

1. **Gründung**
Fundierung nach statischen Erfordernissen.
2. **Verbaumaßnahmen**
Während der Bauzeit soweit erforderlich.
3. **Wände**
Ausführung nach Plänen und statischen Erfordernissen.
4. **Umfassungswände und Bodenplatte-UG-Bereich**
Stahlbeton, Betongüte nach Statik, wo erforderlich wärmeisoliert. Gruben der Aufzugsschächte und Parkliftgruben falls erforderlich in Sperrbeton
5. **Isolierung und Abdichtung**
Horizontale und vertikale Abdichtung gegen Feuchtigkeit und drückendes Wasser nach DIN.
6. **Fundamentierung**
Einbau eines Fundamentterders mit Anschlußfahne für Potentialausgleich.
7. **Entwässerung**
Grundleitungen in PVC-Rohren, mit Nennweiten nach Entwässerungsplan. Schächte, Anschlüsse usw. nach Auflagen des Bauamtes. Falls erforderlich Drainage.
8. **Außenwände und Trennwände**
Ausführung nach konstruktiven Erfordernissen.
Untergeschoß: Außenwände Stahlbeton 24 cm.
Erd- und Obergeschosse: Außenwände aus porositertem Ziegelmauerwerk d = 24 cm mit 6 cm Vollwärmeschutz, wo aus konstruktiven Gründen notwendig, Stahlbeton d = 24 cm mit 6 cm. Vollwärmeschutz.
Wohnungstrenn- und Treppenhauswände: Stahlbeton oder Schallschutzmauerwerk d = 24 cm. Wohnungstrennwände im Bereich von Dehnfugen 2 x 12 cm Stahlbeton, dazwischen 3 cm Fuge.
Aufzugsschächte: Stahlbeton d = 20 cm.
9. **Stützen**
Stahlbeton B 25, nach statischen Erfordernissen.
10. **Innenwände**
Tragende Innenwände: Mauerwerk oder Stahlbeton 24 cm und 17, 5 cm, je nach statischen Erfordernissen.
Nichttragende Innenwände: HLZ-Mauerwerk 11,5 cm, verputzt. Ummauerungen und Vormauerungen vor Installationen in unterschiedlichen Stärken nach Bedarf und Anforderung in Mauerwerk.
11. **Untergeschoß-Bodenplatte**
Stahlbeton-Bodenplatte, nach statischen Erfordernissen, auf Schotterbett und PE-Folie.
12. **Geschoßdecken**
Geschoßdecken als Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen oder Stahlbetonfiligrandecken aus Fertigteilen, nach statischen Erfordernissen.
13. **Treppen und Treppenpodeste**
Geschoßtreppen aus Stahlbeton mit wandabgesetzten Treppenläufen. Podeste aus Stahlbeton mit ausreichender Trittschalldämmung.

14. Kamin

Formsteinkamin mit Abgasleitung nach DIN. Revisionstüren im UG und über Dach.

15. Dachkonstruktion

Flachdach, Konstruktion nach statischen Erfordernissen, wärmegeklämt entsprechend der Wärmeschutzverordnung, bereichsweise extensiv begrünt. Im Bereich von Dachterrassen Betonwerksteinbelag im Splittbett oder auf Stelzen. Flachdach über dem 4. OG wie vorbeschrieben jedoch statt Begrünung mit Kiesschüttung ausgeführt.

16. Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink, vorgehängte Ausführung oder innenliegende Flachdachentwässerung.

17. Blechnerarbeiten

Sämtliche Verwahrungen in Titanzinkblech.

18. Balkone

Stahlbetonplatten mit Bitumenabklebung, wo aus Wärmeschutzgründen erforderlich wärmegeklämt.

Oberbelag: Betonwerksteinbelag im Splittbett verlegt.

Brüstungen: Teilweise massive Brüstungen, verputzt, teilweise leichte Stahlkonstruktion, nach architektonischen Details.

19. Terrassen Erdgeschoß

Oberbelag: Betonwerksteinbelag im Splittbett. Dachterrassen siehe Dachkonstruktion.

20. Heizung

System

Pumpenwasserheizung, abgesichert nach DIN 4751, Teil 2, Rohrnetz als Zweirohrsystem mit Verteilern pro Wohnung; Berechnung nach DIN 4701 durch den Fachingenieur gemäß dieser Baubeschreibung und DIN 18330.

