuchtung, Jalousien, Belüftung und Sicherheitstechnik. Dadurch entsteht ein System, das energieeffizient arbeitet und den individuellen Bedürfnissen der Menschen entgegenkommt. Dabei bleibt KNX flexibel. Einmal installierte Systeme lassen sich an geänderte Gegebenheiten jederzeit anpassen.

Die Ausführung erfolgt in Anlehnung der gültigen VDE-Vorschriften. Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz wird durch den Verkäufer organisiert und veranlasst.

Der Stromzähler und der Sicherungskasten befinden sich im Keller im Heizungs- und Hausanschlussraum. Die Leitungsverlegung erfolgt in Unterputzausführung in Rohr mit Ausnahme der Anlagenverkabelung sowie die Installation der Garage.

Alle Steckdosen, Schalter in weiß (Fabrikat Gira oder gleichwertig).

Das komplette Haus wird mit ausreichend Deckenbrennstellen ausgestattet, sodass genügend Helligkeit verfügbar ist.

1.0	RAUMBEZEICHNUNG	WF/GARD
-----	-----------------	---------

Bodenaufbau

Estrich:	schwimmend auf TS/WD Dämmung
Beläge:	Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt <i>Einzelhändler-Bruttopreis</i>
Heizungsinstallation	Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

2.0	RAUMBEZEICHNUNG	GÄSTE WC
-----	-----------------	----------

Bodenaufbau

Estrich:	schwimmend auf TS/WD Dämmung
Beläge:	Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt <i>Einzelhändler-Bruttopreis</i>

Wandaufbau

Putz	Kalkzementputz, gefilzt
Oberfläche:	Fliesenbelag, nach Bemusterung, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt <i>Einzelhändler-Bruttopreis</i>

Elektroinstallation	1 Wandbrennstelle Schutzkontaktsteckdosen im Waschbeckenbereich
----------------------------	--

Heizungsinstallation	Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat
-----------------------------	---

Sanitärinstallation	Anzahl der Einrichtungsgegenstände nach Planunterlagen
----------------------------	--

1 Waschbecken	Duravit	ca. 45 cm
1 Tiefspülklosett	Duravit	45 cm
1 Armaturen K-W Wasser	Hans Grohe	Einhebelmischer

3.0	RAUMBEZEICHNUNG	SPEIS
-----	-----------------	-------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS-Dämmung
 Beläge: Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

3 Schutzkontaktsteckdosen

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

4.0	RAUMBEZEICHNUNG	Küche
-----	-----------------	-------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS/WD Dämmung
 Beläge: Naturstein/Feinstein, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
 5 Schutzkontaktsteckdosen
 3 Schutzkontaktsteckdose im Waschbeckenbereich
 1 Steckdose für Herd/Backofen
 1 Steckdose für Kühlschrank
 1 Steckdose für Mikrowelle
 1 Steckdose für Geschirrspüler
 1 Schalter für Beleuchtung Dunstabzug
 2 Cat 6E

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

Sanitärinstallation

Anschlüsse für Spüle und Geschirrspülmaschine enden nach Plandarstellung mit den Eckventilen.

5.0	RAUMBEZEICHNUNG	Wohnen/Essen
-----	-----------------	--------------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS-Dämmung
 Beläge: Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

- 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
- 10 Schutzkontaktsteckdosen
- Türsprech- und Klingelanlage mit Haustüröffner
- 2 Antennensteckdosen
- 3 CAT6E
- 1 Rauchmelder (mit Langzeitbatterie)
- 2 Schutzkontaktsteckdose abschaltbar für Terrasse
- 1 Schalter für Außenbeleuchtung

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

6.0	RAUMBEZEICHNUNG	Kinderzimmer1/2
-----	-----------------	-----------------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS-Dämmung
 Beläge: Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

- Schaltbar Wechselschalter
- 7 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 2 CAT 6E
- 1 Rauchmelder (mit Langzeitbatterie)

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

7.0	RAUMBEZEICHNUNG	Haupt Bad
-----	-----------------	-----------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS/WD Dämmung
 Beläge: Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

3 Schutzkontaktsteckdosen
 3 Schutzkontaktsteckdosen im Waschbeckenbereich

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

Sanitärinstallation

Anzahl der Einrichtungsgegenstände nach Planunterlagen

Alle Armaturen als Unterputzmontage

- 1 Doppelwaschbecken Duravit
- 1 Tiefspülklosett komplett wandhängend Duravit 45cm
- 1 Einbauwanne auf Estrich Duravit ca.175*80 cm
- 1 Einhebelwannenmischer Hans Grohe
- 1 Drehgriff-Ablaufgarnitur Hans Grohe
- 1 Geflieste Dusche mit Duschrinne
- 1 Wannenträger Polystyrol
- 1 Einhebelbrausemischer Hans Grohe
- 1 Handbrause mit Wandhalter Hans Grohe
- 1 Regendusche Hans Grohe
- 2 Armaturen K-W Wasser Hans Grohe Einhebelmischer

8.0	RAUMBEZEICHNUNG	Flur OG
-----	-----------------	---------

Bodenaufbau

Estrich: schwimmend auf TS-Dämmung
 Beläge: Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt
Einzelhändler-Bruttopreis

