

Baubeschreibung

für das Gebäude - Flurst. - /Nr. 2001, Hauptstraße / Eberhardstraße	-Straße in	7050 Waiblingen-Hegnach
Bauherr:	Solidbau W.u.M. Vogg GmbH & Co. KG	7012 Fellbach
Planfertiger:	Architekt A.J. Burkhardt	7050 Waiblingen - Hegnach

A. Baugrundstück

Lage des Baugebiets gem. 1. Abschn. d. BauNVO:	Ortsmitte
Erschließung:	ja
Baugrundverhältnisse:	fester, bündiger Boden

B. Bauart und Baustoffe

Fertighaus, Fertigteilbauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	nein*	Fenster (Art/Typ):
Fabrikat / System:	---		Isolierverglasung in Edelholz
Aufgenommen i. d. Fertighausverzeichnis	<input checked="" type="checkbox"/>	nein*	Fensterläden (Art/Typ):
Heft Nr.	---		Kunststoffrolladen
Kelleraußenwände:	Beton bzw. Stahlbeton		
Kellerinnenwände (tragende Wände):	Beton, Stahlbeton oder Mauerwerk		
Geschoßaußenwände:	Mauerwerk 30 cm		
Geschoßinnenwände:	Hinse, HLZ, KSV oder Bims		
Kellerdecken:	Stahlbeton-Massivdecken		
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Massivdecken		
Kellertreppe:	Stahlbeton mit Kunststein		
Geschoßtreppen:	Stahlbeton mit Kunststein		
Dachkonstruktion:	Satteldach		
Dachdeckung:	engobierte Flachdachpfannen		
Außenwandflächen (Material):	Rauhputz		
Innenwandflächen (Material):	Putz/Tapeten		
			Sonstiges:
			Entlüftung der innenliegenden Bäder und WCs nach DIN 18017

C. Versorgungs-Einrichtungen / Ausstattung

Wasser / Abwasser:	Anschluß an Ortsnetz		Wohnungsabschluß	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom:	vom Ortsnetz		WC	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas:	nein		Eingerichtetes Bad	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
			Spüle	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Heizungseinrichtungen für sämtliche Räume	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Herd	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
ExxxKxxKxxKxx, Zentralheizung:			Kühlschrank	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Heizzentrale im Haus oder Anschluß an Fernheizwerk:			Waschmaschine	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Heizenergie: Kohle - Öl - ExxxKxxKxx			Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Warmwasserversorgung: für sämtliche Zapfstellen			Einbaumöbel	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein*	Fernsehsammelanschluß	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Besonderes:			Hausfunk sprecher mit Türschließanlage	ja	<input checked="" type="checkbox"/>
			Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>	nein

*) Nicht Zutreffendes streichen.

D. Außenanlagen

1. Hof- und Zuwegbefestigung:	Behaton - Steine oder gleichwertig
2. Einfriedigung:	Sträucher und Büsche
3. Gärtnerische Anlage:	Rasen- Baum- und Strauchgruppen, Kinderspielplatz

E. Erläuternde Beschreibung der Baumaßnahme

Der Bauherr und der Architekt verpflichten sich, bei der Planung und der Ausführung des Bauvorhabens die Richtlinien des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau für den Einsatz von Bundesmitteln zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sowie die Bestimmungen des Innenministeriums über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Baden-Württemberg – Wohnungsbauförderungsbestimmungen – in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

7012 Fellbach
(Ort)

, den 3.12.1979
(Datum)

Der Bauherr:
SOLIDMAU
W.u.M. Vogg GmbH + Co KG

Der Architekt:

A. J. Grullanda

Bauherr: SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG
Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach

