

BAUBESCHREIBUNG

Einfamilienhäuser mit Garage

1. Vorbemerkung

Grundlage für die Bauausführung bilden die Baubeschreibung und die Planung, die geltenden allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, die gültigen DIN EN - Normen, die Energieeinsparverordnung von 2013 sowie der Novellierung 2016, Baugenehmigung gemäß (BauO NRW).

Der Grundlagen zum Schallschutz gemäß DIN EN. Auflagen aus dem Bebauungsplan und/oder der Baugenehmigung bezüglich Geräuschemissionen werden bei der Bauausführung berücksichtigt.

Die Baubeschreibung ist allgemein gehalten. Vorgesehene Konstruktionsteile können aufgrund gesammelter Erfahrungen und/oder neuer Materialien ausgetauscht werden, soweit keine Wertminderungen verbunden sind. Ferner können Bauänderungen aufgrund behördlicher, statischer und/oder technischen Anforderungen sowie Weiterentwicklungen und/oder Änderungen der Anordnung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgenommen werden. Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt hergestellt. Ausführungen in der Baubeschreibungen mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ werden verwendet, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen. Die erforderlichen Entscheidungen liegen beim Erbauer.

In dieser Baubeschreibung wird bewusst auf Markenbezeichnungen verzichtet, da während der Bauphase noch Änderungen vorgenommen werden können. Bei den vor Ort-Besichtigungen können die verbauten und/oder noch zu verbauenden Bauteile besichtigt bzw. erfragt werden.

Bei Widersprüchen zwischen der beschriebenen Bauausführung und der Darstellung in den Bauzeichnungen gelten vorrangig die Festlegungen aus den Bauzeichnungen. Sollten Widersprüche zwischen der beschriebenen Baubeschreibung/Bauzeichnungen und der tatsächlich eingebauten Bauteile ergeben, gelten vorrangig die vor Ort getroffenen Festlegungen und eingebauten Bauteile bzw. Baustoffe.

Bei der Bauausführung und den zu Grunde liegenden Ausführungsplanungen können die Maße von den in den Prospekten dargestellten Zeichnungen abweichen. Die Grundrisse, Schnitte und Ansichten der Prospektpläne sind in einem großen Maßstab idealisiert dargestellt. Einzelne Details werden erst im Zuge der Ausführungsplanung bis zur tatsächlichen Ausführung festgelegt, so dass sich diesbezüglich noch Änderungen ergeben können. Nischen, Wandversätze, Wandvorlagen, Fensterbänke, Rollladenkästen oder Rohrverkleidungen an Wänden und Decken sowie Unterzüge sind in den Zeichnungen nicht bzw. nur zum Teil dargestellt. Maße für die Einrichtungen/Mobiliar sind im Bau selbst vor Ort erst nach Fertigstellung des Bauprojektes durch den Käufer zu nehmen.

Durch eventuelle Höhenunterschiede im Gelände können Versprünge innerhalb von Haus- und Garagenzeilen entstehen. Die Festlegung, in welchem Bereich und an welchem Haus/Garage ein Höhenversatz erfolgt, wird ausschließlich vom Erbauer bestimmt. In den beiliegenden Bauzeichnungen sind diese eventuellen Versätze nicht näher dargestellt. Die in den Ansichts-, Schnitt- oder Grundrisszeichnungen dargestellten Geländehöhen und darauf aufbauende Gebäudehöhenangaben sind nicht verbindlich. Ebenso die dargestellte Höhenlage der Hauseingänge, Terrassen, Wegeflächen, Garagenzufahrt, Plätze, Gärten, etc.

Die in den Prospekt- oder in den Bauplänen dargestellte Möblierung ist nicht im Preis enthalten und nicht Gegenstand der Verkäuferleistung, desgleichen nicht die dargestellten Pflanzungen, Einfriedungen, Zuwegungen etc. Die perspektivischen Ansichtszeichnungen aus den Prospektunterlagen sollen einen räumlichen Gesamteindruck der Wohnanlage vermitteln. Diese Bilder sind nicht maßstabgerecht und nicht

Vertragsgegenstand für die Bauausführung. Vertragsgrundlage sind die Hausansichtszeichnungen (Vorder- Rückfront und Seitenansichten) aus der notariellen Urkunde.

