

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus
mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Allgemein

Grundstück / Lage

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die direkt angrenzende „Lager Straße/Stettiner Straße“.

Gebäude

Gebäude gem. Lageplan

Eineinhalb geschossige Bauweise mit einem ausgebauten Dachgeschoss und einem zentralen Treppenhaus. Genaue Grundrissaufteilung siehe Planunterlagen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Allg. baulicher Brandschutz

Lt. gesetzlichen Vorschriften, Richtlinien

Wärmeschutz (ohne Antragskosten KfW)

Das Gebäude wird als „KfW 40 EE Effizienzhaus – Klimafreundlicher Neubau“ erstellt, sodass gegebenenfalls entsprechende Mittel (zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse) bei der KfW-Bank beantragt werden können. **Die Kosten für die Anträge, sowohl für die „BzA-ID als auch für die BnD-ID“ sind von dem Käufer zu tragen.**

Hausanschlüsse, Ver- und Entsorgung

Wasser-, Strom- und Telefonkommunikationshauptanschluss. Kanalisationsarbeiten, komplett mit Abwasseranschluss (Schmutzwasser) ans öffentliche Netz, Revisionsschächte, Grundleitungen auch außerhalb des Gebäudes, Bodenabläufe und Entwässerungsrinnen im Bereich der befestigten Flächen mit befahrbaren Abdeckungen. Regenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen werden komplett auf dem Grundstück, über Drainageleitung bzw. über eine Rigole, verrieselt. Zudem wird ein Leerrohr für Glasfaseranschluss, zusammen mit den Hausanschlüssen, bis in den Hausanschlussraum und bis in die Wohnungen gelegt.

Rohbau

Gründung und Fundamente – ohne Keller

Gründung mit Bodenplatte und Fundamenten aus Stahlbeton nach Statik und einschlägigen DIN-Normen. Fundament der mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Wände im Erd- und Dachgeschoss

Außenwände als mehrschalige Wand, bestehend aus Verblendsteinen Format NF, Hintermauerung aus KS-

Mauerwerk gemäß Statik, Kerndämmung mit Mineralfaser nach Wärmeschutzverordnung.

Die seitlichen Gaubenwände und kleine Bereiche der Außenwände erhalten (gem. Zeichnung) statt des Verblendmauerwerks eine Verkleidung aus Zinkscharren oder gleichwertiges. Alternativ kann auch eine Verkleidung mit HPL-Platten zum Einsatz kommen.

Verfugung des Mauerwerks als Flachfuge. Verblendsteine, Fugen-/Material und Fassadenfarbe nach Vorgabe des Architekten / Verkäufers.

Innenwände in allen Geschossen als Kalksandstein- oder Porenbetonmauerwerk nach statischen Erfordernissen. Nichttragende Wände im DG teilweise als Porenbetonwände oder Trockenbauwände. Abstellräume befinden sich in der Wohnung.

Hinweis: Da das Gebäude einem sehr hohen energetischen Standard entspricht, darf die Gebäudehülle nicht durch zusätzliche Öffnungen unterbrochen werden und es sind daher Umluftdunstabzugshauben und Kondensationstrockner zu wählen.

Geschossdecken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen (Fertigteildecke). Fugen werden verspachtelt und gestrichen bzw. mit feiner Raufaser versehen.

Die lichte Geschosshöhe im EG und DG beträgt 2,50 m. Im Bereich der Neben- und Abstellräume und Flure evtl. abgehängte Decken aufgrund der Leitungen. Grundrissabhängig kann dies evtl. auch in kleineren Bereichen der sonstigen Wohnräume erforderlich sein.

Dachkonstruktion/Dachdeckung/Dachabdichtung

Satteldach mit engobierten Tonziegeln eingedeckt. Die Dacheindeckung des Satteldaches erfolgt mit diffusionsoffener Unterspannbahn, Lattung und Konterlattung gem. den gültigen Normen. Entlüftungsrohre der sanitären Installation nach Erfordernis. Firste und Ortgänge werden mit den entsprechenden Formteilen eingedeckt. Balkone werden mit mehrlagiger hochwertiger Bitumenbahnabdichtung oder gleichwertig versehen.

