

Baubeschreibung

für das Gebäude - Flurst. - /Nr.	-Straße in
2001, Hauptstraße / Eberhardstraße	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	ja	nein*	Fenster (Art/Typ):
Fabrikat / System:	--		Isolierverglasung in Edelholz
Aufgenommen i. d. Fertighausverzeichnis	ja	nein*	Fensterläden (Art/Typ):
Heft Nr.	--		Kunststoffrolläden
Kelleraußenwände:	Beton bzw. Stahlbeton		Türen (Art/Typ):
Kellerinnenwände (tragende Wände):	Beton, Stahlbeton oder Mauerwerk		Naturholztüren Macoré
Geschoßaußenwände:	Mauerwerk 30 cm		Geschoßfußböden (Gesamter Deckenaufbau):
Geschoßinnenwände:	Hinse, HLZ, KSV oder Bims		XXXXXX Stahlbeton-Massivplatten,
Kellerdecken:	Stahlbeton-Massivdecken		XXXXXX schwimmender Zementestrich,
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Massivdecken		45 mm stark auf Silan-Dämm-Matten,
Kellertreppe:	Stahlbeton mit Kunststein		a) Wohnräume: Teppichboden Velour
Geschoßtreppe:	Stahlbeton mit Kunststein		b) Küchen, Bad, usw. XXXXXX WC: Kunststoffböden
Dachkonstruktion:	Satteldach		fliesenartig
Dachdeckung:	engobierte Flachdachpfannen		c) Bad: Mosaik-Steinzeug
Außenwandflächen (Material):	Rauhputz		Bautechnische Sondermaßnahmen:
Innenwandflächen (Material):	Putz/Tapeten		a) für den Wärmeschutz: nach DIN 4108
			b) für den Schallschutz: nach DIN 4109
			Sonstiges:
			Entlüftung der innenliegenden Bäder und WCs nach DIN 18017

C. Versorgungs-Einrichtungen / Ausstattung

Wasser / Abwasser:	Anschluß an Ortsnetz	Wohnungsabschluß	ja	nein *
Strom:	vom Ortsnetz	WC	ja	nein
Gas:	nein	Eingerichtetes Bad	ja	nein
		Spüle	ja	nein
Heizungseinrichtungen für sämtliche Räume	ja	nein Herd	ja	nein
XXXXXX Kachelofen, Zentralheizung:		Kühlschrank	XXXX	nein
Heizzentrale im Haus oder Anschluß an Fernheizwerk:		Waschmaschine	XXXX	nein
Heizenergie: Kohle - Öl - Gas - XXXX		Einbauküche	XXXX	nein
Warmwasserversorgung:		Einbaumöbel	XXXX	nein
für sämtliche Zapfstellen	ja	Fernsehsammelanschluß	ja	nein
Besonderes:		Hausfernsprecher mit Türschließenanlage	ja	nein
		Aufzug	XXXX	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:

SOLIDBAU
W.u.M. Vogt GmbH + Co KG

Der Architekt:

A. J. Gerulhardt

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	$\frac{2,10 \text{ m} \times 3,62^5 \text{ m}}{2}$	=	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

80,83 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

78,41 qm

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

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
 Außerlenstraße 1, 7012 Fellbach
Bauvorhaben: Hegnach III, Wohnanlage
 Hauptstraße, 7050 Waiblingen-Hegnach
Betrifft: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Übertrag:

3.379,797 cbm

Haus E: $2 \times \frac{10,67^5 \text{ m} \times 1,55 \text{ m} \times 1,40 \text{ m}}{3} = 15,442 \text{ cbm}$

DG $2 \times 10,67^5 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 2,40 \text{ m} = 76,860 \text{ cbm}$

$1 \times 10,67^5 \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} = 187,344 \text{ cbm}$

$1 \times \frac{10,67^5 \text{ m} \times 6,50 \text{ m} \times 2,10 \text{ m}}{6} = 24,285 \text{ cbm}$

Summe: Haus E:

303,931 cbm

Summe umbauter Raum Dachgeschoß Haus A bis E:

3.683,728 cbm

UG, EG, DG

Haus A: $9,05 \text{ m} \times 13,10 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 936,585 \text{ cbm}$

Haus B: $17,30 \text{ m} \times 14,35 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 1.961,215 \text{ cbm}$

Haus C: $18,55 \text{ m} \times 12,60 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 1.846,467 \text{ cbm}$

Haus D: $19,00 \text{ m} \times 13,10 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 1.966,310 \text{ cbm}$

Haus E: $10,67^5 \text{ m} \times 12,60 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 1.062,589 \text{ cbm}$

Haus F: $17,30 \text{ m} \times 14,35 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 1.961,215 \text{ cbm}$

Haus G: $9,05 \text{ m} \times 13,10 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = 936,585 \text{ cbm}$

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	=	<u>54,600 cbm</u>

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

Burkhardt

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 Z o b e l KG Hofener Straße 49 7012 Fellbach	Block A-G
9) Simsenarbeiten	Emil M ü l l e r Spiegelbeton- u. Marmorwerk 7141 Beilstein/Württ.	Block A-G
10) Elektroinstallation	Erich Schäfer Elektromontagen GmbH Mörikestraße 5 7151 Auenwald 3	Block A-G
11) Gipserarbeiten	Roland Rauleder Stuttgarter Straße 165 7012 Fellbach	Block A/B/F/G
	Otto Strietter Gipsermeister Dieselstraße 3 7141 Freiberg-Beihingen	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) Glaserarbeiten	Karl W ä l d e Glasermeister Burgstraße 53/4 7012 Fellbach	Block F/G
	Diebolder-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 | Knöpfe & Bidingmaier OHG
Daimlerstraße 4
7314 Wernau/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) Tapezierarbeiten,
Fußbodenbelagsarbeiten
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-Neellingen | Block A-G |
|---|---|-----------|
-

23) Heizungsinstallation	Konrad Schindler Schreinerstraße 3 7316 Köngen	Block A-G
24) Deckenspritzputzarbeiten	Gebhard Kurz Schillerstraße 7 7135 Wiernsheim-Serres	Block A-G
25) Landschaftsgärtnerische Arbeiten		
26) Entwurf und Baugesuch, Arbeitspläne, Bauleitung	Ing. (grad.) A. J. BURKHARDT Freier Architekt 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-/ Sanitäranlage	Dietrich E. Batzlen Möwenweg 60 7000 Stuttgart 50	
30) Projektierung Elektroinstallation	Ing.büro Günter Hölldampf 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 Sonderwunschl-möglichkeiten nur in sparsamem Umfang Gebrauch gemacht wird. Es muß abgelehnt werden, daß nach genannten Terminen weitere Sonderwünsche bzw. Umbestellungen an bauseite 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 Projektgenieurs 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, Vorhangbeleuchtungen 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 eingespielt 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 abgefahren. 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.

Sonderwunscharwicklung 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

A. J. Burkhardt
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		4. - 6. Jahr		7. - 9. Jahr		10. - 12. Jahr	
mtl. DM 3,20		mtl. DM 2,40		mtl. DM 1,60		mtl. DM -,80	
pro qm/Wfl.		pro qm/Wfl.		pro qm/Wfl.		Gesamtsumme	
DM	DM	DM	DM	DM	DM	nach 12 Jahren	
mtl.	jährl.	mtl.	jährl.	mtl.	jährl.		

Mietwohngeb.

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

Eigentumswhg.

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

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.