Bauvorhaben: Hegnach III, Wohnanlage
Hauptstraße, 7050 Waiblingen-Hegnach

Betrifft: Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283

Haus C
=====

EG rechts - 3-Zimmer-Wohnung Nr. 10

Wohnen	6,00 m x 4,00 m	=	24,00 qm
Eltern	5,38 ⁵ m x 3,51 m	=	18,90 qm
Diele	1,63 ⁵ m x 2,13 ⁵ m)	=	8,56 qm
	2,88 ⁵ m x 1,01 m)		
	2,13 ⁵ m x 1,01 m)		
Kind	3,00 m x 3,50 m	=	10,50 qm
Loggia	2,10 m x 3,62 ⁵ m 2	=	3,81 qm
WC	1,63 ⁵ m x 1,01 m	=	1,65 qm
Abstellraum	0,75 m x 0,88 ⁵ m	=	0,66 qm
Bad	2,13 ⁵ m x 2,50 m	=	5,34 qm
Küche	3,50 m x 2,26 m	=	7,91 qm
Abzug I.-Z.		0,50 qm	
		0,50 qm	81,33 qm
./. 3 % Putz			2,42 qm
EG rechts - 3-Zimmer-Wohnung Nr. 10, Wohnfläche Haus C =====			78,41 qm =====

OG rechts - 3-Zimmer-Wohnung Nr. 11, Wohnfläche Haus C
=====

Aufgestellt: Waiblingen-Hegnach, 22.05.1979
U. Burkhardt

Architekt : Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT, Freier Architekt
Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach

Bauherr: SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG
Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach
Bauvorhaben: Hegnach III, Wohnanlage
Hauptstraße

Betrifft: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Haus A:	9,05 m x 13,10 m x 7,90 m	=	936,58 cbm
Haus B:	17,30 m x 14,35 m x 7,90 m	=	1.961,21 cbm
Haus C:	18,55 m x 12,60 m x 7,90 m	=	1.846,467cbm
Haus D:	19,00 m x 13,10 m x 7,90 m	=	1.966,31 cbm
Haus E:	10,67 ⁵ m x 12,60 m x 7,90 m	=	1.062,589cbm
Haus F:	17,30 m x 14,35 m x 7,90 m	=	1.961,21 cbm
Haus G:	9,05 m x 13,10 m x 7,90 m	=	936,58 cbm

Summe: 10.670,946 cbm
=====

Tiefgarage:	11,00 m x 3,50 m x 2,80 m	=	107,80 cbm
- Rampe	25,05 m x 17,50 m x 2,80 m	=	1.227,45 cbm
	19,00 m x 12,50 m x 2,80 m	=	665,00 cbm
	21,92 ⁵ m x 12,50 m x 2,80 m	=	767,373cbm
	11,25 m x 1,01 m x 2,80 m	=	31,813cbm
	5,00 m x 1,30 m x 4,25 m	=	27,625cbm
- Ausfahrt	13,65 m x 4,00 m x 1,00 m	=	54,600cbm

Summe: 2.881,661 cbm
=====

Aufgestellt: Waiblingen-Hegnach, 22.05.1979

Architekt : Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT, Freier Architekt,
Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach

Bauherr: SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG
Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach

Bauvorhaben: Hegnach III, Wohnanlage
Hauptstraße, 7050 Waiblingen-Hegnach

Betrifft: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Haus A:	$2 \times \frac{7,45 \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	10,778 cbm
+ Haus G:	$2 \times 6,95 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m} =$	50,040 cbm
DG	$1 \times 6,35 \text{ m} \times 7,00 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} =$	120,015 cbm
	$1 \times \frac{5,25 \text{ m} \times 7,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}}{6} =$	15,313 cbm
	$1 \times \frac{10,50 \text{ m} \times 1,60 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	7,840 cbm
	Summe: Haus A:	203,986 cbm
	Summe: Haus G:	203,986 cbm
Haus B:	$2 \times \frac{15,70 \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	22,713 cbm
+ Haus F:	$2 \times 15,15 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m} =$	109,080 cbm
DG	$2 \times 16,65 \text{ m} \times 8,25 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} =$	741,758 cbm
	$1 \times \frac{10,50 \text{ m} \times 1,60 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	7,840 cbm
	$1 \times \frac{13,50 \text{ m} \times 8,25 \text{ m} \times 2,75 \text{ m}}{6} =$	51,047 cbm
	Summe: Haus B:	932,438 cbm
	Summe: Haus F:	932,438 cbm
Haus C:	$2 \times \frac{18,55 \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	26,834 cbm
DG	$2 \times 18,55 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m} =$	133,560 cbm
	$1 \times 18,55 \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} =$	325,552 cbm
	$1 \times \frac{18,55 \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,10 \text{ m}}{6} =$	42,201 cbm
	Summe: Haus C:	528,147 cbm
Haus D:	$2 \times \frac{19,00 \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} =$	27,486 cbm
DG	$2 \times 19,00 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m} =$	136,800 cbm
	$1 \times 19,00 \text{ m} \times 7,00 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} =$	359,100 cbm
	$1 \times \frac{19,00 \text{ m} \times 7,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}}{6} =$	55,416 cbm
	Summe: Haus D:	578,802 cbm
	Übertrag:	3.379,797 cbm