Dachzimmerarbeiten (KVH)

KVH-Bauholz in der erforderlichen Güteklasse und Dimension wird entsprechend den Plänen und der Statik verzimmert und gerichtet.

Dachklempnerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Blechabdeckungen aus Zinkblech (Zink blank) oder gleichwertig nach Vorgabe des Architekten/Verkäufers.

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Treppen

Treppe vom EG bis zum Dachgeschoss bestehend aus Stahlbetontreppenlauf mit Fliesenbelag und Schutzgeländer nach Vorschrift. Brüstungs-/Treppengeländer Stahl lackiert, Handlauf Edelstahl. Der Treppenlauf ist zu den Umfassungswänden durch Tronsolen oder ähnliches schallentkoppelt. Schallschutz gem. den gültigen DIN-Normen.

Aufzugsanlage

Im Haus wird keine Aufzugsanlage eingebaut. Jedoch ist ein Bereich für eine mögliche spätere Installation einer Anlage vorgesehen.

Ausbau

Wände

Alle gemauerten Innenwände in den Wohnungen, die keine Fliesen erhalten, werden verputzt - Qualitätsstufe Q2 – und mit feiner Rauhfasertapete oder gleichwertig nach Mustervorlage tapeziert und gestrichen. Trockenbauwände werden gespachtelt – Q2 – und ebenfalls tapeziert und gestrichen. Trockenbau-Decken und Wände im Dachgeschoss und die evtl. abgehängten Decken der Wohnungsflure werden mit feiner Rauhfasertapete oder gleichwertig nach Mustervorlage tapeziert und mit Wandfarbe waschfest, weiß oder hellgetönt, gestrichen.

Ausnahme: Wände der Abstellräume/Technikräume – hier nur waschfester Anstrich. Alternativ auch mit Rauhfaser und Anstrich weiß (je nach Nutzung)

FH-Türen werden farbig beschichtet angeliefert und eingebaut. Diese erhalten im Treppenhaus eine zusätzlichen Farbanstrich (Farbton nach Angabe des Verkäufers bzw. Architekten).

Estricharbeiten

Alle Räume im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit schallschutztechnischen und wärmedämmenden Eigenschaften nach DIN.

Fliesenarbeiten / Bodenbeläge

Küchen bzw. Kochnischen

Wände: keine Fliesen

Boden: hochwertiger Vinyl-Boden (Design Planken, z.B. Fabrikat „Domestic“ oder gleichwertig) bis 45,00 €/m² incl. MwSt. für fertig verlegten Boden incl. erf. Vorarbeiten. Sockelleisten in weiß bis 8,50 €/m incl. MwSt. fertig montiert.

Bäder

Wände: Im Bereich der Duschen raumhoch gefliest, sonst bis ca. 1,20 m, je nach Fliesengröße.

Im Duschbereich wird nach Möglichkeit eine Abstellmöglichkeit für Duschmittel oder sonstiges vorgesehen. Maße und Ausführung nach Angaben des Architekten/Verkäufers.

Material: bis 30,00 - 35,00 €/m² incl. MwSt. im Dünnbettverfahren verlegt.

Boden: Bodenfliesen bis 30,00-35,00 €/m² incl. MwSt. Materialpreis.

Duschbereich als begehbare Dusche ohne Duschwanne (Duschtasche), dafür geflieste und abgedichtete Flächen mit Bodenablauf („WALK IN“-Dusche). Hierdurch dauerhaft pflegeleichte Boden- und Wandoberflächen. Im Bereich der Duschen rutschhemmende Fliesen bzw. Mosaikfliesen. Material bis 80,00 €/m² incl. MwSt. max. bis 1,5 m².

Treppenhaus (Allgemeine Flure)

Allgemeine Flure, Treppen und Treppenhausböden erhalten Bodenfliesen, Fliesenmaterialpreis 30,00-35,00 €/m² incl. MwSt.

Seitlich ist ein abgestufter Fliesensockel aus Material der Bodenfliesen vorgesehen. Fliesen nach Vorgabe des Architekten/Verkäufers.

