

**Groß Borstel
Schrödersweg 3a / 3b**

- Die Baubeschreibung -

Schrödersweg
Hamburg- Groß Borstel

Verkaufs- Baubeschreibung
Eigentumswohnungen

VORBEMERKUNGEN

ALLGEMEIN

Auf dem innerstädtischen Grundstück im Schrödersweg 3 in Hamburg Groß- Borstel, werden insgesamt 13 Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage (TG) mit 18 Stellplätzen erstellt.

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objekts. Sie bestimmt die Lieferungs- und Leistungspflicht des Verkäufers und ist Grundlage für den Kaufvertrag. Das Bauvorhaben wird entsprechend den Plänen, der Teilungserklärung und dieser Baubeschreibung erstellt.

In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich anders erwähnt, nicht Bestandteil des Liefer- und Leistungsumfangs. Grundsätzlich geht die Baubeschreibung den Planunterlagen vor.

BAUNESENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendigen Kosten, wie zum Beispiel Baugenehmigung, statische Berechnungen und Prüfungen, behördliche Abnahmen sowie Vermessungsarbeiten enthalten. Für die Bauzeit sind für das Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungs- und Feuerrohbausericherung abgeschlossen.

WÄRME- und SCHALLSCHUTZ

Die Ausführung erfolgt als so genanntes KfW- Effizienzhaus 70 auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung EnEV von 2009, Hamburger Klimaschutzverordnung (1.07.2008), sowie der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden DIN- Normen, Verordnungen und Richtlinien. Der äußere sowie innere Schallschutz erfüllt die Vorschläge für den erhöhten Schallschutz nach Tabelle 2 und Ziffer 3.3, Beiblatt 2 zur DIN 4109, Ausgabe 1989. Der äußere Schallschutz erfüllt die Anforderungen nach Ziffer 5, DIN 4109, Ausgabe 1989.

ERSCHLIESSUNG - MEDIEN

Die Kosten der Ersterschließung und sonstige Anliegerbeiträge sind im Kaufpreis enthalten. Dies gilt auch für die Kosten privater Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grundstück für die Abwasserbeseitigung errichtet werden.

Die Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Gebäude ist über das öffentliche Siedl. vorgesehen. Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Leitungsnetz. Gemäß den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen liegen die Übergabepunkte im Haus. Die Strom- Einspeisung und der Gasanschluss erfolgt durch E.ON/Vattenfall. Telefon und Breitbandkabel werden nach Verfügbarkeit durch die Telekom u./o. Kabel Deutschland in den Hausanschlussraum geführt.

BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Ein von der Gesellschaft beauftragter Bodengutachter hat eine Baugrund-Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung beinhaltet eine gutachterliche Stellungnahme mit Empfehlung der Gründungsart.

ROHBAU

01. ERDARBEITEN

Alle für das Bauvorhaben erforderlichen Erdarbeiten, wie Aushub und Verfüllung der Baugrube werden von dem Verkäufer erbracht. Wenn erforderlich Verbauarbeiten nach Statik und DIN- Vorschrift.

02. GRÜNDUNG

Die Gründung erfolgt nach statischen Vorgaben als Stahlbeton- Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (WU- Beton). Die Oberfläche wird im Bereich der Tiefgarage flügelgeglättet.

03. MAUER- UND BETONARBEITEN

03.1 KELLERGESCHOSS

Mauerwerk / Betonwände

Die Keller- und Tiefgaragenaußenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt, das Innenmauerwerk nach Statik aus Beton/ Kalksandstein- Mauerwerk. Gemauerte Innenwände des Kellergeschosses erhalten einen Wischputz oder Fugenglattstrich.

Geschossdecke - KG und TG

Die Kellerdecke wird aus Betondeckenelementen mit Aufbeton oder aus Ortbeton gemäß Statik hergestellt. Die Decke über der nicht überbauten Tiefgarage wird aus wasserundurchlässigem Beton erstellt.