Bauherr: SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG

Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach

Hegnach III, Wohnanlage

Hauptstraße, 7050 Waiblingen-Hegnach

Betrifft: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Übertrag:

3.379,797 cbm

Haus E:	$2 \times \frac{10,67^5}{3} \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}$	=	15,442 cbm
DG	$2 \times 10,67^5 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m}$	=	76,860 cbm
	$1 \times 10,67^5 \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,70 \text{ m}$	=	187,344 cbm
	$1 \times \frac{10,67^5}{6} \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,10 \text{ m}$	=	24,285 cbm

Summe: Haus E:

303,931 cbm

Summe umbauter Raum Dachgeschoß Haus A bis E:

3.683,728 cbm

UG, EG, DG

Haus A:	9,05 m x 13,10 m x 7,90 m	=	936,585 cbm
Haus B:	17,30 m x 14,35 m x 7,90 m	=	1.961,215 cbm
Haus C:	18,55 m x 12,60 m x 7,90 m	=	1.846,467 cbm
Haus D:	19,00 m x 13,10 m x 7,90 m	=	1.966,310 cbm
Haus E:	10,67 ⁵ m x 12,60 m x 7,90 m	=	1.062,589 cbm
Haus F:	17,30 m x 14,35 m x 7,90 m	=	1.961,215 cbm
Haus G:	9,05 m x 13,10 m x 7,90 m	=	936,585 cbm

Gesamter umbauter Raum Haus A bis E:

14.354,694 cbm

Gesamter umbauter Raum Haus A:	1.140,571 cbm
" " " " B:	2.893,653 cbm
" " " " C:	2.374,614 cbm
" " " " D:	2.545,112 cbm
" " " " E:	1.366,520 cbm
" " " " F:	2.893,653 cbm
" " " " G:	1.140,571 cbm

Gesamter umbauter Raum Haus A bis E:

14.354,694 cbm

Bauherr: SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG

Auberlenstraße 1, 7012 Fellbach

Bauvorhaben: Hegnach III, Wohnanlage

Hauptstraße, 7050 Waiblingen-Hegnach

Betrifft: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Umbauter Raum Tiefgarage:

Rampe:	11,00	m	x	3,50	m	x	2,80	m	=	107,800	cbm
	25,05	m	x	17,50	m	x	2,80	m	=	1.227,450	cbm
	19,00	m	x	12,50	m	x	2,80	m	=	665,000	cbm
	21,92 ⁵	m	x	12,50	m	x	2,80	m	=	767,373	cbm
	11,25	m	x	1,01	m	x	2,80	m	=	31,813	cbm
	5,00	m	x	1,30	m	x	4,25	m	=	27,625	cbm

Ausfahrt: 13,65 m x 4,00 m x 1,00 m = 54,600 cbm

Gesamter umbauter Raum Tiefgarage:

2.881,661 cbm

Aufgestellt: Waiblingen-Hegnach, 22.05.1979

Architekt : Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT, Freier Architekt,

Kapellenweg 11, 7050 Waiblingen-Hegnach

lenkhhardt

Planung und Bauleitung:

Ing. (grad.) A. J. Burkhardt, freier Architekt
Kapellenweg 11, Büro: Neckarremser Weg 5,
7050 Waiblingen-Hegnach, Tel. 07151/5 96 32

R U N D S C H R E I B E N

Betr.: Bauvorhaben SOLIDBAU W. u. M. VOGG GMBH + CO. KG
in Hegnach III, Hauptstraße 2 - 10/Eberhardstraße 2 + 4

Die Hausnummern der einzelnen Blöcke: A - Hauptstraße 2
B - Hauptstraße 4
C - Hauptstraße 6
D - Hauptstraße 8
E - Hauptstraße 10
F - Eberhardstraße 2
G - Eberhardstraße 4

Die Arbeiten wurden an folgende Firmen vergeben:

