

BAUBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus Schulstr. 13 in 41564 Kaarst

1. Lage und allgemeine Beschreibung des Objekts

Im Zentrum von Vorst am wunderschön gelegenen Rand der Stadt Kaarst wird ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entstehen. Das Gebäude wird ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie einen Spitzboden umfassen, in massiver Bauweise erstellt und die strengen Ansprüche an ein KfW55-Haus erfüllen. Die modernen Wohnräume und Bäder werden in qualitativ hochwertiger Ausstattung erstellt. Auf dem Grundstück werden 2 Garagen und 9 Stellplätze errichtet.

Die konkreten Gebäudedaten, wie insbesondere die Raum- und Flächenangaben, ergeben sich aus den der Bezugsurkunde zum Bauträgerkaufvertrag beigelegten Aufstellungen und Plänen (Ansichten, Grundrissen und Schnitten).

2. Art und Umfang der angebotenen Leistungen

Der Leistungsumfang umfasst sämtliche notwendigen Planungs- und Bauleistungen. Das Gemeinschaftseigentum und die Wohnungen werden vollfunktionstauglich errichtet und den Käufern schlüsselfertig übergeben.

3. Energieeffizienz

Das Objekt wird in KfW55 Standard und gemäß den zurzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen ausgeführt.

Das Zusammenspiel zwischen Bauphysik und technischen Anlagen bietet Möglichkeiten der Energieersparnis.

Um dies zu ermöglichen, werden folgende Maßnahmen nach technischen Vorgaben des Fachplaners durchgeführt:

- an allen an die Außenluft bzw. Erde grenzenden Bauteile wird Wärmedämmung fachgerecht angebracht,
- sämtliche wasser- und luftführende Rohrleitungen werden isoliert,
- Installation einer modernen Heizungsanlage mit Wärmepumpe.

4. Schall- und Brandschutz

Das Objekt wird auch betreffend den Schall- und Brandschutz gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen ausgeführt.

5. Rohbau

5.1 Erdarbeiten

Im Bereich der Baumaßnahme wird der Mutterboden bis zu einer Höhe von 30 cm abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Unbrauchbares Aushubmaterial wird abgefahren. Baugrundaushub, einschließlich Fundamentgräben, erfolgt nach Angebot des Statikers in den Bodenklassen 1 bis 4 nach DIN 18300. Die äußeren Arbeitsräume werden mit dem gelagerten Aushubmaterial verfüllt, sofern dieses geeignet ist, ansonsten wird entsprechend geeignetes Material für diese Verfüllung angeliefert. Der vorhandene Mutterboden wird

teilweise im Gartenbereich eingeebnet.

5.2 Entwässerung

Die komplette Entwässerung laut Entwässerungsplan für Schmutzwasser und Regenwasser wird aus PVC-Kunststoffrohren, einschließlich Formstücken, bis zum Übergabeschacht hergestellt.

5.3 Fundamentgründung und Kellergeschoss

Die Bodenplatte wird entsprechend der statischen Berechnung aus wasserundurchlässigem Beton durchgehend erstellt. Die Kelleraußenwände werden ebenfalls in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die tragenden Kellerinnenwände werden in Beton oder Mauerwerk, nichttragende Wände in Mauerwerk oder als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt.

5.4 Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen erstellt.

5.5 Wände

Alle tragenden Wände werden entsprechend der Statik aus Beton oder Mauerwerk erstellt, alle nichttragenden Wände werden in Mauerwerk oder als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt.

5.6 Fassade

Die Außenwandflächen erhalten eine harmonisch abgestimmte Fassade mit Außenputz. Die Dämmung der Gebäudehülle erfolgt gemäß den Berechnungen des Fachingenieurs zur Erfüllung des KfW-55 Standards mit Wärmedämm-Verbundsystem. Die DIN-Werte und Anforderungen der Wärmeschutzverordnung werden eingehalten.

Die Pfosten-Riegel-Fassade im Bereich Treppenhaus wird aus Aluminium und Glas erstellt. Die Haupteingangstür wird in die Fassade integriert und erhält einen Sicherheitsbeschlag in RC 2. Zwei integrierte notwendige Fenster dienen für die Entrauchung.