03.2 ERDGESCHOSS

Mauerwerk

Die Außenwände der Gebäude aller Geschosse werden aus Kalksandstein oder Poroton gemauert, im Dachgeschoss wahlweise, nach statischen Vorgaben, aus Beton. Die Wände werden außen entsprechend dem energetischen Konzept sowie der EnEV 2009 gedämmt. Die Fassaden werden teilweise als Wärmedämmverbundsystem und teilweise mit einem hellen Verblendstein gemäß Architektenplanung hergestellt.

Tragende Geschossinnenwände werden, je nach statischen Erfordernissen, in Stärken zwischen 11,5 cm - 24 cm in Kalksandstein oder Beton ausgeführt.

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

Geschossdecken - EG bis 3. OG

Die Decken werden aus Betondeckenelementen mit Aufbeton oder aus Ortbeton gemäß Statik hergestellt.

03.3 OBERGESCHOSSE

Mauerwerk

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m. Die Innenwände werden gem. Planung aus Kalksandsteinmauerwerk oder Leichtbaustoffen hergestellt.

04. DACHDECKERARBEITEN

Die Dachflächen des Gebäudes und die Dachterrassenflächen der Staffelgeschosse werden mit Flachdachfolien gemäß DIN abgedichtet. Die Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung. Die mit Mutterboden angedeckte Decke über TG wird mit Rasen angesät.

05. KLEMPNERARBEITEN

Die Dach-/ Loggienentwässerung erfolgt über Flachdacheinläufe und innen u./o. außen liegende Entwässerungsleitungen. Diese bestehen außen aus Metall gemäß Angabe des Architekten. Sohlbänke, Attiken und Mauerwerksabdeckungen erhalten eine Metallverblechung.

06. FENSTER, FENSTERBÄNKE UND TÜREN

Fenster der Wohnungen

Die Fenster- und Fenstertürelemente werden gem. Architektenplanung aus Kunststoff (außen farbig nach Bemusterung des Architekten/innen weiß) gefertigt und mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung) eingebaut. Die Fenster/Fenstertüren der EG- Flächen erhalten abschließbare Fensteroliven.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind aus lackiertem Holz mit umlaufender Gummilippendichtung, Dreifachverriegelung sowie Sicherheitskeilen an der Bandseite. Jede Tür erhält einen Sicherheitsbeschlag mit einem Profilzylinderschloss sowie Zylinder, 3 Schlüssel und einen Weitwinkelspion.

Türen UG

Die Türen im Untergeschoss, mit Ausnahme der Kellerräume, werden je nach Erfordernis als Feuerschutztüren oder als Mehrzwecktüren in Stahl ausgeführt.

Tiefgarage

Die Tiefgaragenzu- und -abfahrt erhält ein elektrisch betriebenes Rollltor oder Sektionaltor. Das Tor ist über Fernbedienung zu betätigen sowie über einen separaten Schlüsselschalter. Je Tiefgaragenstellplatz ist eine Fernbedienung vorgesehen.

Außenfensterbänke

Die Fenster (außer Kellerfenster) erhalten eine nach außen geneigte Metall-Fensterbank, nach Architektenplanung.

AUSBAU

07. TREPPEN

Treppenhäuser

Treppenläufe und Podeste werden als Stahlbetonfertigteile oder in Ortbeton hergestellt. Unterseitig in Sichtbeton bzw. glatt verputzt oder gespachtelt und gestrichen.

Die Treppen vom KG bis zum 3. OG werden mit Werksteinplatten gem. Architektenplanung belegt. Den Treppenläufen folgt ein Edelstahl- Handlauf im Gehbereich. Im Bereich der Hauseingangstüren werden Fußmatten in den Belag eingelassen.

08. INNENPUTZARBEITEN

Kellergeschoss

Der Treppenflur im KG erhält einen Feinputz. Bei den Keller/TG- Decken werden die Fugen sofern erforderlich geglättet, bei Herstellung der Decke in Ortbeton werden Kanten und Grate entfernt. Die Decken der Kellerräume werden malermäßig gemäß Punkt 17 endbehandelt.

Wohnungen

Mauerwerkswände erhalten einen malerfertigen Gips- Feinputz. In Leibungen und Mauerwerksecken werden Eckschutzschienen mit eingearbeitet. Mauerwerkswände in den Bädern erhalten einen Kalk- Zementputz. Gipskarton-

wände werden gespachtelt. Bei Ausführung der Decken mit Fertigteilplatten werden die Fugen malerfertig gespachtelt.