Risse zwischen verschiedenen Bauteilen, z.B. zwischen Holzbalken und Putz, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Das Haus wird mit der in der notariellen Urkunde ausgewiesenen Wohn- und Nutzfläche und Grundstück verkauft. Bei Häusern werden Anpassungen des Kaufpreises aufgrund eventueller Abweichungen der Wohn- und Nutzfläche nach unten bzw. oben ausgeschlossen, da es sich um ein Haus mit Grundstück handelt und daher als Pauschalpreis verkauft wird. Da der notarielle Verkauf erst nach Fertigstellung erfolgt ist eine Überprüfung der tatsächlichen Wohn- und Nutzfläche vor Ort durch den Käufer vor dem notariellen Verkauf möglich und erwünscht. Später festgestellte Abweichungen der Maß- und Flächenangaben sind keine Gewährleistungsansprüche und/oder Mängel.

Der notarielle Verkauf erfolgt erst nach Fertigstellung der zu erbringenden Leistungen und stellt somit das Verkaufsobjekt in seinem endgültigen Verkaufszustand dar, welches auch zur finalen Preisfindung herangezogen wird. Weitere Leistungen nach dem notariellen Verkauf seitens des Verkäufers erfolgen nicht. Der Käufer hat vor dem notariellen Kaufvertrag ausreichend Gelegenheit sich vor Ort von allen eingebauten Baustoffen, Anzahl und Marke der Einbauteile, etc. einen Eindruck zu verschaffen oder sich weitergehende Informationen vom Verkäufer einzuholen. Eine Besichtigung zwischen Käufer und Verkäufer erfolgt vor Ort vor dem notariellen Kaufvertrag und bietet dem Käufer die bestmögliche Sicherheit.

Es wird ausdrücklich dem Käufer empfohlen vor dem notariellen Kauf bei der Begehung einen Sachverständigen/Architekten/Bauingenieur oder einen Gutachter vergleichbarer Qualifikation seiner Wahl und auf eigene Kosten zu Rate zu ziehen.

2. Baugrundstück

Das bebaute Grundstück liegt in dem Neubaugebiet Nörvenich Josef-Ornoth Straße.

Es handelt sich um den Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Garage auf dem vorhandenen Grundstück.

3. Erschließung

3.1 Öffentliche Erschließung

Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge für die erste Erschließung des Erwerbobjektes sind im Kaufpreis enthalten.

Etwaige Anlieger-, Erschließungs- oder Kanalanschlussbeiträge für den vorhandenen Straßenausbau oder bei Neubaugebieten für die neu zu erstellenden Straßen sind grundsätzlich im Kaufpreis enthalten (außer es gibt im notariellen Kaufvertrag eine Sondervereinbarung). Die Kosten für etwaige künftige Erschließungsmaßnahmen der Straßen (nach Abnutzung oder Veränderung der jetzt herzustellenden Anlage) trägt der Käufer. Die Fälligkeit des Kaufpreises ist von der Durchführung der Erschließung unabhängig. Eine detaillierte Regelung hierzu ergibt sich aus dem notariellen Kaufvertrag.

3.2 Nicht öffentliche Erschließung

Private Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit vorhanden, sind im Kaufpreis enthalten.

3.3 Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Strom, Schmutzwasser, Trinkwasser, Telefon und Gas sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Bei Wärmepumpen- bzw. Fernwärmeanschluss des Hauses entfällt der Gasanschluss.

Die Entwässerung erfolgt bei Kanalarbeiten gemäß den genehmigten Entwässerungsplänen nach DIN EN. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Verlegen der sanitären Grundleitungen erfolgt bis in das örtliche Kanalnetz.

Das auf dem Hausgrundstück bzw. Dachflächen anfallende Regenwasser wird in das öffentlichen Regenwassernetz und/oder Rigole zur Versickerung abgeleitet. Die Anforderung einer Rigole auf dem Grundstück ergibt sich aus kommunaler/behördlicher Auflagen und/oder sonstiger Bestimmungen. Im Falle einer geforderten Rigole erfolgt die Errichtung durch den Käufer und ist somit Eigenleistung.