1) Bauunternehmung	Helmut Holzwarth Bauunternehmung Wasenstraße 99 7067 Urbach	Block A-G
2) Zimmer-Lattenverschläge	Gerhard Dobler Holzbau Robert-Bosch-Straße 1 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A-G
3) Zimmerarbeiten	Gerhard Dobler Holzbau Robert-Bosch-Straße 1 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A-G
4) Flaschnerarbeiten	W. Eberle und Sohn Inh. Heinz Eberle 7148 Remseck 1 Walter Rommel und Sohn Inh. Karl-Heinz Rommel Kirchstraße 51 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A/B/F/G Block C/D/E

5) Sanitär-Installation	Walter Rommel und Sohn Inh. Karl-Heinz Rommel Kirchstraße 51 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A-G
6) Dachdeckerarbeiten	Spieth-Bedachungen GmbH Gottlieb-Daimler-Str. 5 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A-G
7) Flachdachbeschichtungs- und Isolierungsarbeiten	Spieth-Bedachungen GmbH Gottlieb-Daimler-Str. 5 7050 Waiblingen-Hegnach	Block A-G + Tiefgarage
8) Kunststeinarbeiten (Treppenarbeiten)	Hermann Zobel KG Hofener Straße 49 7012 Fellbach	Block A-G
9) Simsenarbeiten	Emil Müller Spiegelbeton- u. Marmorwerk 7141 Beilstein/Württ.	Block A-G
10) Elektroinstallation	Erich Schäfer Elektromontagen GmbH Mörikestraße 5 7151 Auenwald 3	Block A-G
11) Gipsarbeiten	Roland Rauleder Stuttgarter Straße 165 7012 Fellbach	Block A/B/F/G
	Otto Strietter Gipsmeister Dieselstraße 3 7141 Freiberg-Beiingen	Block C/D/E
12) Fliesen- und Platten- arbeiten	Carl Graner GmbH & Co. Esslinger Straße 12 7012 Fellbach	Block A/B/F/G
	Ernst Häfner Steinmetzbetrieb Friedrichstraße 18-20 7050 Waiblingen-Hegnach	Block C/D/E
13) Gläserarbeiten	Karl Wälde Gläsermeister Burgstraße 53/4 7012 Fellbach	Block F/G
	Diebold-Beuttel Seestraße 50 7050 Waibl.-Neustadt	Block A/B

Bernhard Stempfle
Industriestraße 30
7091 Tannhausen/Ostalbkreis

Block C/D/E

14) Schreinerarbeiten

Bau-Elemente
W. Jäger
Korber Straße 1
7050 Waiblingen

Block A-G

15) Schlosserarbeiten und
Treppengeländerarbeiten

Helmut Keller
Schmiede
Mercedesstraße 7
7050 Waiblingen-Hegnach

Block A-G

16) Hauseingangstürelemente

Knöpfle & Bidlingmaier OHG
Daimlerstraße 4
7314 Werneck/N.

Block A-G

17) Tiefgaragenkipptor

Karl Prinzing
Waiblinger Straße 36 - 38
7050 Waiblingen-Neustadt

18) Estricharbeiten

Oskar Kormann
Fußbodenbau
Milanweg 5
7148 Remseck 1

Block A-G

19) Anstricharbeiten

Walter Kirchner
Hirschstraße 9
7251 Hemmingen

Block A-E + TG

D. Kiedaisch
Malermeister
Ravensburger Str. 20 A
7000 Stuttgart 60

Block F/G

20) Tapzierarbeiten,
Fußbodenbelagarbeiten
und Sockelleistenarb.

Gardinen-Hüftle KG
Bahnhofstraße 89
7012 Fellbach

Block C/D/E

Raumstudio Falter
Christofstraße 2
7012 Fellbach

Block A/B/F/G

21) Rolladenarbeiten

Karl Bocklett GmbH
Kastellstraße 6 - 10
7300 Esslingen-Berkheim

Block A-G

22) Dauerelastische Fugen-
verschlußarbeiten

Wolfgang Jeschonnek
Fugen-Technik
Otto-Schuster-Str. 39
7302 Ostfildern-Nellingen