09. ESTRICHARBEITEN

Alle Räume der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmschicht gemäß EnEV 2009. Räume in den Wohnungen mit Fußbodenheizung erhalten einen Heizestrich. Die Kellerräume erhalten einen Estrich auf Trennlage.

10. INNENTÜREN

Die Innentüren aller Geschosse haben eine Röhrenspan- Einlage. Einige Türen mit Glasausschnitt gemäß Architektenplanung. Alle Türen komplett mit Holzzarge und Gummi- Lippendichtung, Drückergarnitur und Buntbart- Schloss einschließlich Schlüssel. Die Türen haben Echtholz furnierte Oberflächen in den Dekoren Buche, Eiche oder weiß lackiert.

Armaturen: Türdrücker FSB 1076, Fenstergriffe FSB 3476 oder gleichwertig.

11. SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserzuleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten von der Wasseruhr zu den einzelnen Objekten geführt. Die Installation der Leitungen aus Kunststoff- oder Kupferrohren innerhalb der Häuser erfolgen gemäß DIN sowie unter Berücksichtigung der entsprechenden VDI- Richtlinien für Wärme- und Schallschutz. Im UG erfolgt die Verlegung auf Putz, in den Wohnbereichen unter Putz bzw. hinter Rohrverkleidungen bzw. Vorwandinstallationen. Die Sanitärinstallation wird vor den Putz- und Estricharbeiten mit einer Druckprobe auf Dichtigkeit geprüft. Warm- und Kaltwasser- Uhren (auf Mietbasis) der Hamburger Wasserwerke separat für jede Wohnung.

12. SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Für die emaillierten Stahl- Dusch- und Badewannen einschließlich Wannen- träger kommen Fabrikate des Herstellers Kaldewei oder glw. für sämtliche Porzellan- Objekte von Duravit Serie Vero/Duraplust oder glw. zum Einbau.

Bad

Das Bad und teilweise Gäste- WC werden mit einer Badewanne/Duschwanne (gemäß Grundrissplan) ausgestattet. Die Wasserzufuhr erfolgt über je eine verchromte Aufputz- Einhebelmischbatterie einschließlich Handbrause (Grohe Europlus), verchromter Wandstange bei der Dusche bzw. Wandhalterung bei der Badewanne. Weiterhin erhält das Bad ein wandhängendes Tiefspül- WC- Becken aus Porzellan mit Unterputz- Spülkasten und Wasserspartaste sowie einen ca. 65 cm breiten Porzellan- Waschtisch und verchromter Einhebel- Mischbatterie (Fabrikat Grohe Europlus).

Gäste- WC

Gäste- WC´s erhalten ein wandhängendes Tiefspül- WC- Becken aus Porzellan mit Unterputz- Spülkasten und Wasserspartaste sowie einen ca. 45 cm breiten Porzellan- Waschtisch und verchromter Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe Europlus).

Küche

Im Kochbereich wird ein Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss installiert. Aufgrund des flexiblen Grundrisskonzeptes ist der Standort der durch den Käufer einzubauenden Küche noch nicht endgültig festgelegt. Standortvorschläge sind hierzu in den Grundrissen enthalten. Die Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Schächte müssen jedoch beachtet werden.

Aufgrund der Anforderungen der EnEV an die Dichtigkeit der Gebäudehülle, sind nur Umlufthauben in den Küchen sowie Kondensatstrockner möglich.

Waschmaschine

Der Waschmaschinenanschluss ist im Bad oder im Abstellraum vorgesehen.

13. WÄRMEERZEUGUNG UND HEIZUNGSINSTALLATION**Wärmeerzeugung**

Die Wärmeerzeugung zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung erfolgt durch ein LichtBlick Zuhausekraftwerk. LichtBlick bringt das in seinem Eigentum verbleibende Zuhausekraftwerk ein, unterhält und betreibt es. Die Eigentümergemeinschaft und/oder die Eigentümer schließen mit LichtBlick einen Wärmelieferungsvertrag gem. Anlage zur Bezugsurkunde ab.