Wärmeerzeuger

Brennwertkessel oder Anschluß an die Fernwärme.

Heizkörper

Fertigheizkörper mit integriertem Ventil, Abdeckgittern und seitlichen Verkleidungen, Thermostatventile an allen Heizkörpern, vor Glasflächen Radiavektoren.

Regelung

Witterungsabhängige Vorlaufregelung mit Nachtabenkung.

Rohrleitungen

Schwarzes, nahtloses Gewinderohr nach DIN 2440 oder nahtloses Kupferrohr nach DIN 2448 im Keller und in den Installationszellen. Kunststoffrohr von den Verteilern zu den Heizkörpern auf der Rohdecke verlegt.

Isolierung

Alle Leitungen werden gemäß der Heizungsanlagenverordnung in der letzten gültigen Fassung gedämmt.

Heizkostenabrechnung

Alle Wohnungen erhalten Vorinstallationen für die Wärmemengenzähler in den Heizverteilerkästen. Die Wärmemengenzähler werden von den Eigentümern bei der Firma welche die Heizkostenabrechnungen durchführt gemietet.

21. Sanitäre Installation

Allgemeines

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zentralen Speicher im Technikraum für die gesamte Wohnanlage gemäß der Berechnung durch den Fachingenieur. Der Speicher wird indirekt über den Kessel aufgeladen.

Die Warmwassertemperatur an den Verbrauchsstellen wird über ein Zirkulationsnetz mittels Zwangszirkulation und Zeitschaltung gesichert.

Abflußrohre

Die Abwasserfalleitungen werden als Gußrohre ausgeführt.

Wasserleitungen

Das gesamte Wassernetz wird mit PE Rohren oder Kupferrohren ausgeführt.

Wasserabrechnung

Jede Wohnung erhält geeichte Kalt- und Warmwasserzähler mit separater Absperrung.

Isolierung

Die Isolierung der Strang- und Anschlußleitungen erfolgt nach der Heizungsanlagenverordnung in der letzten gültigen Fassung.

Entlüftungsleitungen

Aus PVC nach DIN 53438 und DIN 19561.

Entlüftungen

Innenliegende Bäder und WCs werden nach DIN 18017 Blatt 3 entlüftet. Zum Einsatz kommt das Einrohrsystem von LIMODOR oder gleichwertig mit Schalter und Nachlaufrelais. Die Nachströmung erfolgt durch Lüftungsgitter in den Türen. Abführung über Wikkelfalzrohre nach DIN 24145 und flexibles Rohr nach DIN 24146 mit dazugehörigen Form- und Verbindungsstücken. In den Küchen werden an den Außenwänden, falls möglich, Entlüftungswanddurchführungen für Dunstabzugshauben vorgesehen.

Installation

Die gesamte Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz bzw. in Schächten.

22. Sanitäre Ausstattung

Allgemeines

Verbindlich für die fest eingebaute oder angeschlossene Ausstattung der Bäder und WCs sind die Einzeichnungen in den Plänen, insbesondere auch hinsichtlich der räumlichen Anordnung.

Ausstattung:

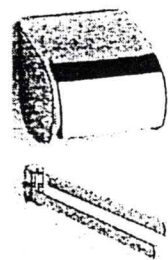
- Sanitärporzallangegegenstände:

Keramag-Renova-Serie
Farbe weiß



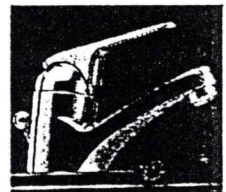
- Badzubehör:

Keuco-Elegance-Serie,
verchromt



- Armaturen:

Waschtische, Duschen,
Badewannen
Einhebelmischer HANSA-Disc,
verchromt.



Handwaschbecken WC
Einhebelmischer
HANSA-Twist verchromt



Waschmaschinenanschlüsse

Alle Wohnungen erhalten einen Waschmaschinenanschluß im Bad oder im Abstellraum. Im Untergeschoß befinden sich zwei Trockenräume.

Badewannenausführung

Stahlblecheinbauwannen 170 x 75 cm aus Stahlblech, emailliert, komplett mit Ablaufgarnitur, Einhand-UP-Wannenfüll- und Brausebatterie, Wannengriff und Badetuchhalter.