Evtl. durch das Grundstück/Haus unter- oder oberirdisch verlaufende bzw. eingebaute Sammel- und Versorgungsleitungen, Schächte, Pumpen-/Hebeanlagen, Versickerungsanlagen, Schaltschränke oder Elektro-Trafostationen, die für die Versorgung des eigenen Gebäudes, angrenzender Nachbarhäuser oder für das gesamte Baugebiet erforderlich sind, sind zu dulden und werden entsprechend den Anforderungen der Versorgungsträger/behördliche Auflagen und/oder sonstiger Bestimmungen durch Grunddienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuches und/oder durch Baulasten abgesichert. Der Käufer ist zur Eintragung verpflichtet und muss die Grunddienstbarkeiten/Baulasten unentgeltlich dulden.

4. Baunebenkosten

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks sowie für die Erschließung notwendigen Kosten enthalten, wie z.B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung, Prüfgebühren, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten (inkl. Endeinmessung nach Fertigstellung) und Fachingenieurleistungen. Ausgenommen sind die beim notariellen Kauf des Hauses anfallenden Notargebühren, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer und Maklerkosten (wenn vorhanden). Diese Kosten trägt der Käufer.

Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung seitens des Verkäufers abgeschlossen.

5. Bauwerk

5.1 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im notwendigen Bereich abgetragen und seitlich der Baugrube gelagert.

Der Bodenaushub für die Baugrube bzw. die Fundamente wird, sofern geeignet, seitlich gelagert und für eine spätere Hinterfüllen des Arbeitsraumes genutzt. Sollte das Material nicht geeignet sein, wird dieses entsorgt und neues Material geliefert und eingebaut.

Der Zustand der Außenanlage insbesondere der Erdbeschaffenheit zum Grundstück wird so übernommen wie bei der Abnahme vorgefunden. Weitere Erdarbeiten werden nicht erbracht und müssen vom Käufer eigenständig und auf eigene Kosten über ein Fachunternehmen beauftragt werden.

5.2 Bodenplatte/Gründung

Das Haus wird gemäß dem Bodengutachten und der statischen Berechnung auf Fundamenten oder einer Bodenplatte aus Stahlbeton, frostfrei und tragfähig hergestellt. Die Bodenplatte besteht aus Stahlbeton und die Kellerwände sind aus WU-Beton.

Die Abdichtung der Bodenplatte gegen Bodenfeuchtigkeit oder drückendes oder zeitweise drückendes Wasser erfolgt entsprechend der Empfehlung des Bodengutachters und der DIN EN.

Die Bodenplatte und die im Erdreich liegenden Fundamente sowie die Kelleraußenwände erhalten eine außenliegende Perimeterdämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

5.3 Wände

Die tragenden Außenwände in allen Etagen werden in Kalksandstein, Porenbeton und/oder, falls statisch erforderlich, in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt. Bis Oberkante Spritzwasserbereich erfolgt eine vertikale Abdichtung.

Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden aus Kalksandstein, Gipsdielen oder Porenbetonstein hergestellt und richten sich nach der Statik. In Ausnahmefällen können die nichttragenden Innenwände auch in der Trockenbauweise erstellt werden, insbesondere dann, wenn diese auch als Installationswände dienen.

Die Abkofferungen von Installationsschächten und Vorwandinstallationen erfolgen in Trockenbauweise.

5.4 Geschossdecken

Alle Geschossdecken bis einschließlich Dachgeschoss werden als Stahlbeton-Massivdecke (Filigrandecke), Deckenstärke nach Statik, hergestellt.

Die Fugen der Unterseiten der Filigrandecken, in allen Geschossdecken, werden in Q2 gespachtelt und somit geschlossen.

5.5 Garage

Der Bau der Garage erfolgt in Massivbauweise mit gemauerten Wänden und einem Stahlbetondach.

Die Abdichtung des Garagendachs erfolgt mit einer zweilagigen bituminösen Abdichtung. Eine Wärmedämmung ist nicht erforderlich, da die Garage vom Gebäude entkoppelt ist. Das Gefälle (Wasserfluss) wird durch eine Gefälledämmplatte unterhalb der zweilagigen bituminösen Abdichtung ausgebildet.