Fußbodenheizung

Küchen, Flure und Wohnzimmer der Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Heizkörper

Das Bad erhält einen Handtuchheizkörper mit Rücklauferwärmung im Fußboden. Die übrigen Räume mit einer Mischnutzung, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, werden mit Heizkörpern beheizt, um notwendige Temperaturwechsel zu ermöglichen (auf Wunsch auch mit Fußbodenheizung). Die Verbrauchserfassung erfolgt mit Durchfluss- Zählern modernster Bauart. Wärmemengenzähler werden gemietet, um die Umlegbarkeit der Kosten sowie den Service des Herstellers zu gewährleisten.

14. FLIESENARBEITEN**Wand- und Bodenfliesen**

Es werden in folgenden Räumen Bodenfliesen mit einer Kantenlänge von ca. 10 bis 30 cm zu einem Materialverrechnungspreis von 25,00 € / m² inkl. MwSt. verlegt:

Flure, Küchen, Gäste- WC´s, Bäder und Abstellräume.

Die Verlegung erfolgt in zementgrau oder nach Wunsch in weiß. Bei Räumen mit Bodenfliesen ohne Wandfliesen wird ein etwa 6 cm hoher umlaufender Fliesensockel hergestellt.

Die Wände im Bad und Gäste- WC werden bis zu einer Höhe von 1,30 m, im Duschbereich ca. 2,20 m gefliest und zementgrau/weiß verfugt. Auch hier beträgt der Materialverrechnungspreis 25,00 € / m² inkl. MwSt. bei einer Kantenlänge zwischen 10 - 30 cm.

Die sichtbaren Seitenflächen der Bade- und Duschwannen werden ebenfalls mit Wandfliesen versehen. Die Küche erhält ein ca. 60 cm hohes Fliesenschild von ca. 4 m² Größe, Materialwert wie Wandfliesen im Bad.

15. INNENFENSTERBÄNKE

Fenster mit Brüstungen, außer im Bad und Gäste- WC, erhalten in Leibungstiefe eine ca. 25 mm starke, auskragende innere Fensterbank aus Naturstein. Die Fenster im Bad und Gäste- WC erhalten eine Fensterbank aus Fliesen (Material wie Wände).

16. BODENBELÄGE

Das Wohn- und Esszimmer erhalten Echtholzparkett zum Materialverrechnungspreis von 40,00 € / m² inkl. MwSt.

Die Zimmer der Wohnungen erhalten auf dem Estrich einen qualitativ hochwertigen Teppichboden zu einem Materialverrechnungspreis von 25,00 € / m² inkl. MwSt. In allen Räumen (Bereich Parkett und Teppichboden) werden weiße Sockelleisten (MDF / lackiert oder gleichwertig), Höhe ca. 60 mm montiert.

17. MALERARBEITEN

Wände

Die Kellerwände sowie die Wände der Wohnungen werden mit einem weißen Dispersionsfarbanstrich versehen. Nicht geflieste Wände im Bad und Gäste-WC werden mit einem Malervlies versehen und erhalten einem weißen Dispersionsfarbanstrich. (Farbton der Innenwände: „altweiß“ oder „crème“).

Decken

Die Decken der Wohnungen werden ebenfalls mit Malervlies beklebt und mit einem weißen Dispersionsfarbanstrich gestrichen. Die Decken der Keller/TG mit weißem Anstrich. Sofern in Bädern abgehängte Decken erforderlich sind, werden diese malerfertig gespachtelt und erhalten einen weißen Anstrich.

Treppenhaus

Die Wände des Treppenhauses werden mit einer Glasgewebetapete tapeziert und mit Acrylfarbe gem. Farbkonzept des Architekten gestrichen.

18. ELEKTROINSTALLATION

Grundlage für die Elektroinstallation bilden die zurzeit gültigen VDE- und EVU-Vorschriften. Die Elektroinstallation umfasst die komplette Installation ab dem Hausanschluss. Der Zählerschrank mit der Sicherungstafel sowie den dazugehörigen Automaten wird in dem dafür vorgesehenen Raum installiert. Die Leitungsführung erfolgt grundsätzlich unter Putz. Schalterprogramm Gira E 2, reinweiß oder gleichwertig.