5.7 Satteldach

Das Satteldach des Hauses wird aus einer Tragkonstruktion aus Holz gemäß Statik mit 40-gradiger Neigung ausgeführt und gemäß Wärmeschutznachweis mit Steinwolle zwischen den Sparren gedämmt. Für die Luftdichtigkeit wird eine Folie als Dampfsperre mit dem Mauerwerk verklebt und mit Gipskarton beplankt und gespachtelt. Die Dachflächen erhalten eine Eindeckung aus anthrazitfarbenen Tondachziegeln, mit Lattung auf Konter-Lattung und Unterspannbahn.

6. Ausbau

6.1 Vordach, Sprechanlage und Briefkasten

An der Pfosten-Riegel-Fassade wird ein Glasvordach über der Eingangstür angebracht. Eine Video-Sprechanlage wird in die außenstehende Briefkastenanlage für 6 Parteien integriert.

6.2 Innenputz

Die Innenwände und Rohdecken aller Geschosse werden mit einem Feingipsputz in der Qualitätsstufe Q2 versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, wie z.B. Fliesenflächen, vorgesehen sind.

6.3 Estrich

Alle Böden der Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich als Heizestrich mit ausreichender Trittschall- und

Wärmedämmung.

6.4 Fenster, Fenstertürelemente und Rollläden

Fenster und Fenstertürelemente werden aus weißem Kunststoff mit Kömmerling-Kunststoff-Fenstern Typ „Euro Future Classic“ oder gleichwertig, innen weiß und außen anthrazit, mit 3-fach Verglasung mit geringem U-Wert eingebaut. Sie sind außen und innen umlaufend versiegelt oder erhalten umlaufend Gummilippendichtungen. Die zu öffnenden Fenster und Fenstertürelemente erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge.

Als Option ist die Fenstertür als eine doppelteilige Schiebetür mit Festelementverglasung gegen Aufpreis möglich und führt über einen barrierearmen Austritt nach außen.

Alle Fenster, außer die Fenster in der Pfosten-Riegel-Fassade und Dachfenster, erhalten elektrische Außenrolläden. Die Ansteuerung kann gegen Aufpreis in Smart-Home integriert werden. Die elektrische Außenrolläden für Dachfenster kann gegen Aufpreis eingebaut werden.

6.5 Fensterbänke

Die nicht bodentiefen Fenster bekommen ca. 2 cm starke Innenfensterbänke aus Naturstein. Die Außenfensterbänke sind aus beschichtetem Aluminium ausgeführt.

6.6 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren erhalten Türeinlagen mit einer höheren Sicherheit, z.B. Hörmann Groove 14 DesignLine Lack in anthrazit RAL 7016 oder gleichwertig.

6.7 Innentüren

Die Innentüren erhalten Türeinlagen aus Röhrenspan. Die hochwertige Röhrenspankern-Einlage bietet eine hohe Stabilität und eine gute Geräuschdämmung. Die Oberflächen der Innentüren bekommen eine angenehme glatte Lackierung in weiß. Die Innentüren erhalten moderne Drückergarnituren. An die Türen der Bäder und WCs werden Bad-/WC-Garnituren, innen mit Drehknopf, montiert.

6.8 Treppenstufen, Geländer und Handlauf

Von KG bis zum DG werden massive Betontreppen ausgeführt. Die Stufen der Treppenanlagen erhalten einen Belag aus Betonwerkstein oder Naturstein oder Feinsteinzeug. Das Geländer und der Handlauf werden aus Metall oder Holz ausgeführt.

6.9 Aufzug

Das Gebäude verfügt über einen hochwertigen Aufzug der Fa. OTIS oder gleichwertig mit Station vom Keller bis zum Dachgeschoss.

6.10 Bodenbeläge (Option)

Bäder und Gäste-WC erhalten einen Fliesenboden nach Auswahl des Käufers im Rahmen der nachstehend bestimmten Auswahlmöglichkeiten. Die Bodenbeläge in den übrigen Räumen sind nicht vom Leistungsumfang und Kaufpreis umfasst. Diese Leistungen sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich. Änderungen der zur Auswahl gestellten Bodenbeläge sind nach Wahl des Käufers gegen Aufpreis bzw. unter Verrechnung mit etwaigen Minderkosten möglich.

Bodenfliesen

Die in der Bauzeichnung entsprechend gekennzeichneten Räume werden mit Keramikfliesen oder Feinsteinzeug gemäß Bemusterung ausgestattet. Die gefliesten Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende Sockelleiste aus gleichem Material.