Block A-G

- 23) Heizungsinstallation Konrad Schindler Block A-G
Schreinerstraße 3
7316 Königen
-
- 24) Deckenspritzputzarbeiten Gebhard Kurz Block A-G
Schillerstraße 7
7135 Wiernsheim-Serres
-
- 25) Landschaftsgärtnerische Arbeiten
-
- 26) Entwurf und Baugesuch, Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT
Arbeitspläne, Freier Architekt
Bauleitung Kapellenweg 11
Büro: Neckarremser Weg 5
7050 Waiblingen-Hegnach
-
- 27) Vermessung Wilfried K a u t z
Ing.büro f. Vermessungswesen
Schafstraße 3
7053 Kernen-Rommelshausen
-
- 28) Statik Ing.büro Heinz Häusser
Dattelweg 49 A
7000 Stuttgart 75
-
- 29) Projektierung Heizungs-/ Dietrich E. Batzlen
Sanitäranlage Möwenweg 60
7000 Stuttgart 50
-
- 30) Projektierung Ing.büro Günter Hölldampf
Elektroinstallation Reinsburgstraße 53 A
7000 Stuttgart 1
-

Sollten Sie für Ihre Wohnung einen Plan im Maßstab 1 : 50 mit eingezeichneter Sanitär- und Heizungsinstallation benötigen, so bitte ich Sie, diesen beim Büro Batzlen, Tel. 0711/53 69 06, anzufordern.

Den Elektro-Installationsplan erhalten Sie vom Büro Hölldampf, Tel. 0711/62 70 77.

Arbeitspläne erhalten Sie beim Architekturbüro Burkhardt, Tel. 07151/5 96 32.

Pläne, Arbeitspläne 1:50, Baugesuchspläne 1:100, bitte über Postkarte beim Architekturbüro bestellen.

Im einzelnen wäre noch folgendes festzuhalten:

Die Firma Solidbau ist einerseits bereit, im Rahmen des Möglichen Sonderwünsche zuzulassen, andererseits sollten Sie sich darüber im Klaren sein, daß durch Sonderwünsche die Bauarbeiten terminlich und auch von der Ausführung her verkompliziert werden und daß es im Interesse aller Wohnungskäufer liegt, wenn von den Sonderwunschmodglichkeiten nur in sparsamem Umfang Gebrauch gemacht wird. Es muß abgelehnt werden, daß nach genannten Terminen weitere Sonderwünsche bzw. Umbestellungen an bauseits gemachten Sonderwünschen vorgenommen werden.

Sämtliche Sonderwünsche sind parallel zu den Unternehmern dem Architekten schriftlich mitzuteilen.

Sanitär-Anlage, Firma Walter Rommel und Sohn, Tel. 07151/5 24 66

Soweit Sie nicht bei der Normalausführung bleiben wollen, bitte ich Sie umgehend, jedoch bis spätestens 31.10.1979 bei der Installationsfirma vorzusprechen. Einbauspiegelschränke in die Wand einzulassen, kann grundsätzlich nicht gestattet werden.

Elektroarbeiten, Firma Erich Schäfer, Tel. 07191/5 17 59

Bitte nehmen Sie hier wegen der Sonderwünsche bis spätestens 31.10.1979 mit der Elektrofirma Kontakt auf. Grundsätzlich kommt die Standardausführung lt. Baubeschreibung und Elektroplan des Projektionsieurs zur Ausführung. Sonderwünsche werden als Zusatzarbeiten ausgeführt. Für Sonderwünsche, die sich auf Deckenbeleuchtungen beziehen, besteht grundsätzlich keine Möglichkeit, da die Kabel in die Massivdecken eingegossen werden. Sie sollten sich vor Festlegung eines Termines mit der Elektrofirma über Ihre einzelnen Sonderwünsche genau im Klaren sein.

Insbesondere sollten Sie sich überlegen, wo Sie Fernseh- und Telefonanschlüsse, evtl. Leitungen für Stereoanlagen, Wandlampen, Vorhangsbeleuchtungen o. ä. benötigen. Soweit Sie die in der Baubeschreibung angegebenen Gesamtstückzahlen von Steckdosen, Lampenleitungen etc. innerhalb der einzelnen Wohnungen nicht überschreiten, entstehen Ihnen keine weiteren Mehrkosten (Standardausführung). Nach Abschluß der Installation sollten Sie bitte verbindlich die Richtigkeit der vereinbarten Ausführung zusammen mit der Elektrofirma kontrollieren. Wird dies unterlassen, so sind spätere Änderungen nur auf Ihre Kosten möglich.