Hinweis:

Die zwischen Wand- und Bodenfliesen bzw. Sockel- und Bodenfliesen eingebauten elastischen Abdichtungen („Silikonfugen“) sind Wartungselemente und müssen von Zeit zu Zeit auf ihre Unversehrtheit, Anhaftung an den Flanken und Dichtigkeit überprüft und gegebenenfalls erneuert werden. Abrisse an den Flanken durch nicht vermeidbare, bauphysikalische Bedingungen (Trocknen, Kriechen, Setzen etc.) sind kein Mangel und unterliegen nicht der Gewährleistung des Verkäufers.

Balkone /Dachterrassen DG

Beton- oder Keramikplatten Gr. bis 60/60 nach Wahl des VK/Architekten. Verlegung auf aufgeständerter Unterkonstruktion oder wie beschrieben als Fertigteil.

Terrassen EG

Betonplatten in grau/anthrazit oder ähnlich. Materialpreis: bis 40,00 €/m² incl. MwSt. Größe der Terrassenflächen gemäß Zeichnung bzw. Wohnflächenberechnung.

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus
mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Wohn- und Aufenthaltsräume

Hochwertige KST-Böden (DLW oder gleichwertig) oder als Vinyl-Boden (Design-Planken), Preis bis 45,00 €/m², für fertig verlegten Boden incl. aller erforderlichen Vorarbeiten. Sockelleisten bis 8,50 €/m fertig montiert.

Fensterbänke (innen – in weiß)

White-Star oder gleichwertig. In den Bädern werden Fensterbänke oder waagerechte Ablagen gefliest.

Fenster

Wohnungen: Fenster und Terrassen- bzw. Balkontüren aus hochwertigen KST-Profilen von Markenherstellern in erforderlicher Stärke, Farbton innenseitig weiß, außenseitig nach Angabe des Architekten / VK. Elemente mit hochdämmender 3-fach-Verglasung. Fenster mit D/DK-Flügeln, teilweise feststehende, verglaste Seitenteile oder Brüstungsbereiche, DK-Türen in den Wohnzimmern (Wärmeschutzglas mit $U_g = 0,5-0,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$). Alle Fenster und Türen werden außen zwischen Mauerwerk und Rahmen nach DIN abgedichtet. Alternativ kann die Brüstung der DG-Fenster mit Brüstungsgitter in Zink ausgeführt werden - nach Angabe des Architekten / VK.

Alle Fenster- und Türelemente im EG/DG erhalten Griffe mit Knopf-Drücker. Im Treppenhaus und in Wohnung 7/8 sind Dachflächenfenster, ohne Rollläden vorgesehen. Insgesamt sind 4 Dachflächenfenster vorgesehen. Das Dachfenster im Treppenhaus ist in RWA-Ausführung vorgesehen.

Rollläden

Für Fenster und Fenstertüren der Wohn-, Nutz- und Schlafräume aller Wohnungen, außer Dachflächenfenster, Material Kunststoff, Farbe grau bzw. nach Vorgabe des Architekten/Verkäufers, erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen. Alle Fenster- und Fenstertüren in den Wohnungen, außer Dachflächenfenster, erhalten elektrisch betätigte Rollläden.

Schließanlage

Schließanlage enthalten, für Hauseingang/ Wohnungstüren, Technik/Müll- und Fahrradraum, je Wohnung gleichschließende Zylinder als HS oder GHS-Anlage mit Sicherungsschein. Pro Wohnung sind 4 Schlüssel vorgesehen.

Balkone (als Fertigteilbalkone-/platten)

Balkone als abgedichtete Betonplatten, Fertigteile, nach statischen Erfordernissen, thermisch getrennt. Das Brüstungsgeländer der Balkone und Dachterrassen wird aus verz. Stahl oder gleichwertig (Ober- und Untergurt, einschl. Glasfüllungen matt) hergestellt. Konstruktion und Ansicht nach Vorgabe des Verkäufers/Architekten.

Struktur und Ansicht nach Vorgabe des Verkäufers/Architekten.

Sonstige Baukonstruktionen

Briefkastenanlage/Klingelanlage im Haustürelement eingearbeitet oder als separate Briefkastenanlage außen am Eingang nach Planung des VK/Architekten.