Elektroausstattung der Räume

Diele	2 Wechselschaltungen 2 Deckenauslässe oder wahlweise Wandauslässe 2 Steckdosen 1 Wechselsprech- / Video- Gerät / Türöffner
Gäste- WC	1 Ausschaltung 1 Deckenauslass oder wahlweise Wandauslass 1 Doppelsteckdose
Küche	1 Ausschaltung 1 Deckenauslass 1 Steckdose schaltbar 7 Steckdosen 1 Anschluss Elektroherd 1 Anschluss Geschirrspüler 1 Steckdose für Umlufthaube über dem Herd
Wohn- und Esszimmer	1 Ausschaltung und 1 Wechselschaltung 2 Deckenauslässe, oder wahlweise Wandauslässe 8 Steckdosen 1 Kontrollschaltung für Außensteckdose 1 Kontrollschaltung für Außenbeleuchtung 1 Antennendose mit Zuleitung 1 Telefondose mit ISDN-fähiger Zuleitung
Zimmer	1 Ausschaltung 1 Deckenauslass oder wahlweise Wandauslass 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennendose mit Zuleitung 1 Telefondose mit ISDN- fähiger Zuleitung
Bad	2 Ausschaltungen 1 Deckenauslass 1 Wandauslass für Spiegelleuchte 2 Doppelsteckdosen

Abstellraum 1 Ausschaltung
 1 Deckenauslass
 3 Steckdosen

Balkon/Terrasse 1 Ausschaltung
 1 Wandauslass
 1 Steckdose

Kellerräume 1 Ausschaltung
 1 Deckenauslass
 1 Steckdose

Allgemeinbereiche

Die Schaltung der gemeinschaftlichen Außen- und Hausnummernbeleuchtung erfolgt über Dämmerungsschalter. Die Tiefgarage und die Treppenhäuser erhalten eine Lichtschaltung über Bewegungsmelder. Gemeinschaftsräume erhalten der Norm entsprechende Leuchten und Leuchtmittel sowie Steckdosen und Anschlüsse für die Gemeinschaftseinrichtungen (Fahrradraum, Tiefgarage, Hausanschlussraum).

Für die Wohnungen wird eine Klingel- und Videogegensprechanlage mit Monitor mit Verbindung zum im jeweiligen Erdgeschoss befindlichen Klingeltableau eingerichtet.

Von den Telefon- und Antennenanschlussdosen wird das entsprechende Kabel von den Wohnungen bis in den Keller verlegt. Die nötigen Hausanschlussleitungen werden vom Bauträger bis in den Keller geführt. Der jeweilige Anschluss an das Verteilernetz der jeweiligen Versorger (Telefon/Internet/Kabel- TV) wird durch den Erwerber beim jeweiligen Versorger beantragt. Die Anschlusskosten trägt der Erwerber.

19. AUSSENANLAGEN / BELÄGE TERRASSEN UND BALKONE

Außenanlagen

Die Außenflächen werden mit Mutterboden angedeckt und mit einer Rasenansaat versehen. Pflanzen/Bäume gemäß Architektenplanung. Hofwege aus Pflastersteinen, Pollerleuchten im Hof/Zuwegung.

Beläge / Terrassen EG

40 x 40 x 4 cm Betonplatten, Farbe: Grau im Sandbett verlegt. Fachhandels-Verkaufspreis: 20,00 € / m² inkl. MwSt.

Dachterrassen

Nutzfertige Oberfläche in 40 x 40 x 4 cm Betonplatten, Farbe: Grau, Fachhandels- Verkaufspreis 20,00 € / m² inkl. MwSt.

Geländer mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben, verzinkt und aufgesetzten Handlauf aus verzinkten Rundrohr.

Balkone

Nutzungsfertige Oberfläche in 40 x 40 x 4 cm Betonplatten, Farbe. Grau, Fachhandels-Verkaufspreis: 20,00 € / m² inkl. MwSt.

Geländer mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben, verzinkt und aufgesetztem Handlauf aus verzinktem Rundrohr.