Duschwannenausführung

Stahlblechduschwannen 80 x 80 cm bzw. 75 x 90 cm mit Standrohrablaufventil, UP-Brausebatterie mit UNICA-Brausegarnitur, Wandanschlußbogen, Brausestange und SELECTA-Handbrause, Duschvorhangstange.

Waschtischausführung

Waschtische aus Sanitärporzellan, Größe ca. 60 x 48 cm, Handtuchhalter und sofern keine als Ablagefläche dienende Vormauerung vorhanden ist, Standardablageplatte aus Sanitärporzellan.

Handwaschbeckenausführung

Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Größe ca. 45 x 33 cm, Spiegel 60 x 40 cm und Handtuchhaken.

Klosettausführung

Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan mit eingebautem Spülkasten. Kunststoffsitz mit Deckel, Klosettpapierhalter.

Küchenausstattung

Spültische- und Spülmaschinenanschluß mit Eckventilen und Abwasseranschluß (ohne Lieferung und Montage der Spüle, Spülmaschine und Armaturen).

Hausanschluß, Außenzapfstellen

Hausanschluß entsprechend DIN 1988 mit Rückspülfilter und den Forderungen des Wasserversorgungsbetriebs. Ausgußbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluß im Heizraum. Außenwasserhahn für jede WE im EG sowie ein Allgemeinwasseraußenhahn, sämtliche Außenzapfstellen mit Frostsicherung.

23. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und den Anschlußbedingungen der Stadtwerke München. In jeder Wohnung wird ein Unterputzverteilerkasten mit den Sicherungsautomaten für die Wohnung eingebaut. Die jeweiligen zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume im Untergeschoß, die abschließbaren Steckdosen der Einzelstellplätze sowie die Beleuchtung und die Steckdosen der abschließbaren Garagenboxen werden auf die dazugehörenden Wohnungszähler angeschlossen. Leitungen im Kellergeschoß in Aufputzausführung. Bei Anhäufungen von Leitungen werden diese teilweise auf Kabeltrassen verlegt. Installationen in den Wohnungen unter Putz, teilweise in der Betondecke verlegt.

Schaltermaterial: Schalter Jung CD 500 elektroweiß oder gleichwertig.

Installation auf Wohnungszähler nach Installationsplan

Wohn- und Esszimmer

2 Deckenbrennstellen, 4 Schukosteckdosen, 1 Dreifach-Schukosteckdose, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonanschluß.

Schlafzimmer

1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose, 2 Zweifach-Schukosteckdosen, 1 Dreifach-Schukosteckdose, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose.

Kinderzimmer

1 Deckenbrennstelle, 3 Schukosteckdosen, 1 Dreifach-Schukosteckdose, 1 Antennensteckdose *→ Telefon*

Küche

1 Deckenbrennstelle, 5 Schukosteckdosen, 1 Schukosteckdose mit separatem Stromkreis f. Geschirrspülmaschine, 1 Herdanschluß, 1 Anschluß für Dunstabzug, 1 Anschluß für Kühlschrank, 1 Telefonsteckdose.

Diele

Je nach Größe 1-2 Deckenbrennstellen, 1 Schukosteckdose, Türsprechanlage mit Türöffnertaste und eingebautem Läutwerk oder Gong.

Bad

1 Decken- und 1 Wandbrennstelle, 2 Schukosteckdose, 1 Lüfteranschluß bei innenliegenden Bädern. Bäder mit Waschmaschine erhalten zusätzlich 1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluß.

WC

1 Deckenbrennstelle, 1 Lüfteranschluß bei innenliegenden WCs.

Abstellraum

1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose; Abstellräume mit Waschmaschine erhalten zusätzlich 1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluß.

Balkone und Terrassen

Je Wohnung 1 Schukosteckdose, im EG von innen abschaltbar, sowie eine Wand- oder Deckenbrennstelle ohne Beleuchtungskörper.

Abstellräume im UG

1 Deckenbrennstelle mit Siluxleuchte, 1 Schukosteckdose unter dem Schalter.

Anmerkung:

Beleuchtungskörper sowie Waschmaschinen und Trockner in den Wohnungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Installation auf Gemeinschaftszähler nach Installationsplan

Treppenhäuser

Automatische Beleuchtung mit Leuchtdrucktaster, gesteuert mit Zeitschaltuhr. Nurglasleuchten in ausreichender Zahl.