Hauseingangsanlage

Aus hochwertigen KST-Profilen gem. Ansichtszeichnung mit Wärmeschutzglas, Ober-Türschließer, elektr. Türöffner, Klingel- und Gegensprechanlage.

Innentüren (in CPL oder gleichwertig)

Wohnungen und Treppenhaus:

Türen mit KST-Oberfläche, CPL-Ausführung, in weiß nach Vorgabe des VK, mit Röhrenspanstegeinlagen und Markenschloss. Drückergarnituren aus Edelstahl als Rundgriff-Garnitur. Bad -und WC-Innentüren mit Bad/WC-Schloss und Frei-Besetzt Garnitur. Wohnungseingangstür mit schallhemmenden/wärmetechnischen Einlagen nach DIN, mit Obertürschließer, Weitwinkelspion, Bodendichtung, Wechselgarnitur und PZ-Schloss. Alle Innentüren in den Wohngeschossen und die Wohnungseingangstüren werden 2,11 m hoch (RRM), in Holzumfassungszargen, eingebaut.

Schiebetüren sind keine vorgesehen. Nach Wunsch kann eine Schiebetür, vor die Wand laufend ohne Zargen, mit formschönen Laufschiene, passend zu den Innentüren, angeboten werden. Türblätter aus Material wie sonstige Innentüren nach Vorgabe Verkäufer.

Hier: vorerst keine vorgesehen und eingebaut

Heizungsanlage (im Technikraum EG)

Heizungsanlage ist als hochwertige Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Stiebel Eltron, Buderus, Wolf oder gleichwertig, mit erforderlicher Leistung für Beheizung und Warmwasseraufbereitung, vorgesehen. Wärmeschutz und GEG nach Vorgabe und Berechnung des Energieberaters.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Wärmemengenzähler (WMZ) (für Heizungsenergieverbrauch), KW- und WW-Zähler zur genauen, verbrauchsabhängigen Messung. Zählereinrichtungen gem. Teilungserklärung als Mietzähler.

Heizungsanlage witterungsgeführt mit allen erforderlichen Mess- und Regeleinrichtungen. Warmwasserleitungen mit Zirkulationsleitung bis WW-Zähler.

Die Messeinrichtungen (WMZ, KW und WW Zähler) werden in UP-Kasten zusammen mit den HKV der FBH in den Fluren/Abstellräumen der Wohnungen eingebaut.

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus
mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Alle Wohnungen mit Fußbodenheizung und Einzelraumregelung. Dadurch sind keine störenden Heizkörper an den Wänden oder vor den Fenstern.

Lüftung (Wohnungsgerechte Zentrale Anlage)

Jede Wohnung erhält eine eigene Lüftungsanlage, Marke Zehnder oder gleichwertig. Das Lüftungsgerät wird dann jeweils unter der Decke bzw. an der Wand in den Abstellräumen installiert.

Sanitärinstallation

Leitungen/Abflussleitungen aus AS- und HT-KST-Rohren, Kaltwasser- und Warmwasserleitungen aus Metallverbundrohr / oder Kupferrohr.

Für das Gebäude ist 1 Hauptwasserzähler und je Wohneinheit 1 oder 2 Zwischenzähler für KW- und WW-Messung (s. vor) vorgesehen.

Wohnungen: Einrichtungsgegenstände in
Sanibel 3001 oder gleichwertig

Bad – gem. Zeichnung:

- 1 Porzellan-Tiefspül-WC, wandhängend
- 1 Geberit Kombifix o. gleichwertig
- 1 Geberit Abdeckplatte („Spartaste“)
- 1 WC-Sitz
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Bürstengarnitur für Wandmontage
- 1 Waschtisch, 65 cm
- 1 WT-Befestigung
- 1 WT-Einhebelmischer
- 1 Handtuchhalter/haken – 2-teilig
- 1 Spiegel 60 x 80 cm, kompl. mit unsichtbaren Befestigungen
- 1 geflieste Dusche (Fliesenarbeiten) mit Bodenablauf und Geruchsverschluss, vordere kl. Überlaufsperr
- 1 AP-Thermostat Duschsystem
- 1 Brauseset mit Brausestange und Handbrause.
- 1 Echt Glas-Abtrennung (Duschtür) nach Vorgabe des Verkäufers in Verbindung mit gefliester Seitenwand an der Dusche. (Außer Wohnung 4 „Rollstuhlgerichtet“ - hier ist nur eine Stange, ohne Vorhang, vorgesehen)