Wandfliesen

Das Bad wird mit Keramik-Wandfliesen oder Feinsteinzeug einschließlich Trägerputz für die Verlegung im Dünnbettverfahren an den senkrechten Wänden, einschließlich Fensterlaibung und Fensterbank, im Duschbereich bis 2 m Höhe und im anderen Bereich bis 1,2 m Höhe ausgestattet. Im Kaufpreis enthalten sind weiter die Einmauerung und Verfliesung von Bade-, Duschwanne und Rohrleitungskasten.

Auswahl

Standardmäßig kann der Käufer aus der Bemusterung des Bauträgers 2 bis 3 Fliesenmodelle auswählen. Der Käufer kann Fliesen auch bei Drittanbietern aussuchen. Der vom Kaufpreis umfasste Materialpreis beträgt 40,00 €/m² einschließlich Mehrwertsteuer. Darüber hinaus gehende Kosten trägt der Käufer.

Die Formate der Fliesen betragen:

- Wandfliesen – ca. 60 x 30 cm,
- Bodenfliesen – ca. 60 x 60 cm.
- Fliesen in anderen Formaten (z. B. Mosaik oder großformatige Fliesen) und die Verlegung von Bodenfliesen an den Wänden sind gegen Aufpreis möglich.

6.11 Malerarbeiten (Option)

Als Option können Spachtel- und Malerarbeiten in Q3 Qualität gegen Aufpreis ausgeführt werden. Die Farbenhersteller, die Farbtöne und die Ausführung mit oder ohne Tapete werden individuell mit dem Käufer abgestimmt.

6.12 Keller

Im Keller, außer im Treppenhaus, werden die Böden mit Epoxidharzbeschichtung oder gleichwertig beschichtet, die Wände werden in weiß gestrichen. Die Decke wird zur Erreichung des Wärmeschutznachweises gedämmt ohne extra Beschichtung.

6.13 Garagen

Die Garagen werden als Standard-Beton-Fertigarage in weiß geliefert und erhalten ein Schwingtor in einem weißen Farbton. Eine besondere Ausführung (z.B. mit Sektionaltor, Farbton z.B. in anthrazit, Stromversorgung der Garage) ist als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Die Außenmaße der Garagen sind abhängig von dem Lieferanten. Die Länge wird nicht kleiner als 5,5 m sein, die Breite wird nicht kleiner als 2,85 m und die Höhe nicht kleiner als 2,45m.

6.14 Terrassen und Balkone

Die großzügigen Terrassen im EG mit direktem Anschluss zum Garten erhalten einen Belag aus Terrassenplatten oder gleichwertig. Durch eine gemeinsame Trennwand werden die Terrassen nebeneinander liegender Wohnungen im EG getrennt. Die Terrassentrennwand aus Metall oder gleichwertig ist ca. 2 m hoch. Eine gärtnerische Gestaltung wie Stützwände oder ähnliche Maßnahmen sowie die Feinplanung gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Balkone in den oberen Geschossen erhalten keinen Belag. Die Geländer werden aus Metall oder Glas mit

Metallrahmen oder gleichwertig bestehen.

6.15 Hauszugänge und PKW-Stellplätze

Der Vorplatz zum Gebäude sowie die PKW-Stellplätze werden mit rechteckigen, grauen bis anthrazitgrauen Pflastersteinen oder Ökopflaster oder teilweise mit Rasengitterstein gemäß behördlichen Vorgaben gepflastert.

6.16 Spitzboden

Der Spitzboden wird nach Brandschutzanforderung in Stahlbeton ausgeführt. Die zum Spitzboden geführte Treppe wird aus Holz oder Metall oder gleichwertig gebaut.

6.17 Elektroinstallation

Die komplette Elektroinstallation, einschließlich Zählwerke, wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt.

Für den erforderlichen Potentialausgleich der Elektroinstallation wird ein Erdungsband nach den geltenden VDE-Richtlinien vorgesehen und an die Potentialausgleichsschiene angeschlossen. Die Elektroinstallation im Keller erfolgt auf Putz. Im Erd- und Obergeschoss erfolgt die Verlegung der Elektroinstallation unter Putz.

Die Brennstellen, Schalter und Steckdosen werden entsprechend dem Planeintrag des Fachingenieurs und in nachstehend aufgelisteter Anzahl eingebaut. Änderungen sind in Abstimmung mit dem Elektriker möglich, soweit die Wünsche des Käufers rechtzeitig mitgeteilt werden und dieser etwaige Mehrkosten trägt. Zur Auswahl stehen Schalterprogramme wie Gira System 55 oder Busch-Jaeger Serie Reflex SI oder gleichwertig.