Der Außenputz wird wie unter 5.15 beschrieben ausgeführt. Die Garagen erhalten einen Innenputz.

Die Türe in Richtung Garten ist eine einfache Stahlblechtüre in anthrazit (RAL 7016 ähnlich). Die Türe zum Wohngebäude, sofern vorhanden, entspricht den behördlichen/baurechtlichen Anforderungen.

Die Garage erhält ein elektrisch betriebenes Garagentor. Aussenfarbe in anthrazit (RAL 7016 ähnlich).

5.6 Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Das Haus erhält ein Flachdach, welches gemäß den Flachdachrichtlinien und DIN EN bzw. den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik als zweilagige bituminöse Abdichtung und/oder Folienabdichtung abgedichtet wird. Die Verlegung der Wärme- bzw. Gefälledämmung erfolgt gemäß den Anforderungen der EnEV 2016. Dies betrifft sowohl das Hauptdach als auch das Staffelgeschoss. Der Aufbau besteht aus einer Dampfsperre, einer Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis als Gefälledämmung und 2-lagigen Abdichtung. Die Entwässerung der Dächer erfolgt über die Haupt- und Notentwässerung.

Alle Abdeckungen der Umläufe und Mauer- bzw. Attikaabdeckungen, sofern vorhanden, erfolgen in Aluminium, Farbton anthrazit (RAL 7016 ähnlich).

Das Haus erhält außenliegende Fallrohre aus Zinkblech.

Die Terrasse sowie der Umlauf am Staffelgeschoss erhalten keinen Belag, dieses obliegt der Eigenleistung des Käufers.

5.7 Fenster und Türen

Es sind zweifarbige Kunststofffenster in weiß (innen) und anthrazit (RAL 7016 ähnlich) (außen) mit Dreifach-Isolierverglasung.

Alle Fensterelemente sind in Klarglas, mit Sicherheitsverriegelung durch Pilzkopfbeschläge ausgeführt. Alle Fenster im Erdgeschoss erhalten Sicherheitsbeschläge nach Widerstandsklasse RC2N (=mit abschließbarem Griff). Bewegliche Fensterteile erhalten Dreh-Kippbeschläge. Jeder Raum erhält mindestens einen Dreh-Kippflügel. Doppelflügelige Fenster sind als Stulp Fenster ausgeführt. Doppelflügelige bodentiefe Fenster erhalten einen Ziehgriff mit Schnapper zum Zuhalten.

Die Außenfensterbänke bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium, Farbton anthrazit (RAL 7016 ähnlich) und werden an allen Fenstern angebracht. Im Bereich der Balkon- bzw. Terrassentüren werden keine Außenfensterbänke ausgeführt. Diese sind Eigenleistung des Käufers.

Die Innenfensterbänke werden entweder aus Kunststein, Granit oder Fliesen ausgeführt. Diese sind bereits bei notariellem Kauf eingebaut und können daher vorher besichtigt werden.

Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Alu-Rollläden in anthrazit (RAL 7016 ähnlich). Die Bedienung erfolgt über Einzelschalter bzw. zusätzlich über eine Rollladenzentralsteuerung pro Etage. Fenster, die als Fluchtweg vorgesehen sind, erhalten zusätzlich eine Notöffnungskurbel.

Die kleinen Lichtschachtfenster im Keller sind mit Dreh-/ Kippbeschlag ausgeführt und erhalten keine Rollläden und Außenfensterbänke. Das große doppelflügelige Lichtschachtfenster im Keller ist dagegen mit einem elektrischen Rollladen ausgestattet.

Die Öffnungsfunktionen und Anschlagsrichtungen der Fenster und Haustüre können vor Ort entnommen und getestet werden.

Die Haustür aus Alu wird flügelüberdeckend einfarbig ausgeführt (außen und innen anthrazit RAL 7016 ähnlich). Die Türe erhält ein Schloss mit mindestens Fünffachverriegelung. Die Haustür erhält ein Lichtelement aus Glas in Satinato.

Die Verbindung von der Garage zum Haus, sofern vorhanden, erfolgt über eine Tür unter Berücksichtigung der behördlichen/baurechtlichen Anforderungen.