Gäste-WC

- 1 Porzellan WC mit Zubehör wie vor
- 1 Waschtisch 43 cm mit Zubehör wie vor
- 1 Spiegel 40 x 60 cm bzw. 50 x 70 cm

Abstellraum Wohnung

- 1 Kaltwasseranschluss und Abflussanschlüsse für Waschmaschine und Lüftung

Terrasse und Technikraum EG

- 1 Kaltwasseranschluss (Außen-Zapfstelle)

Küche

Abfluss-, Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine

Warmwasserversorgungsanlagen

Heizungsverteilerstation mit Absperreinrichtungen, Umwälzpumpen und Regelung etc. im Technikraum EG. Zusätzlich Absperrvorrichtungen in jeder Wohnung.

Abstellraum unter der Treppe

1 Kalt-/ und Warmwasseranschluss einschl. Abflussanschlüsse und ein Ausgussbecken (Reinigungskraft)

Elektroinstallation

Starkstromanlagen / Niederspannungsinstallation

Niederspannungs-Hausanschlüsse durch Netzbetreiber Elektro, Elektrische-Hauptverteilung im Technikraum EG, Zählerverteilung für folgende Bereiche:

8 x Zähler für Energiemessung f. jede Wohneinheit

1 x Unterverteilung je Wohnung mit Schutzschaltern und Stromkreissicherung gem. Vorgabe EVU und DIN-Norm.

1 x Elektrischer-Zähler für allgemeine Bereiche (Treppenhaus, HZG, „Fahrradunterstellplatz/Müllraum“ etc.)

2 bis 3 Zwischen-Zähler für die PV-Anlage als Kontrollzähler WP/Allgemein und PV

Beleuchtungskörper

- Aufbau-, Decken- oder Wandleuchten mit Opalglasabdeckung und Energiesparlampe in allgemeinen Fluren, Abstellräume und Treppenhaus
- Außenleuchten für die Eingänge und Zugang Wohnobjekt, Parkplätze, für den Abstellraum/Fahrräder- und Müllraum, geschaltet über Bewegungsmelder nach Vorgabe des Verkäufers

Schaltung der Beleuchtung in den allgemeinen Räumen „Treppenhaus und Außenbeleuchtung über Bewegungsmelder bzw. Präsenzmelder.

Erläuterungen:

- FR - Feuchtraum
- f R - frei Raum
- u. Sch. - unter Schalter
- WB - Wandbrennstelle
- DB - Deckenbrennstelle

Installation ohne Leuchten o. deren Montage, soweit nachstehend nicht anders erwähnt.

Raumzuordnung je Wohnung gem. Planunterlagen (in der Ausführung können Abweichungen zu den Plänen auftreten).

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus
mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Treppenhaus / Allgemein

Schaltung mit Tastern je Etage, Treppenhausautomaten mit Zeitrelais bzw. Leuchten mit integriertem BW und div. Brennstellen. Zuleitung zum Abstellraum für Fahrräder-/Müllraum und für Außenbrennstelle an der Eingangsseite (3-5 Stück), mit Bewegungsmelder.

Balkon/Dachterrassen DG/Terrasse EG

1 FR Steckdose mit Kontrollausschaltung
1 Ausschaltung mit 1 WB und Leuchten

Flur/Diele (in den Wohnungen)

1 Wechselschaltung mit 1-2 DB
2 Steckdosen frei Raum
Unterverteilung mit Sicherungselementen und Schutzschaltern, Erdungseinrichtungen etc.