Plattenlegerarbeiten, Block A/B/F/G: Fa. Carl Graner, Tel. 0711/58 20 41,
Block C/D/E: Fa. Ernst Häfner, Tel. 07151/5 17 21

Ihre evtl. Sonderwünsche sind in diesem Fall bis zum 31.10.1979 anzumelden.

Tapezier-, Bodenbelags- und Sockelarbeiten.

Block A/B/F/G: Fa. Raumstudio Falter, Tel. 0711/58 75 16
Block C/D/E: Fa. Gardinen-Hüftle, Tel. 0711/58 17 76

Auch hier sollten Sie bis zum 31.10.1979 mit der zuständigen Firma Kontakt aufnehmen.

Ich bitte Sie, den Termin für die Bodenbelagsarbeiten unbedingt einzuhalten, da ich der Estrichfirma die Estrichhöhen mitteilen muß.

Malerarbeiten, Block A/B/C/D/E: Fa. Walter Kirchner, Tel. 07150/68 97
Block F/G: Fa. D. Kiedaisch Tel. 0711/42 26 03

Falls keine ungewöhnlichen Sonderwünsche vorhanden, sondern es sich lediglich um Farbtönungen handelt, genügt es, wenn Sie zu Beginn der Malerarbeiten mit der Malerfirma Kontakt aufnehmen.

Zu den übrigen Arbeiten

Bei den Glaser-, Rolladen-, Schreiner-, Schlosser- und Heizungsarbeiten können keine Sonderwünsche ausgeführt werden, da es sonst zu untragbaren Eingriffen in die Serienfertigung kommt.

Sofern sich Sonderwünsche Ihrerseits auf andere Arbeiten auswirken, werden die entsprechenden Anweisungen von mir aus vorgenommen, wenn ich rechtzeitig von Ihnen informiert werde. Z.B. wird der Gipser angewiesen, bestimmte Wandflächen nicht zu verputzen, falls Sie dort zusätzliche Platten wünschen, oder der Spritzputz an der Decke wird nicht ausgeführt, wenn Sie eine Holzdecke wünschen. Hier bitte ich, Ihren Sonderwunsch bis spätestens 31.10.1979 an meine Adresse zu richten.

Abrechnung der Sonderwünsche

Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und den einzelnen Handwerkern. Entsprechende Mehrkosten werden von den Handwerkerfirmen innerhalb Ihrer Rechnung gegen Minderkosten aufgerechnet. Sofern jedoch bei einzelnen Handwerkern die Minderkosten überwiegen, ist die Fa. Solidbau aus Gründen der Abrechnungsverkomplizierung grundsätzlich nicht bereit, von sich aus Gutschriften zu erteilen. Die innenliegenden WC's, die durch Lüftungsschächte entlüftet werden, erhalten keinen Heizkörper. Ich bitte um Kenntnisnahme.

Betr.: Wohnungsübergabe

Es ist prinzipiell möglich, die Wohnung schon vorzeitig, also vor Behebung sämtlicher Beanstandungen, zu beziehen. Gleichzeitig bitte ich zu beachten, daß vorher von Ihnen das Abnahmeprotokoll unterzeichnet und sämtliche Raten bei der Solidbau bezahlt werden müssen. Vermutlich werden Sie allerdings gewisse Bedenken haben, dieses erwähnte Protokoll zu unterschreiben. Sie bestätigen darin nämlich der Firma Solidbau, daß die Wohnung und der Keller sowie Autoabstellplatz bzw. Garage von Ihnen mängelfrei übernommen wurde und zwar vorbehaltlos. Tatsächlich dürfte dieser Zustand noch nicht erreicht sein.

Ich möchte Sie daher schon heute auf folgendes aufmerksam machen:

Für die Fa. Solidbau ist aus verschiedenen Gründen eine Wohnungsübergabe vor Bestätigung der Mängelfreiheit nicht möglich. Solange noch Mängel moniert werden, ist also der Einzug blockiert. Wenn trotzdem vorher eingezogen wird, muß sich der Käufer darauf verlassen, daß die Bauleitung und auch die Handwerker von sich aus dafür sorgen, daß schließlich alles ins Lot kommt.