Der Briefkasten ist Eigenleistung des Käufers und im Leistungsumfang nicht enthalten.

5.8 Innentüren

In allen Räumen werden weiße Innentüren eingebaut:

Weiße Innentüren mit Applikation Lisene Edelstahl farbig, Weißlack ähnlich RAL 9010 oder RAL 9016 CPL wie vor Ort eingebaut.

Weiße Innentüren Oberfläche glatt, Weißlack ähnlich RAL 9010 oder RAL 9016 CPL wie vor Ort eingebaut.

Alle Räume erhalten eine Rosetten-Drückergarnitur Oberfläche Edelstahl matt, Lochung BB. Alle Bäder und WCs erhalten eine Rosetten-Drückergarnitur Oberfläche Edelstahl matt, Lochung WC.

5.9 Innenputz

Alle gemauerten Wände werden mit einem einlagigen Gipsmaschinenputz versehen. Die Qualität der Wände ist Q2. Die Filigrandecken aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonwände werden an den Fugenübergängen in Q2 gespachtelt und nicht verputzt.

5.10 Estrich

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Heizestrich, bestehend aus einer Ausgleichsdämmung, einer Trittschalldämmplatte inkl. Fußbodenheizung. Der Aufbau erfolgt gemäß dem Wärmeschutznachweis und der DIN EN. Die Garage erhält einen Estrich.

5.11 Treppen

Die Treppenanlage in allen Geschoßen wird als Stahlbetontreppe ausgeführt. Der Belag und der Handlauf bzw. Geländer sind Eigenleistung des Käufers. Hier ist zu beachten, dass die Treppenstufen so ausgelegt sind das maximal 2 cm Belag Verwendung finden kann.

5.12 Malerarbeiten

Decken, Wände und vorhandene Treppenlaibungen erhalten einen Anstrich in Weiß, Oberflächenqualität Putz in Q2. Decken und Wände erhalten keine Tapezierung und/oder Vlies.

Anm.: Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in den ersten Jahren an den Wänden Schwind- oder Setzrisse entstehen können, welche von der Gewährleistung ausgeschlossen sind. Evtl. erforderliche Nachbesserung oder Erneuerung dieser Setzrisse obliegt dem Käufer.

5.13 Fliesenarbeiten

In den Bädern und Gäste-WCs werden Fliesen im Format 60x60 oder 60x120cm je nach Haustyp entsprechend verlegt. Die Größen und Farbgestaltungen der Fliesen können vor Ort je nach Haustyp besichtigt werden. Sockelleisten bestehen aus demselben Fliesenmaterial. Alle weiteren Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistung des Käufers.

Anm.: Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Versiegelungen mittels Silikon um Wartungsfugen handelt, welche von der Gewährleistung ausgeschlossen sind. Die dauerhafte Kontrolle und evtl. erforderliche Nachbesserung oder Erneuerung dieser Fugen obliegt dem Käufer.

5.14 Bodenbelagsarbeiten

Alle Bodenbelagsarbeiten jeglicher Art in den Räumen inkl. des Belages für die Stahlbetontreppe sind nicht Bestandteil der Bauleistungen und sind somit Eigenleistung des Käufers. Ausgenommen hiervon sind die Bäder und Gäste-WCs.

5.15 Außenputz / Wärmedämmung

Das Außenmauerwerk bekommt einen dreilagigen, durchgefärbten weißen Außenputz mit einer Korngröße von 2 oder 3 mm. Das Putzsystem besteht aus mineralischem Putz als Reibeputz.

Der Sockel wird mit einer mineralischen Sockelabdichtung versehen und erhält einen umlaufenden anthrazitfarbigen Anstrich. Im Bereich von Balkonen/Laubengängen/Logien ist ein Sockelprofil über der Klemmschiene des Dachdeckers gesetzt.

Beim Abrüsten werden die Ankerlöcher entsprechend geschlossen.

5.16 Außenanlagen / Terrassen

Terrassen am Staffelgeschoss werden fachgerecht abgedichtet. Der Belag ist Eigenleistung des Käufers. Allgemein sind die Außenanlagen in Eigenleistung herzustellen. Dies beinhaltet, sofern notwendig, auch die Rigole.