Absturzsicherungen der bodentiefen Fenster (außer Erdgeschoss) aus VSG-Verglasung.

Außenzapfstelle

Im Bereich der Terrassen, Balkone und Dachterrassen wird jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle vorgesehen.

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage befindet sich in den Treppenhäusern und ermöglicht eine barrierefreie Anfahrt aller Wohnungseingangstüren in den Geschossen, einschließlich des Untergeschosses. Die Ausführungen erfolgen nach DIN-Vorschriften und Architektenplanung.

20. ALLGEMEINE ANMERKUNGEN**Flächenberechnung / Miteigentumsanteile**

Alle angegebenen Flächen- und Längenmaße sind unverbindliche Richtmaße. Die Wohnfläche ist in Anlehnung an die derzeit gültige Wohnflächenverordnung (2004) ermittelt worden. Die Flächen der Terrassen im Erdgeschoss, der Balkone sowie der zur Nutzung ausgebauten Dachterrassen sind der Grundfläche je zur Hälfte zugerechnet worden; sonstige Dachterrassenflächen sind nicht einbezogen. Die Berechnung der Miteigentumsanteile hingegen erfolgt auf Basis der reinen anrechenbaren Wohn- und Nutzflächen.

Wartung und Pflege von Bauten

Die im Kaufvertrag geregelte Gewährleistungshaftung gilt nur für solche Mängel, deren Ursachen in der Errichtung des Bauwerks begründet sind. Die Gewährleistung erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es obliegt daher dem/den Eigentümer(n), solche Bauteile und Anlagen durch laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu halten.

Dies gilt vor allem für die Teile der Heizungsanlage, die nicht im Eigentum von LichtBlick verbleiben, eventuelle Sonnenschutzanlagen sowie die Aufzüge. Auch Anstriche bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, wenn sie die erforderliche Schutzwirkung beibehalten sollen, dies gilt vor allem für Außenanstriche sowie die Treppenhäuser und Zugangsbereiche.

Hinweis:

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen, die Wartung obliegt dem Käufer. Die Gewährleistungsdauer hierfür beträgt 6 Monate.

Rauchmelder

Die Wohnungen werden nach den Grundanforderungen der DIN 14676:2003-03 mit Rauchmeldern (batteriebetrieben) in Schlaf- und Kinderzimmern und Fluren ausgestattet.

Abmauerungen / Rohrkästen

Für die Entwässerung, Be- und Entlüftung innerhalb des Hauses können in den Wohnungen teilweise senk- und waagerechte Abmauerungen oder Rohrkästen entstehen. Die Lage möglicher Abmauerungen und Rohrkästen erfolgt gemäß Werkplanung. Diese wird den Käufern zur Einrichtungsplanung zur Verfügung gestellt.

Briefkästen

Die Briefkastenanlagen werden innen- oder außenliegend entsprechend Architektenplanung ausgeführt

Hausübergabe

Die fertig gestellte Wohnung wird endgereinigt übergeben.

21. ÄNDERUNGSVORBEHALT

Grundsätzlich geht die Baubeschreibung allen Planunterlagen vor. Alle Leistungen, die in den Plänen als Ausstattungsoption dargestellt sind, ziehen bei Realisierung einen Aufpreis nach sich. Grundsätzlich sind Sonderausstattungen vom Verkäufer zu genehmigen, müssen technisch umsetzbar und sinnvoll in den Bauablauf integrierbar sein.

In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzung etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern in der Beschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, nicht Bestandteil des Liefer- und Leistungsumfangs. Infolge statischer, konstruktiver oder technischer Erfordernisse, Zweckmäßighkeitsüberlegungen des Verkäufers und Behördenauflagen können sich Änderungen ergeben. Änderungen bleiben insoweit vorbehalten.

Sämtliche Visualisierungen, Modelle o. ä. dienen Anschauungszwecken und sind als unverbindlich anzusehen. Alle Maßangaben sind ca.- Angaben. Maße sind grundsätzlich am Bau zu nehmen. Es gelten zudem die selbständigen Beschaffenheitsvereinbarungen im Kaufvertrag bzw. die Anlagen zum Kaufvertrag.

Stand: September 2011