Kellergeschoss

Flur:

Deckenbrennstelle (Anzahl der Leuchten gemäß Berechnung)
Ein-/Ausschaltung mit Bewegungsmelder und Zeitrelais

Technik:

1 x Deckenbrennstelle
1 x Ausschaltung
1 x Steckdose unter Schalter
Sämtliche Elektroanschlüsse für die Technik

Wasch- bzw. Trockenraum:

1 x Deckenbrennstelle
1 x Ausschaltung
Elektroanschlüsse für Waschmaschinen und Trockner gegen Aufpreis

Abstellräume:

1 x Deckenbrennstelle
1 x Ausschaltung

Wohnungen

Diele:

2 x Brennstellen
2 x Ausschaltung als Kreuzschaltung

2 x Steckdosen unter Schalter

Schlafen/Eltern:

1 x Deckenbrennstelle

1 x Ausschaltung

2 x Doppelsteckdosen

1 x Steckdose unter Schalter

1 x Multimediadose

1 x Rollladenschalter

Zimmer/Kind 1 und 2:

1 x Deckenbrennstelle

1 x Ausschaltung

1 x Doppelsteckdose

1 x Steckdose unter Schalter

1 x Multimediadose

1 x Rollladenschalter

Wohnküche (Wohn-/Essbereich):

2 x Deckenbrennstellen mit separatem Schalter

4 x Doppelsteckdosen

1 x Steckdose unter Schalter

1 x Multimediadose

1 x Rollladenschalter

Küchenbereich zusätzlich:

1 x Deckenbrennstelle

1 x Ausschaltung

2 x Doppelsteckdosen

1 x Herd-Anschlussleitung

1 x Spülmaschinensteckdose

1 x Kühlschranksteckdose

1 x Steckdose für Dunstabzug

Gäste-WC:

1 x Wandbrennstelle

1 x Ausschaltung

1 x Steckdose unter Schalter

Bad:

1 x Wandbrennstelle

1 x Anschluss für Spiegelleuchte

2 x Ausschaltung

1 x Doppelsteckdose

1 x Steckdose unter Schalter

Eingang und Treppenhaus:

Brennstelle (außen unter Vordach)

Brennstelle (Wandleuchte)

Ein-/Ausschaltung mit Bewegungsmelder und Zeitrelais

6.18 Rauchmelder

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften werden VdS-geprüfte batteriebetriebene Rauchmelder eingebaut.

6.19 Telefon / EDV-Anlage

Die Datenverkabelung erfolgt mit CAT 7 Leitungen und Datendosen RJ45. Das Anklemmen der Datenleitungen und das Patchpanel sind Eigenleistung des Käufers.

6.20 Smart-Home (Option)

Sämtliche elektrischen Geräte (Beleuchtung, Jalousien, Steckdosen etc.) und Anlagen der Haustechnik können auf Sonderwunsch des Käufers über ein übergeordnetes Smart-Home-System bedient werden. Diese Option ist gegen Aufpreis erhältlich.

6.21 Entwässerung

Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren sind grundsätzlich enthalten und werden über das Dach entlüftet. Die Entwässerungsleitungen werden frostgeschützt auf direktem Weg aus dem Gebäude geführt. Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff.

6.22 Trinkwasseranlage

Die Trinkwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasserzähler bzw. Druckminderer zu dem Gebäude und der Warmwasseranlage geführt. Die Rohre mit Pressverbindung, nach DIN-DVGW geprüft, bestehen aus Kupfer, Metallverbundrohr oder Kunststoff. Die Warmwasserrohre sind nach der Gebäudeenergiegesetz (GEG) gedämmt.

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abfluss. Ein extra Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss mit Kaltwasserzapfhahn, Direktleitung sowie dazugehöriger Wasserpumpe wird auf Sonderwunsch des Käufers gegen Aufpreis installiert.

6.23 Sanitärobjekte und Armaturen

Es werden Markenobjekte z.B. Villeroy & Boch, Geberit oder gleichwertig in Hochglanz weiß eingebaut. Als Armaturen werden z.B. Hansgrohe, Grohe, Hansa oder gleichwertig mit verchromter Oberfläche montiert.