5.17 Baureinigung

Zur Haus- bzw. Wohnungsübergabe erfolgt eine besenreine Reinigung. Spezielle Oberflächenreinigungen von gefliesten Flächen, Türen und Verglasungen sind hierin nicht enthalten.

6. Haustechnik

6.1 Heizung und Warmwasser

Das Gebäude erhält eine Luft-Wärmepumpe inklusive eines zentralen Doppel-Pufferspeichers (Heizung und Warmwasser).

Alle Räume, mit Ausnahme des Hausanschlussraumes, erhalten eine Fußbodenheizung.

Die einzelnen Räume sind getrennt regelbar. Für das Gebäude wird eine Wärmebedarfsberechnung durchgeführt.

Die Heizungszentrale befindet sich im Kellergeschoss im Technikraum. Es ist eine zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage errichtet.

Alle Leitungen sind wärmegeklämt, im Haus hinter Vorwandschallen zusätzlich geklämt und auf jeder Etage befinden sich Heizkreisverteilerkasten, die die Heizung elektromechanisch regelt. Die Regelung erfolgt für jeden Raum getrennt durch Raumthermostaten.

Eine Hebeanlage und ein Ausgussbecken werden im Hausanschlussraum (Technikraum) platziert.

6.2 Lüftungsanlage

Das Haus erhält eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Zu- und Abluft ergibt sich durch die Umluftberechnung. Die Zuluft strömt dadurch durch alle Räume unterhalb der Türen zu den Absaugpunkten. Der Keller erhält eine Zu- und Abluftversorgung über Tellerventile.

6.3 Entwässerungsleitungen

Die Entwässerungsleitungen bestehen aus Kunststoffrohr (Schallschutzrohr), Querschnitte nach Erfordernis, einschließlich Entlüftung.

6.4 Warm- und Kaltwasserleitungen

Küche, Gäste-WC und Bäder erhalten Warm- und Kaltwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr. Die Installation der Warmwasserleitungen erfolgt ab Warmwasserspeicher und die Installation der Kaltwasserleitungen ab bauseitigem Wasserzähler im Gebäude.

Die Küche erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spülenarmatur und den Spülmaschinenanschluss.

Das Gäste-WC erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss für das Handwaschbecken. Die Vorwandinstallation für ein wandhängendes WC erfolgt mit Einbauspülkasten und Wasserspartaste. Die Bäder erhalten einen Warm- und Kaltwasseranschluss für das Handwaschbecken und die Duschwanne bzw. Badewanne.

Der Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Hausanschlussraum (Technikraum).

Am Haus befindet sich eine Außenzapfstellen. Die Kaltwasserentnahme an der Außenzapfstelle erfolgt über einfaches Auslaufventil mit Frostschutzsicherung und abschließbarem Ventil.

6.5 Sanitäröbekte

Die Anzahl, Größe (B/H/T) und Marken der Sanitäröbekte, Badmöbel, Armaturen ergeben sich aus den vor Ort eingebauten Materialien und können vor dem notariellen Kauf besichtigt werden, da der Verkauf erst nach Fertigstellung und Begehung durch den Käufer erfolgt. Alle unten aufgeführten Artikel können auch als „oder gleichwertig“ ausgeführt werden. Auszug der eingebauten Sanitäröbekte:

Waschtische für Badezimmer und Gäste-WC:

- Waschtische mit Möbel je nach Haustyp und Badgröße, aus Kristallporzellan weiß mit Waschtisch-Unterschrank und Auszüge mit Softclosing
- Einhebel-Waschtischmischer mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, Waschtisch-Ventil, verschließbar, chrom

WC's für Badezimmer und Gäste-WC:

- Wand- Tiefspül- WC, weiß aus Kristallporzellan mit WC-Sitz Softclosing und glasiertem Spülrand
- WC-Betätigungsplatte

Dusch-Anlagen:

- Dusche bodengleich gefliest mit Bodenablauf für geflieste Duschen
- Kopfbrause (Regendusche), chrom
- Brausehalterset mit Brauseschlauch, chrom
- Wandanschluss mit Rückflussverhinderer und Kugelgelenk