Außenbeleuchtung

Außenleuchten und Wegbeleuchtung nach Installationsplan und Erfordernis in ausreichender Zahl über Treppenhausautomaten und Bewegungsmelder geschaltet.

Trockenräume

Deckenbrennstelle mit Leuchte für ausreichende Beleuchtung.

Kellerflure, Fahrradraum, Anschlußraum, Heizung etc.

Brennstellen mit Leuchten nach Erfordernis.

Tiefgarage

Ausreichende Beleuchtung mit Leuchtstoffleuchten, gesteuert über Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder, Anschluß Garagentor mit Zug- und Schlüsselschalter, Ampelanlage, Verbrauchsmesser über Zwischenzähler.

Antennenanlage

Anschluß ans Kabelnetz der Deutschen TELEKOM.

Die über den Kabelanschluß verfügbaren Fernseh- und UKW-Rundfunkprogramme richten sich nach dem jeweiligen Programmangebot der TELEKOM sowie nach deren jeweils gültigen Anschlußbedingungen. Der erforderliche Vertrag zum Betrieb der Anlage wird gegebenenfalls von der Hausverwaltung für die Eigentümergemeinschaft abgeschlossen. Falls durch die TELEKOM kein Kabelanschluß möglich ist, wird eine Gemeinschaftsantennenanlage mit Spiegel für mind. 12 Programme eingebaut. Receiver in den Wohnungen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

24. Aufzüge

In den mit einem Aufzug ausgestatteten Treppenhäusern jeweils ein 6-Personenaufzug mit Hydraulikantrieb. Triebwerksräume im UG. Türen und Innenverkleidung der Kabinen in Edelstahl.

25. Tiefgarage

mit konventionellen Stellplätzen, Stellplätzen als Mehrfachparker in Parkliftanlagen und 2 separaten, mittels Gittertor abschließbaren Garagenboxen.

Zu- und Ausfahrt Betonrampe, rauh strukturiert oder Rampe gepflastert, durch eine an die Entwässerung angeschlossene Querrinne entwässert. Ampelverkehrsregelung. Eingangssicherung mit Gitterkipptor mit integrierter Fluchttüre, bedienbar mittels Schlüsselschaltung. Direkte Verbindung von der Tiefgarage zu den Untergeschoßräumen mittels Schleuse. Für die Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen wird in der Tiefgarage ein separater Raum vorgesehen. Die Belüftung und die Entrauchung erfolgen über Lichtschächte. Die Entlüftung wird nach Garagenverordnung und Sachverständigengutachten ausgelegt.

26. Abstellraumtrennwände im Untergeschoß

Die zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume im UG sind voneinander durch Metalltrennwandelemente, inkl. Türen in gleichem System getrennt.

27. Lichtkuppeln

Innenliegende Räume im 3. und 4. OG werden teilweise über Lichtkuppeln belichtet und belüftet. Die Außenschale besteht aus schlagfestem Polycarbonat, die innere Scheibe aus Acrylglas. Das Öffnen der Lichtkuppeln erfolgt elektrisch über Motoröffner mit Schubspindel.

28. Fenster und Fenstertüren

Holzfenster mit Isolierverglasung als Dreh- und Drehkippfenster bzw. Dreh- und Drehkippfenstertüren ausgeführt. Simse außen: Alu Natur; Simse innen: Botticino Marmor oder gleichwertig; Metallbeschläge.

29. Rolläden

Die Räume in den Wohnungen erhalten Rolläden, Panzer in Kunststoff ausgeführt. Fenster kleiner als 75 x 75 cm erhalten keine Rolläden.

30. Hauseingangselemente

Die Hauseingangselemente werden in Leichtmetallkonstruktion gefertigt. Die Konstruktion besteht aus stabilen Fassadenprofilen mit thermischer Trennung und Isolierverglasung. Außen: Knopf; innen: Türdrücker, Farbe nach Wahl des Architekten, hydraulischer Türschließer, elektrischer Türöffner und Türstopper.

Briefkästen in den Hauseingangselementen integriert oder in den Treppenhäusern montiert, nach Angabe des Architekten. Klingelanlagen je nach Gestaltungskonzept in die Seitenteile integriert.

31. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren mit Holzumfassungszarge und schallhemmender Türfüllung. Oberfläche Buche furniert; Spion. Drückergarnitur: außen Knopf; innen Türdrücker aus Aluminium, silberfarbig eloxiert.

32. Wohnungsinnentüren

Spezial-Holzfaserhartplattentüren mit Wabenkern- oder Röhrenspanplatten, Holzumfassungszarge. Oberfläche Buche furniert. Die Türen zwischen Wohnzimmer und Flur erhalten einen Glasausschnitt mit Klarglas.

Drückergarnituren aus Aluminium,
silberfarbig eloxiert.



33. Türen zu den Gemeinschaftsräumen im Untergeschoß

Flure und Trockenräume etc. Holzfaserhartplattentüren mit Stahlumfassungszargen. Türblatt kunststoffbeschichtet, Zarge lackiert. Wo aus Brandschutzgründen gefordert, werden Stahltüren T30 eingebaut, farbig gestrichen.

34. Zentralschließanlage

Das Gebäude erhält eine Zentralschließanlage mit Sicherheitsschlössern für sämtliche Eingangstüren einschließlich Tiefgarage und zu den Abstellräumen im Untergeschoß.

35. Innenputz

Sämtliche gemauerten und betonierten Wände in den Wohngeschossen erhalten einen Maschinengipswandputz. Die Naßräume erhalten einen Kalkzementputz. Alle Decken und Wände werden malerfertig verputzt bzw. verspachtelt. Abgesehen von den Treppenhäusern und von den gemauerten Wände, wird das Untergeschoß nicht verputzt. Die Treppenhäuser erhalten einen Strukturputz mit mittlerer Körnung. Die Räume im Untergeschoß werden mit Dispersionsfarbe in hellen Tönen gestrichen. Die Tiefgarage wird nicht gestrichen; die Stellplätze werden durch weiße Trennlinien sowie gleichartige Nummerierungen gekennzeichnet.

36. Außenputz/Außenwandverkleidung

Die aufgehenden Außenwände erhalten einen Oberputz auf Wärmedämmverbundsystem, Oberfläche mittlere Körnung, Farbgestaltung nach Vorgabe des Architekten.

37. Estricharbeiten

Sämtliche Räume innerhalb der Wohnungen und die Treppenpodeste erhalten einen schwimmend verlegten Estrich gemäß den Anforderungen an die Trittschall und Wärmeisolierung nach DIN.

Gemeinschafts- und Kellerräume

Nutzestrich, Bodenanstrich.

Tiefgarage incl Fahrradraum

Bodenplatte geglättet, naß in naß.

38. Fliesen und Natursteinarbeiten

Bad und WC

Keramische Wandfliesen raumhoch im Dünnbett verlegt, (Materialpreisgruppe DM 40,-/m², netto unverlegt), nach Bemusterung.

Küche

Keramische Fliesen (4 Reihen, ca. 60 cm) ringsum entlang der Arbeitsplatte im Dünnbett verlegt. (Materialpreisgruppe DM 40,-/m², netto unverlegt), nach Bemusterung.

Bad, WC, Küche und Abstellräume innerhalb der Wohnungen

Keramische Bodenfliesen (Materialpreisgruppe DM 40,-/m², netto unverlegt), nach Bemusterung, Sockelleisten-Bodenbelagsfuge dauerelastisch als Wartungsfuge verfugt.

Treppen und Treppenpodeste

Kunststeinbelag oder gleichwertig, nach Wahl des Architekten. Im Eingangsbereich Fußabstreifer, mit Einlegerahmen und Gummi- oder Kokosmatte.

Fensterbänke

Fensterbänke in Bädern, Küchen oder anderen gefliesten Räumen werden mit Fliesen ausgeführt, ansonsten Ausführung in Botticino Marmor oder gleichwertig

39. Fußbodenoberbeläge

Wohnräume, Flure und Dielen

Rollstuhlfester und antistatischer Textilbelag (Teppichboden) samt Teppichsockelleiste (Materialpreisgruppe DM 40,-/m², netto unverlegt), nach Bemusterung.

40. Malerarbeiten

Untergeschoßräume

Decken und Wände gestrichen, Farbe hell. Die Tiefgarage und der Fahrradraum werden nicht gestrichen.

Treppenhaus

Decken und Wände erhalten einen Anstrich, Farbe nach Wahl des Architekten.