Elektroinstallation

4 Schutzkontaktsteckdosen
 1 Rauchmelder (mit Langzeitbatterie)

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

9.0	RAUMBEZEICHNUNG	Schlafen/Ankleiden
	Bodenaufbau	
	Estrich:	schwimmend auf TS-Dämmung
	Beläge:	Fliesenbelag, Preisklasse 40,00 EUR unverlegt <i>Einzelhändler-Bruttopreis</i>
	Elektroinstallation	3 CAT 6E
		2, schaltbar Wechselschalter
		7 Schutzkontaktsteckdosen
		1 Antennensteckdose
		1 Rauchmelder (mit Langzeitbatterie)
	Heizungsinstallation	Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat
10.0	RAUMBEZEICHNUNG	Treppenaufgänge/ je Geschoss
	Treppe	Tritt-, Setzstufen und Sockelleisten in Naturstein, Jura Marmor oder glw.
		Handlauf, D =42 mm Edelstahlrohr oder Eiche, einseitig
11.0	RAUMBEZEICHNUNG	Keller 1/2
	Bodenaufbau:	
	Estrich:	schwimmend auf TS-Dämmung
	Beläge:	Fliesenbelag, Preisklasse 30,00 EUR unverlegt
	Wandaufbau	
	Putz	Kalkgipsputz, gefilzt Betonwände gespachtelt
	Fensterbank	gestrichen
	Decke	
	Untergrund	Stahlbetondecke, Stöße der Fertigteilplatten gespachtelt
	Elektroinstallation	1 Cat 6E
		1 Antennensteckdose
		1 Schaltbar Wechselschalter
		4 Schutzkontaktsteckdosen
	Heizungsinstallation	Fußbodenheizung, steuerbar mit Raumthermostat

12.0	RAUMBEZEICHNUNG	Keller HA/Technik
	Bodenaufbau	
	Estrich:	schwimmend auf TS-Dämmung
	Beläge:	Fliesenbelag, Preisklasse 30,00 EUR unverlegt <i>Einzelhändler-Bruttopreis</i>
	Wandaufbau	
	Putz	Kalkzementputz auf Ziegelmauerwerk, gefilzt
	Fensterbank	gestrichen
	Decke	
	Untergrund	Stahlbetondecke, Stöße der Fertigteilplatten gespachtelt
	Elektroinstallation	6 Schutzkontaktsteckdosen 1 Anschluss Waschmaschine 1 Anschluss Trockner
	Sanitärinstallation	Alle Armaturen als Aufputz Montage Ausgussbecken, komplett mit Wasseranschluss 60cm
	Sockel	Betonsockel für Waschmaschine u. Trockner, ca. 135*65*40 cm

Außenbereich

- 1 Klingel mit Audiosprechanlage (Video gegen Aufpreis)
- 1 Wandauslass schaltbar von innen
- 1 Außensteckdose am Eingang
- 1 Anschluss für Markise elektrisch auf der Terrasse
- 1 Starkstromanschluss

Allgemeine Bedingungen

Die Bauausführung erfolgt auf der Grundlage der Baugenehmigung, den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Bautechnik und dieser Baubeschreibung.

Für alle Änderungen, die durch Auflagen der Behörden entstehen, erklärt der Käufer bereits jetzt seine Zustimmung.

Änderungen, bei denen die Qualität nicht wesentlich verändert wird sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.

Maßabweichungen bis zu 3 % bleiben unberücksichtigt. Planungsstand: April 2025

Zusätzliche Hinweise

- 1) Die eingezeichnete Möblierung in den Plänen ist nur als Vorschlag zu betrachten und ist nicht im Preis enthalten. Einrichtung Bäder siehe Beschreibung.
- 2) Änderungen aufgrund technischer bzw. gestalterischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen oder Änderungen der Normalausstattung, sowie Änderungen durch Weiterentwicklungen, die keine Wertminderung bedeuten, behalten wir uns vor.
- 3) Geringfügige Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Gebäudeansichten und Grundrissen behalten wir uns vor.
- 4) Alle Maßangaben sind Circa-Maße und Rohbau-Maße. Die angegebenen m² der Wohnungen sind aus den Rohbaumaßen berechnet, ohne Berücksichtigung des Putzes.
- 5) Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.
- 6) Das Gebäude wird gereinigt übergeben.
- 7) Graue Schimmelstellen, die auf schlechte Lüftung zurückzuführen sind, werden nicht als Reklamation anerkannt. Es wird darauf hingewiesen, dass richtig gelüftet werden muss.
- 8) Eventuell erforderliche Installationsschächte und Vormauerungen, die nicht eingezeichnet sind, oder aus technischen Gründen erforderlich sind, werden von den Käufern akzeptiert und beeinflussen nicht den Kaufpreis.
- 9) Für Silikonfugen wird keine Gewährleistung übernommen, diese unterliegen der Wartung. Silikonfugen bedürfen der dauernden Überprüfung und Wartung. Diese Maßnahmen, auch wenn sie während der Gewährleistung anfallen, sind Angelegenheit des Käufers. Der Verkäufer weist auf mögliche Beschädigungen des Bauwerks hin, wenn Wartungsarbeiten nicht durchgeführt werden.
- 10) Die Fertigstellung wird im Bauträgererwerbsvertrag geregelt.

Gewährleistung und Wartung

- 1) Risse in Bauteilen, Putzen, etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen, Schwinden und Setzungen) entstehen, sind keine Mängel, auch wenn sie während der Gewährleistungszeit auftreten.
- 2) Die laufenden Wartungen, z.B. der technischen Anlagen, sind Aufgabe der Eigentümer.
- 3) Die völlige Austrocknung von Neubauten ist in der Regel erst nach 3 Heizperioden erreicht, ordnungsgemäßes Heizen und Lüften vorausgesetzt.

ausgestellt:

Eberle Willibald in April 2025
Änderungen vorbehalten