Standardmäßig werden im Badezimmer ein Waschtisch, ein Spiegel, eine WC-Anlage und eine Walk-in-Dusche montiert. Auf Sonderwunsch des Käufers kann statt der Dusche eine Badewanne montiert werden, wodurch allerdings keine Barrierefreiheit mehr bestünde.

Im Gäste-WC werden ein Waschtisch, eine WC-Anlage montiert.

Sanitärobjekte stehen aus den folgenden Produktserien zur Auswahl:

WC-Anlage



Villeroy & Boch Subway 2.0

Walk-in-Dusche mit Duschwand



Waschtisch



Villeroy & Boch Subway 2.0

Dusche - Brausebatterie



Grohe Grohtherm 800 Thermostat-Brausebatterie

Waschtischbatterie



Grohe Eurosmart Cosmopolitan

Badewanne (Option)



Villeroy & Boch O.novo

Spiegel



Villeroy & Boch More to See

Wannenbatterie (Option)



Grohe Eurosmart Einhand-Wannenbatterie

7. Haustechnik

7.1 Heizungs- und Warmwasseraufbereitung

Das Gebäude wird mit einer modernen, umweltschonenden Wärmepumpe-Heizung (Luft-Wasser) ausgestattet. Diese wird ggf. im Außenbereich (z.B. hinter der Garage) montiert.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Frischwasserstation. Hierbei wird das Wasser erst dann erwärmt, wenn es benötigt wird. Somit erfolgt eine stets hygienische Warmwasserbereitung.

Durch den Einbau einer Fußbodenheizung ist eine ökonomische Beheizung der Wohnräume gewährleistet. Die Wohlfühltemperaturen können für jeden Wohnraum (mit Ausnahme von Abstellkammern u.ä.) über ein Thermostat individuell eingestellt werden.

Über eine PV-Anlage auf dem Dach wird grüner Strom zur Unterstützung der Energieversorgung bereitgestellt.

7.2 Mechanische Belüftung

Mit Lüftungsanlagen zur kontrollierten Wohnraum Be- und Entlüftung kann nochmals Heizenergie eingespart werden, da keine Wärme entweichen kann wie bei der normalen Fensterlüftung. Die Raumluftqualität wird verbessert, ohne dass ein Fenster geöffnet werden muss.

8. Projektmanagement

8.1 Bauleitung und Qualitätskontrolle

Die HLP GmbH dokumentiert ihre Selbstverpflichtung zur Qualität mit der Zertifizierung gemäß DIN EN ISO 9001. Die Errichtung des Gebäudes wird baubegleitend durch den TÜV oder eine sonstige anerkannte Überwachungsstelle in einer sogenannten Phasenprüfung überwacht und zertifiziert. Die Zertifizierung und die Aushändigung des Zertifikates an den Käufer erfolgen nach mangelfreier Herstellung. Die baubegleitende Überprüfung durch den TÜV oder die sonstige Überwachungsstelle erfolgt zu folgenden Zeitpunkten:

- nach Fertigstellung des Kellers,
- bei Richtfertigkeit des Rohbaus,
- nach Fertigstellung der Rohmontage,
- bei Bezugsfertigkeit.

Für alle Gewerke kommen nur Meister- oder Fachbetriebe zum Einsatz, die strenge Qualitätsanforderungen erfüllen.

8.2 Baustelleneinrichtung

Zu der Baustelleneinrichtung gehören Baustellen-WC, Gerüste, Bauschild, Bauschuttentsorgung, soweit für die auszuführenden Leistungen erforderlich.

8.3 Eigenleistung

Eigenleistungen durch die Käufer sind gewerkmäßig möglich, sofern und soweit dies im Bauträgerkaufvertrag vereinbart und bei Bestimmung des Kaufpreises berücksichtigt ist.

8.4 Haus- und Wohnungsübergabe

Das Gemeinschaftseigentum und die Wohnungen werden besenrein übergeben.

9. Zeitpunkt/Dauer der Fertigstellung

Der konkrete Zeitpunkt der Fertigstellung des Gemeinschaftseigentums und der Wohnungen kann derzeit noch nicht hinreichend verlässlich bestimmt werden. Die Bauzeit wird voraussichtlich 18 Monate betragen, beginnend mit den Erdarbeiten. Etwaige Verzögerungen, insbesondere wegen Lieferengpässen, Materialknappheit, höherer Gewalt, Insolvenz der am Bau beteiligten Handwerker, pandemiebedingten Arbeitsunterbrechungen oder durch die Auswirkungen einer Energie- und/oder Wirtschaftskrise u.ä., können nicht ausgeschlossen werden.