Küche / Kochen

1 Wechselschaltung m. 1 DB
4 Steckdosen frei Raum
2 Doppelsteckdosen
1 Ausschaltung incl. Steckdose (geschaltete Steckdose)
1 Kühlschranksteckdose
1 Herdanschlussdose
1 Spülmaschinendose

Schlafzimmer

1 Wechselschaltung mit 1 DB
2 Steckdose frei Raum
2 Doppelsteckdosen
1 Netzwerkanschluss mit Leerrohr

Wohnen / Essen

1 Wechselschaltung mit 1 DB
1 Ausschaltungen mit 1 DB
5 Steckdosen
3 Doppelsteckdosen
1 Telefonleerrohr mit Leerdose
1 Telefonsteckdose mit Telefonleitung/Glasfaser
4 x 2 x 0,6
1 Netzwerkanschluss mit Leerrohr

Abstellraum Wohnung

1 Ausschaltung mit 1 DB und Deckenleuchte
2 Steckdosen (WA + TR)
3 Steckdosen f. R.

Bad

1 Ausschaltung mit 1 WB und Spiegelleuchte
1 Ausschaltung mit 1 DB und Deckenleuchte
4 Steckdosen

Gäste WC

1 Ausschaltung mit 1 DB und Deckenleuchte
1 Steckdose

Allgemeines

Türsprechstelle (Wohnung – Haupteingang)
Klingelanlage

Komplette Erdungsanlage gem. EVU-Vorschrift
Rauchmelder je Wohnung in Flur und Schlafen

Zusätzlich sind enthalten:

Wohnen/Essen:

Je 1 Antennensteckdose mit Koaxkabel

Fahrradabstellraum

8 Abschließbare Steckdosen als Ladestation für die E-Bike über die jeweiligen Wohnungszähler
1 Ausschaltung mit Leuchte und Bewegungsmelder

Müllraum

1 Ausschaltung mit DB und mit Leuchtmittel und Bewegungsmelder
1 abschaltbare/abschließbare Steckdose allgemein (Hausmeister)

Stellplätze

4 Anschlüsse 32 A für E-Auto (11 KW)
(hier: nur Leerrohr + Kabel als Vorbereitung ohne Anschluss) – wenn es technisch möglich ist

Die Installation erfolgt ab Hausanschlusskasten (Panzerkasten) nach VDE bzw. EVU-Vorschrift.

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker "Modul 2" – polarweiß oder gleichwertig

Hinweis: Die Elektro-Installation in den Wohnungen wird mit der ausführenden Firma örtlich im Rohbau besprochen und festgelegt. Hier sind dann evtl. gewünschte Ergänzungen möglich.

TV- bzw. Antennenanlage

Der Fernseh- bzw. Rundfunkempfang in den Wohnungen wird durch eine zentrale Satelliten-Empfangsanlage realisiert (Parabolantenne mit sternförmiger Verkabelung – Koax-Kabel). Je Wohnung ist 1 Antennendose (s. Beschreibung Elt.-Arb.) vorgesehen, einschl. Potentialausgleich (Erdung) und Stromversorgung über Allgemeinzähler.

Erforderliche Receiver / Endgeräte / Zwischenverstärker etc. gehören nicht zum Leistungsumfang.

Diverses

Außenanlagen (lt. Gartenplan)

Alle befahrbaren Flächen, Zuwegungen und Einstellplätze werden mit Betonpflastersteinen einschl. Unterbau und aller Erdarbeiten, Einfassungen und Abgrenzungen mit Kantensteinen nach Garten- und Pflasterplan hergestellt.

Die Gartengestaltung erfolgt ausschließlich nach Vorgabe des Verkäufers/Architekten.

Baubeschreibung

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus Lager Straße 48, 49828 Neuenhaus
mit 8 Wohneinheiten, einem Nebengebäude und Einstellplätzen

Gartenanlage einschl. Rasenfläche und Bepflanzung (Sträucher, Bodendecker und sonstige Eingrünungen).

Zwischen den Sondernutzungsrechten, im Bereich der Garteneinteilung, der EG-Wohnungen Nr. 1, 2, 3 u. 4 sind Bepflanzungen in Form einer Hecke oder Stabgitterzaun mit Sichtschutz vorgesehen. Als Sichtschutzanlagen dient eine Bepflanzung in Form einer Hecke oder vergleichbares nach Angaben VK/Architekten.

Im Außenbereich wird gem. Planung des AG ein „Nebengebäude“ als Fahrradabstellraum einschl. Müllraum erstellt.