Ich glaube, daß diese Sicherheit für Sie ausreicht. Darüberhinaus haben Sie im juristischen Sinne vollen Gewährleistungsanspruch. Außerdem ist die Bauleitung in der Lage, vor Bereinigung aller Anstände die Schlußzahlung an die Firma zu sperren.

Nach Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls werden Ihnen die Schlüssel von der Fa. Solidbau übergeben. Ein Wohnungsschlüssel sollte aber vorerst beim Hausmeister bleiben, damit die Wohnung für die Handwerker für evtl. Erledigung von Reklamationen zugänglich ist. Bei der Wohnungsübergabe können noch offene Restmängel notiert werden. Ich halte es in Ihrem eigenen Interesse für ungenügend, wenn ich den Handwerkern nur die bei der Wohnungsübergabe erwähnten Punkte weiterleiten würde. Manches mag zunächst übersehen worden sein. Bitte schreiben Sie alles auf, auch die bei der Abnahme erwähnten Mängel, soweit diese nicht behoben wurden und schicken Sie mir Ihre Liste bis spätestens 2 Wochen nach Bezug der Wohnung zu.

Die Nennung aller Mängel und deren Behebung bedeutet, daß Sie die Arbeiten abgenommen haben. Sie können später nur noch weitere Mängel monieren, wenn diese nachträglich neu entstanden sind. Natürliche Abnutzungsmängel sind ausgeschlossen.

Bald werden Sie oder Ihre Mieter in den neuen "vier Wänden" wohnen. Ich hoffe, daß Sie sich wohlfühlen werden, auch wenn es in der Anfangszeit sicher noch einige Unannehmlichkeiten geben wird, bis sich alles eingespillet hat und bis wirklich alle Arbeiten abgeschlossen sind.

Bitte bedenken Sie die jetzt noch bestehende Unfallgefahr!

Insbesondere im Außenbereich und an den Nachbarbaustellen. Dies vor allem für Ihre Kinder, die Sie bitte immer wieder zur Vorsicht ermahnen wollen, nötigenfalls auch andere Kinder.

Nach Bezug der Wohnungen bitte ich, folgendes zu beachten:

Es hat sich wiederholt gezeigt, daß kurze Zeit nach Bezug der Wohnungen die Kanalisation verstopft ist. Ich bitte Sie daher, in die Kanalisation keine Knochen, Zellstoffe o.ä. feste Stoffe zu werfen. Eine Kanaldurchspülung erfordert aufwendige Veranlassungen. Die Kosten belaufen sich pro Spülung auf ca. DM 300,--. Dieser Betrag müßte jeweils auf sämtliche Wohnungseigentümer bzw. Mieter umgelegt werden.

Außerdem wurde schon festgestellt, daß um das Haus nach Bezug der Wohnungen ein Müllplatz entsteht. Ich bitte Sie, in Ihrem eigenen Interesse, alte Herde, Pappkartons, altes Gerümpel etc. selbst auf den Müllplatz zu transportieren. Sollten Sie dies nicht aus eigener Initiative bewerkstelligen, so wird der Müll durch den Bauunternehmer abgefahrene. Die anfallenden Kosten werden ebenfalls anteilig auf die Wohnungseigentümer bzw. Mieter umgelegt.

Ganz besonders wichtig ist, daß in der Anfangszeit, um Schimmelbildung zu vermeiden, ständig geheizt und gelüftet werden muß. Das Schrägstellen der Fenster genügt nicht! Die Möbel bitte ich in der Anfangszeit von den Wänden abzurücken.

Wegen der Sonderwünsche möchte ich Sie nochmals höflich bitten, die jeweiligen Termine einzuhalten, um den Baufortschritt nicht aufzuhalten.

Außerdem wäre noch zu beachten, daß der offenporige Fensteranstrich jedes Jahr nachgestrichen werden muß.

Ferner bitte ich, bei evtl. Schriftwechsel die genaue Wohnungsbezeichnung sowie Ihre private und geschäftliche Telefonnummer und Ihre Wohnadresse auf dem Briefkopf anzugeben.

Bei einer Einbauküche sollten die genauen Maße erst nach Fertigstellung der Plattenleger- bzw. Estricharbeiten am Bau genommen werden.