Wohnungen

Wohnräume, Flure, Küchen, Abstellräume, Bäder und WCs: Decken und Wände in heller Tönung gestrichen.

41. Schlosserarbeiten

Im Freien werden Rohrhandläufe, Balkon- und Treppengeländer sowie Umwehrungen feuerverzinkt oder farbig lackiert nach den baurechtlichen Vorschriften und den Architektenplänen ausgeführt. Absturzsicherungen bei den Fenstern in feuerverzinkter oder lackierter Ausführung, nach Wahl des Architekten.

Treppenhaus

Treppengeländer als Stahlprofile mit Holzhandlauf und Füllung aus Metallelementen, lackiert. Farbe nach Wahl des Architekten.

Horizontaler Sonnenschutz

Im 3. OG ist im Bereich der Wohnräume ein horizontaler Sonnenschutz in Form einer leichten feuerverzinkten oder lackierten Stahlkonstruktion vorgesehen. Ausführung nach Werkplan des Architekten.

42. Außenanlage

Terrassen im Bereich der Erdgeschoßwohnungen

Größen entsprechend dem genehmigten Freiflächenplan. Ausführung nach Werkplan des Gartenarchitekten.

Dachterrassen

Die Dachterrassen werden teilweise extensiv begrünt; Größe und Ausführung nach den Plänen des Architekten; Entwässerung erfolgt über Terrassenabläufe.

Hauszugang

Ausführung nach Werkplan des Gartenarchitekten.

Schmutzsicherung entlang der Gebäudeaußenwände

Wo notwendig durch Kiesstreifen, ca. 40 cm breit. Auffüllung mit gewaschenem Flußkies, Körnung: ca. 30-50 mm.

Gliederung der verbleibenden Grundstücksfläche

in Rasen und Pflanzbereiche: gepflanzt werden Bäume, Hecken und Sträucher nach dem genehmigten Freiflächenplan; dies gilt auch für die Sondernutzflächen.

Zaun

Um das Grundstück wird, soweit erforderlich, ein Zaun als Maschendrahtzaun, ca. 1 m hoch, mit Sträuchern hinterpflanzt ausgeführt.

Die Sondernutzungsflächen werden an den nord-/süd verlaufenden Begrenzungen durch einen Zaun von ca. 75 cm Höhe abgegrenzt. Eine Abgrenzung der Sondernutzungsflächen an deren Nordgrenze zu dem in ost-west verlaufenden Gartenweg erfolgt nicht.

Müllentsorgung

Umzäunte Abstellplätze in leichter Stahlkonstruktion für die Müllcontainer jedoch ohne Lieferung der Müllcontainer. Eingrünung entsprechend dem genehmigten Freiflächenplan.

Außenbeleuchtung

Durch Wandleuchten im Bereich der Hauseingangstüren entsprechend dem Installationsplan.

Kinderspielplatz

Dieser wird mit einem Sandkasten, einer Wippe, einer Federwippe und einer Bank angelegt. Ausführung nach genehmigtem Freiflächenplan.

HINWEISE:

Alle Maße sind als Zirkumaße zu verstehen. Bei Angaben von Baustoffen und Produkten können gleichwertige Erzeugnisse anderer Hersteller zur Ausführung kommen. An Übergängen zwischen Wand- und Bodenbelägen sowie bei Anschlüssen von Bade- und Duschwanne sind elastische Fugen als Wartungsfugen vorgesehen.

Bei Abriß des Fugenmaterials kann keine kostenlose Nachbesserung verlangt werden. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeits- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen bzw. technischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluß auf die Qualität des Bauwerks sind, bleiben vorbehalten, ebenfalls Änderungen in der Planung und technischen Ausführung, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungen, soweit sie technisch und wirtschaftlich zweckmäßig oder notwendig sind. Abweichungen gegenüber dieser Baubeschreibung sowie zwischen Eingabeplanung und Arbeitsplänen, sofern sich diese durch baurechtliche Auflagen oder aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ergeben und keine Flächen-Maßtoleranzen von mehr als 3% zur Folge haben, bleiben dem Bauträger vorbehalten, berechtigen keine Kaufpreisänderung und bedürfen nicht der Bekanntgabe und Einwilligung des jeweiligen Erwerbers. Bei Differenzen zwischen den Plänen und dieser Baubeschreibung ist für die Ausführung die Baubeschreibung allein gültig. Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im M 1:50 können Änderungen gegenüber den Baugesuchsplänen im M 1:100 auftreten. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung und werden nicht gesondert mitgeteilt und berechtigen zu keiner Kaufpreisminderung.