Der Abstellraum für Fahrräder und Mülltonnen, besteht aus einer Holz-Stahl-Konstruktion und wird materialmäßig dem Wohngebäude angepasst. Gebäude unbeheizt mit durchlüfteter Holzbalkenkonstruktion bzw. Stahlkonstruktion, Fußboden gepflastert, Türanlage mit PZ-Schloss passend zur Schließanlage. Stromanschluss über Allgemeinzeähler, 1 Langfeldleuchte geschaltet über Bewegungsmelder.

Qualität und Sicherheit

Bauleistungsversicherung: Wir schließen für Sie eine Bauleistungsversicherung ab. Das schützt Sie während der gesamten Bauzeit gegen unvorhergesehen eintretende Schäden und sorgt dafür, dass die Baustelle nach einem Schadensfall wieder in den Zustand versetzt wird, in dem sich diese unmittelbar vor Eintritt des Schadens befand. Sie schützt Ihr Haus z.B. vor außergewöhnlichen Witterungseinflüssen, höherer Gewalt, Fahrlässigkeit und Böswilligkeit. Diese Versicherung bezieht sich nur auf unsere Vertragsleistungen. Um evtl. privatrechtliche Haftungsrisiken abzudecken, empfehlen wir Ihnen zusätzlich eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen.

Geringfügige Massendifferenzen, konstruktive oder technische Änderungen auf Grund von bautechnischen, bauphysikalischen oder statischen Erfordernissen bzw. Erkenntnissen, die keine Wertminderung zu Folge haben, behält der Verkäufer sich ausdrücklich vor.

Die Ausführungsplanung und Statik sind im Preis enthalten. [Planungsabweichungen bzw. kleinere, planerische Änderungen zu ursprünglichen Plänen (1:100) können auftreten].

Die endgültige Fassadengestaltung mit entsprechender Materialauswahl und Farbgestaltung bleibt in Abstimmung mit dem Architekten bzw. den Genehmigungsbehörden ebenfalls vorbehalten.

Sollten einzelne Bereiche / Bestimmungen dieses Projektes / der BB nicht bis ins Detail beschrieben worden sein, so werden auch diese Arbeiten und Leistungen in

der Art und Weise der detailliert beschriebenen Punkte ausgeführt.

Sämtliche aufgeführte Einheits-/Einzelpreise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer - z. Zt. 19 %. Evtl. Änderungen des MwSt.-Satzes gehen zu Lasten des Käufers.

Bei Differenzen zwischen dieser BB und den dieser BB bzw. des Kaufvertrages zugrundeliegenden Zeichnungen gilt grundsätzlich zuerst der Text der BB.

Mögliche Änderungs- bzw. Sonderwünsche des/der Erwerber/in werden rechtzeitig abgestimmt und sofern möglich, berücksichtigt. Eventuelle Mehr- bzw. Minderkosten sind von dem/der Erwerber/in zu tragen bzw. zu erstatten. Es erfolgt eine separate Rechnungsstellung. Änderungs- bzw. Sonderwünsche bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für Gefälligkeitsleistungen zu Gunsten des Erwerbers übernimmt der Bauträger/Verkäufer in keinem Fall, weder direkt noch indirekt, die Verantwortung und haftet nicht für die daraus resultierenden Folgeschäden. Eigenleistungen an der Gebäudehülle, dem sonstigen Gemeinschaftseigentum (z.B. Treppenhaus, Nebengebäude etc.) sowie bei der Heizungs- und Sanitärinstallation und dem Stromnetz sind generell ausgeschlossen.

Kleine Risse oder Fugenbildungen in oder zwischen Bauteilen, in Putzflächen oder Trockenbauplatten etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften (Kriechen, Setzen, Schwinden) entstehen, unterliegen keiner Gewährleistungspflicht des Verkäufers.

Die Kosten für die spätere Einmessung des Objektes/Gebäudes einschl. Nebenanlagen, nach Fertigstellung, sind von dem Käufer zu tragen bzw. zu begleichen. Diese Kosten werden von dem Vermesser bzw. Katasteramt direkt an die Eigentümer/WEG berechnet.

Neuenhaus, 30.01.2026

Bauträger