Antennensteckdosen: RF/FS Gedu 2411 und Antenne: Gema
Die Fernseh- und Rundfunk-Anschlußkabel sind passend zum installierten System zu verwenden.

Bei den Heizkörper-Thermostatventilen muß beachtet werden, daß diese immer frei bleiben und nicht mit Vorhängen oder ähnlichem abgedeckt werden dürfen, da sonst der Heizkörper nicht warm wird.

Sonderwunschanwendung unter Einschaltung der Bauleitung
gibt es in 2 Fällen:

- 1) Sie müssen es (aus gesetzlichen Gründen),
- 2) Sie tun es freiwillig.

Vermeiden Sie solche Sonderwünsche möglichst, denn dahinter verbergen sich erfahrungsgemäß umständliche oder komplizierte Baumaßnahmen oder Abrechnungen.

Auch der Bauleiter wird nur für die Normalausführung von der Firma Solidbau bezahlt. Ich muß Ihnen daher für meine Tätigkeit bei Sonderwünschen in Rechnung stellen:

Für meine Tätigkeit als Bauleiter DM 45,--/Stunde.

Für alle anderen Tätigkeiten wird ein Mittellohn von DM 35,--/Stunde zuzüglich z.Zt. 6,5 % Mehrwertsteuer, abgerechnet je nach Anfall. Dabei gehe ich davon aus, daß meine Tätigkeit jeweils vorher abgesprochen und genau abgegrenzt wird.

Ich hoffe, daß es nicht nötig sein wird, daß ich wegen offensichtlicher Verletzung gesetzlicher Vorschriften bei der Ausführung von Sonderwünschen eingreifen muß. Ich müßte den Zeitaufwand dafür leider auch in Rechnung stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Lenulf undt
Ing. (grad.)
A. J. BURKHARDT
Freier Architekt

P.S.: In der Anlage befindet sich ein Bewerbungsschreiben der Firma Bubeck,
----- Küchenmöbel.

Es ist eine Sammelbestellung für Sonnenschutzmarkisen vorgesehen.
Sollten Sie Interesse daran haben, teilen Sie es mir bitte schriftlich mit (gesammelte Vergabe - günstigerer Preis bei guter Qualität).

A U F W E N D U N G S D A R L E H E N

1. - 3. Jahr mtl. qm/Wfl.	4. - 6. Jahr pro qm/Wfl.	7. - 9. Jahr pro qm/Wfl.	10. - 12. Jahr mtl. qm/Wfl.
DM mtl.	DM jährl.	DM jährl.	DM jährl.

Gesamtsumme nach 12 Jahren

Mietwohngeb.

65 qm	208	2496	156	1872	104	1248	18.720,--
-------	-----	------	-----	------	-----	------	-----------

Eigentumswhg.

60 qm / 1 Pers.	192	2304	144	1728	96	1152	17.280,--
70 qm / 2 Pers.	224	2688	168	2016	112	1344	20.160,--
80 qm / 3 Pers.	256	3071	192	2304	128	1536	23.040,--
90 qm / 4 Pers.	288	3456	216	2592	144	1728	25.920,--
100 qm / 5 Pers.	320	3840	240	2880	160	1920	28.800,--
110 qm / 6 Pers.	352	4224	264	3168	176	2112	31.680,--

Dieses Darlehen wird zinslos auf 14 Jahre gewährt.

Danach ist es mit 6 % zu verzinsen und bei 2 %
Tilgung vom Anfangsdarlehen zurückzuzahlen.

(Annuitätsrate 8 %). Dabei ist zu beachten, daß
Bausparverträge selbst bei Zwischenfinanzierung
bis zu diesem Zeitpunkt getilgt sind.

Bedingung für die Gewährung des Aufwendungsdarlehens
ist der Nachweis eines Bausparvertrages in der Höhe
des auflaufenden Gesamtdarlehens.

Jährliches Gesamteinkommen aller Angehörigen

1 Person	DM 25.200,--
2 Personen	DM 37.800,--
3 Personen	DM 43.680,--
4 Personen	DM 49.560,--
5 Personen	DM 55.440,--
6 Personen	DM 61.320,--
je weiterer Angehöriger	DM 4.200,--

Wird gewährt ab Einzug, bei 25 % Eigenkapital.