Schallschutz

Für den Schallschutz gelten die Mindestanforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau.

Wärmeschutz

Für den Wärmeschutz gelten die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 01.01.1995 und der DIN 4108 – Wärmeschutz im Hochbau.

Sonderwünsche

Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung sind möglich und können durchgeführt werden, wenn sie die Bauabwicklung nicht beeinträchtigen. Änderungen und Sonderwünsche sind rechtzeitig schriftlich mitzuteilen und bedürfen der Genehmigung des Verkäufers. Die Kosten hierfür sind mit den zuständigen Handwerkern zu vereinbaren und direkt mit diesen abzurechnen. Sollten Änderungswünsche bezüglich der Lage der Küchenspülen oder Waschmaschinen im Zuge der Rohinstallation schriftlich bekanntgegeben werden, so werden diese selbstverständlich wenn möglich berücksichtigt. Minderleistungen, so sie pro Gewerk DM 100,- überschreiten, werden gutgeschrieben und nach Fertigstellung und Übergabe des Bauvorhabens dem Käufer zurückerstattet. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteil dieser Baubeschreibung sein. Sonderwünsche die Umplanungen auslösen sind dem Architekten bzw. den Fachingenieuren zu den geltenden Honorarsätzen nach Stundenaufwand zu vergüten. Bei der Herausnahme von Leistungen werden die Einkaufspreise vergütet, abzüglich einer 10%-igen Bearbeitungsgebühr. Eigenleistungen müssen vom Erwerber unverzüglich bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft angemeldet werden.

Bewohnen: (Heizen und Lüften)

Zweck des Wärmeschutzes nach DIN 4108 ist es, daß durch Mindestanforderungen an den Wärmeschutz der Bauteile im Winter ein hygienisches Raumklima sowie ein dauerhafter Schutz der Baukonstruktion vor klimabedingter Feuchteinwirkung gesichert wird. Diese Einhaltung der nach DIN 4108 vorausgesetzten ordnungsgemäßen Beheizung und Lüftung der Räume wird ausdrücklich vereinbart. Die Qualität der Fenster mit umlaufenden Dichtungen und damit einem entsprechenden hohen Baustandard setzt voraus, daß durch Stoßlüftung

(großflächiges Öffnen der Fenster) für einen entsprechenden Mindestluftwechsel gesorgt wird. Dem Käufer wird bei Bezugsfertigkeit eine kurze Information übergeben, wie das richtige Bewohnen, sprich Heizen und Lüften in seiner neuen Wohnung zu erfolgen hat unter Berücksichtigung des neuesten technischen Standards.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB (5 Jahre). Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (z.B.: Aufzüge, Heizungsanlagen, Zwangsentlüftungsanlagen, Hebeanlagen, Leuchtstoff- bzw. Glühlampen, Türsprechanlagen u.ä.) für die Gewährleistungsfristen entsprechend VOB bzw. den Lieferbedingungen der Hersteller gelten. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei derartigen technischen Anlagen ist der Vertragsabschluß für regelmäßig wiederkehrende, fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber ab Übergabe. Der Witterung ausgesetzte Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen (nach Angaben des Herstellers der Farben bzw. Imprägnierungen) fachkundig nachbehandelt werden, andernfalls entfällt jeder Anspruch auf Gewährleistung. Die in den Sanitärräumen elastisch ausgebildeten Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Risse in Massivholz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Vorgänge (Austrocknung, Verdrehen, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind unvermeidlich und rechtfertigen keine Gewährleistungsansprüche. Dies gilt ebenso für Schäden an Bauteilen, die durch übermäßige, unsachgemäße Beanspruchung oder durch gewollte und ungewollte Beschädigung verursacht werden. Die Arbeitsräume an den Außenwänden des Untergeschosses und Kanalgräben werden mit Baugrubenaushub-Material lagenweise verfüllt und verdichtet, eine setzungsfreie Verdichtung ist jedoch technisch nicht möglich und rechtfertigt keine Gewährleistungsansprüche.

Ende der mitverlesenen
Anlage III