10. Allgemeine Hinweise

10.1 Geringfügige Änderungen

Änderungen der vorstehend beschriebenen Bauausführungen und Materialien aus triftigem Grund bleiben vorbehalten. Die Einzelheiten hierzu sind im Bauträgerkaufvertrag geregelt.

10.2 Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände

Etwaige auf den Fotos und Ablichtungen in Prospekten ersichtliche und/oder in der vorliegenden Baubeschreibung erwähnte Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände (wie etwa Waschmaschine und Spülmaschine) sind nicht Vertragsgegenstand, sofern in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Die Visualisierungen dienen nur der Illustration des Gebäudes und der Wohnungen.

10.3 Geländeänderungen

Die genauen Höhenlagen im Verhältnis zur Umgebung werden erst im Rahmen einer noch durchzuführenden Ausführungs- bzw. Detailplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Situation final festgelegt. Insoweit sind die Ansichten und Schnittzeichnungen vorläufig. Auf den Grundstücken können Geländeanpassungen, wie z. B. Böschungen, vorhanden sein oder erforderlich werden, die nicht oder nicht vollständig in den Zeichnungen erfasst werden konnten.

10.4 Restfeuchtigkeit in Bauteilen

Trotz des Lüftungskonzeptes für die Wohnungen gemäß DIN 1946-6 kann es unter Umständen in der ersten Zeit nach Bezug erforderlich werden, die von der Raumluft aufgenommene und in den Bauteilen noch enthaltene Baufeuchtigkeit sowie die täglich neu entstehende Wohnfeuchtigkeit zusätzlich abzuführen. Der Austrocknungsprozess ist u.a. abhängig von den Witterungsverhältnissen während der Bauzeit und kann bis zu zwei Jahre dauern. Die Restfeuchtigkeit muss aus den Bauteilen entweichen können. Dies wird durch die Beheizung des Gebäudes unterstützt. Daher sind die ersten Heizperioden noch kein Maßstab für den Energieverbrauch. Durch das zusätzliche Lüften kann es in den ersten Monaten zu Heizenergieverlusten und damit verbundene höhere Heizkosten kommen, welche im Interesse eines gesunden Wohnklimas und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden hingenommen werden müssen. Das Trockenheizen ist somit in dem Leistungsumfang nur soweit enthalten, wie es zur Ausführung der Leistungen erforderlich ist.

10.5 Produktbezeichnungen

Sämtliche in der Baubeschreibung aufgeführten Produktbezeichnungen dienen ausschließlich zur Beschreibung der

Mindestqualität und können durch Produkte anderer Hersteller ersetzt werden, welche in Qualität und Eigenschaften mindestens gleichwertig oder besser sind.

10.6 Rissbildungen

Rissbildungen (sog. „Haarrisse“) in Bauteilen wie Putz- und Trockenbaubekleidungen, Anschlussfugen z.B. zwischen Holzbauteilen und Fassadenputz etc., welche aufgrund der bauphysikalischen und materialbedingten Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden, Setzungen oder Austrocknungsprozesse) stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Die elastischen Fugenabdichtungen bei Boden-/Wandanschlussfugen können durch Senkungen oder Verformungen (z.B. Schüsseln) der Estrichflächen abreißen. Dies stellt keinen Gewährleistungsschaden dar. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, deren Dichtstoffe einer regelmäßigen Überprüfung und, wenn erforderlich, einer Erneuerung durch den Nutzer bedürfen, insbesondere um Folgeschäden zu vermeiden. Die Wartung und Instandhaltung elastischer Verfüguungen aus Silikon-, Acryl- oder anderen Dichtstoffen in erster Linie in den Sanitärbereichen (sofern vorhanden z. B. bei Badewannen und Duschtassen) müssen vom Bewohner in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden.

10.7 Unterhalt und Pflege

Anstriche auf Metall- und Holzbauteilen, insbesondere auf Bauelementen, welche der Witterung ausgesetzt sind, und auch die Außenfassade bedürfen einer ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung und Pflege. Dies gilt auch für die Bearbeitung und ggf. Erneuerung dieser Bauteile in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Es obliegt daher dem Käufer und der Eigentümergemeinschaft, wartungsbedürftige Bauteile und Anlagen durch eine regelmäßige Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Aufgestellt am 28. Februar 2023