Wannen-Anlagen:

- Badewanne, Acryl Weiß, 1800 x 800 mm, inkl. Wannenfüßen und/oder Träger sowie Montagezubehör
- Ab- und Überlaufgarnitur mit integrierter Füllfunktion, chrom
- Einhebel-Wannenmischer Unterputz mit Umsteller, chrom
- Brausehalterset mit Brauseschlauch, chrom
- Wandanschluss mit Rückflussverhinderer und Kugelgelenk

6.6 Elektroinstallation

Die Anzahl und Marken der Elektroartikel wie z.B. Video-Türsprechanlage, TV-, Telefon- und Netzwerkanschlüsse ergeben sich aus den vor Ort eingebauten Materialien und können vor dem notariellen Kauf besichtigt werden, da der Verkauf erst nach Fertigstellung und Begehung durch den Käufer erfolgt. Somit entfällt eine raumbezogene Auflistung aller Elektroartikel. Alle unten aufgeführten Artikel können auch als „oder gleichwertig“ ausgeführt werden.

Die Elektroinstallation wird nach gültigen DIN EN- und den VDE - Vorschriften bzw. nach einschlägigen Bestimmungen des regionalen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt. Die betriebsbereite Installation beinhaltet den Zählerschrank mit den FI-Schutzschaltern und Sicherungsautomaten.

Das Haus erhält an der Haustür eine Videogegensprechanlage. In jedem Geschoß befindet sich eine Videoinnenstation.

Die Lichtsteuerung in den Dielen wird über einen Präsenzmelder pro Geschoss geschaltet.

Es werden weiße Schalter und Steckdosen der gehobenen Marken verbaut.

Eine SAT Schüssel wird auf dem Dach installiert. Die Einstellung der SAT Schüssel erfolgt bauseits durch den Käufer je nachdem, welche Ausrichtung erwünscht ist und ist somit Eigenleistung.

Die Platzierung der Elektroanschlüsse für die Küchengeräte erfolgt nach einem Standard Küchenplan.

Das Haus enthält ein Potenzialausgleich mit Blitzschutzsystem aus Bandstahl und VA nach DIN EN gemäß VDE. Über den Fundamenterder wird der Potentialausgleich des Hauses zur Potentialausgleichsschiene geführt und angeschlossen. Alle außenliegenden Bauteile werden in das System eingebunden.

7. Außenanlagen

Die Außenanlagen gehören nicht zum Auftrag und sind somit Eigenleistung des Käufers. Dies beinhaltet, sofern notwendig, auch die Rigole.

8. Eigenleistung des Käufers

Bodenbelagsarbeiten mit Ausnahme in Bädern und Gäste-WCs gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers. Dies gilt auch für Bodenbelagsarbeiten in der Garage und auf den Terrassen und dem Umlauf am Staffelgeschoss.

Weiterhin sind die Treppenbeläge, Außenfensterbänke bei bodentiefen Fenstern im Bereich Terrassen und Terrassen am Staffelgeschoss, Geländer bzw. Handlauf, Außenanlagen, Rigolen, Duschtrennung, Badaccessoires, Badspiegel, Briefkästen, Mülleinhausung, Mobiliar, Garderobeneinbauten, Küche und nicht in dieser Baubeschreibung enthaltene Punkte im Leistungsumfang des Verkäufers nicht enthalten.

Diese Leistungen werden käuferseitig in Eigenleistung eingebracht oder bei einem Fachunternehmen seiner Wahl gesondert beauftragt.

Die Eigenleistungen beinhalten sowohl die Materialien als auch die Lohnarbeiten.

9. Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Vorschriften des BGB sowie der gültigen VOB. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre und beginnt ab Abnahmedatum.

Baubeschreibung ohne Gewähr, Irrtümer vorbehalten.

Hinweis zum Feuchte- und Hygieneschutz

Die notwendige Zuluftvolumenströme nach DIN sind nur bei einem durchgängigen Betrieb der kontrollierten Wohnraumlüftung gewährleistet. Der nach Energieeinsparverordnung § 5 Abs. 2 geforderte Mindestvolumenstrom kann sonst nicht sichergestellt werden.