

Bau- und Leistungsbeschreibung

KfW-Effizienzhaus nach Energiesparverordnung 2014
Stand: 29.04.2015

Projekt: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Bauort: Lange Zeile 123, 91054 Erlangen
Bauträger: MKK Wohnpark GmbH, Faust-von-Stromberg-Str. 52, 91056 Erlangen

Allgemeine Leistungen

Das Objekt wird in Massivbauweise bis zur schlüsselfertigen Übergabe errichtet und entspricht der Energieeinsparverordnung (Stand 2014). Das Grundstück wird an die notwendigen öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen. Weiter sind folgende Leistungen enthalten:

- Komplette Eingabeplanung mit Standsicherheitsnachweis und Energiebedarfsausweis
- Brandschutzgutachten, Schallschutznachweis nach DIN 4109 Beiblatt 2, ausgenommen VDE
- Entwässerungsplanung
- Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50 einschließlich aller erforderlichen Detailpläne.
- Bauleitung bis zur Übergabe
- Kontrolle der Baugrube und Schnurgerüst
- Bauwasser und Baustrom für die gesamte Bauzeit
- Elektro – Hausanschluss
- Kanal – Hausanschluss
- Wasser – Hausanschluss
- Telefon – Hausanschluss
- Fernwärme – Hausanschluss

Die Kosten für sämtliche Hausanschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz sind beinhaltet. Die Erdarbeiten auf dem Baugrundstück für diese Anschlüsse und die Koordination mit den Versorgungsträgern übernimmt der Bauträger.

1. Erdarbeiten

Baugrubenaushub soweit technisch nötig mit seitlicher Lagerung. Überschüssiges Material wird abgefahren, Wiederverfüllung und Verdichtung des Arbeitsraumes mit seitlich gelagertem Material.

2. Entwässerungsarbeiten

Sämtliche Abwasserleitungen werden über Revisionsschächte an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Sämtliche Kanalrohre und Formstücke werden in Kunststoffmaterial ausgeführt, Leitungstärke gem. Entwässerungsplanung.

3. Stahlbetonarbeiten

Fundamente, Bodenplatte, Kelleraußenwände, TG-Außenwände, alle Geschossdecken (alternativ Fertigplattendecke) und das gesamte tragende Mauerwerk gemäß Statikplänen, die Baugrundverhältnisse und die Standfestigkeit wurden vorher von einer Fachfirma geprüft. Mindesttragfähigkeit des Baugrundes von 200 KN / qm.

Die Treppenläufe werden in Stahlbeton Halbfertigteilen mit Schallschutzauflagen hergestellt. Alle Balkone sind als Stahlbeton-Fertigteile vorgesehen, jedoch immer thermisch über einen Schöck-Iso Korb getrennt.

4. Maurerarbeiten

Außenwände EG+OG+DG: Porotonziegel S11 36,5cm mit integrierter Perlite Dämmung

Innenwände Alle Innenwände aus Hochlochziegeln Stärke 17,5cm, 11,5 cm je nach statischen Erfordernissen. Alle Wohnungstrennwände aus Schallschutzziegeln 24cm. In den Bädern werden Vormauerungen nach Projektierung ausgeführt.

5. Dachkonstruktion

Schutzimprägnierte Holzkonstruktion nach Statik in zimmermannsmäßiger Ausführung einschließlich Verankerung, Schneelast bis 75 kg / qm. Die Holzstärken ergeben sich nach statischer Berechnung. Der Dachstuhl besteht aus Nadelholz (Güteklasse II, Schnittklasse A).

Die Sparrenfelder der Dachschrägen und Deckenflächen werden mit ca. 200 mm Klemmfilz gedämmt und mit innenseitiger Dampfbremsfolie überspannt. Diese Flächen werden raumseitig in den DG-Wohnräumen mit Gipskartonplatten verkleidet und gestrichen.

Alle Dachgauben in zimmermannsmäßiger Konstruktion und handwerklicher Fertigung.

6. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung besteht aus Braas Dachziegeln mit 30-jähriger Werksgarantie, (z. B. Farbton anthrazit) gem. örtlicher Vorschrift. Formziegel für Strangentlüftung sind enthalten.

Flachdächer (Warmdach) werden nach den Flachdachrichtlinien hergestellt. In Teilbereichen (Loggien, Terrassen) mit Betonplatten belegt (Trockenverlegung).

7. Klempnerarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden für Rinnen, Traufbleche, Regenfallrohre, Kaminverkleidung, Gaubenverkleidung in Titanzinkblech (0,7 mm stark) ausgeführt.

Die Anschlüsse der Dachfläche an aufgehende Bauteile wie Kamin, Mauerwerk, Dachgauben usw. werden in Titanzink ausgeführt. Im unteren Bereich wird ein Lochblech mit Tropfkante im Traufbereich angebracht.

8. Wohnraumfenster

Wohnraumfenster- und Türen in Kunststoff mit 3-Scheibenverglasung, Bautiefe ca. 70 mm, Fenster und Rahmen gesamt UG-Wert 0,92 W/qm K, Außenfensterbänke in Aluminium.

Bad- und WC Fenster erhalten auf frühzeitigen Wunsch eine Ornamentverglasung. Drückergarnituren in weiß.

9. Rolläden

Alle stehenden Fenster-Elemente in den Wohngeschossen, ausgenommen schräg stehende Elemente, erhalten wärmegeämmte Rollokästen bis zu einer lichten Fensterbreite von 2,24 m mit Kunststoff-Rollläden mit Licht- und Luftschlitzen, Farbe der Fassade untergeordnet. Putzschienen aus Leichtmetall, EV 1 eloxiert. Die stehenden Fenster-Elemente werden soweit technisch möglich einzeln elektrisch gesteuert.

10. Türen

Hauseingangstüre

Eingangstüre mit Seitenteilen aus weißen Aluprofilen mit glatter, seidenmatter Oberfläche, RAL-geprüft; ausgestattet mit Verbundsicherheitsglas, Obentürschließer, Feststeller, Drückergarnitur in Edelstahl, Zylinderschloss und elektrischem Türöffner. Ausführung eines Eingangsvordaches in Sicherheitsglas.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren mit Schallschutzeinlage haben eine von innen verschraubte einbruchhemmende Drückergarnitur mit Zylinderschloss und drei Schlüsseln (gleichschließend mit der Haustüre).

Wohnungsinnentüren

Die Wohnraamtüren mit Röhrenspannkern sind in CPL weiß mit Rundkante an Futter und Verkleidung, Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich. Die Umfassungszargen haben eine Profilgummilippendichtung. Die Beschlagsgarnitur besteht aus zweiteiligen Bändern und Rosettengarnituren aus Edelstahl. Die Türen zu innen liegenden Bädern, WCs, Duschen und Abstellräumen erhalten zu Lüftungszwecken ein Lüftungsgitter.

Sonstige Türen

Die Kellertüren werden in CPL weiß mit Aluminium-Drückergarnitur und Zylinderschloss ausgeführt. Die Treppenhaus und Schleusentüren zur Tiefgarage werden nach den Vorgaben des Brandschutzgutachters ausgeführt.

11. Lüftung

Es wird eine dezentrale, kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung für jede Wohnung zum Erreichen von KfW-70 separat projiziert und eingebaut.

Sämtliche Bäder sowie WC's ohne Fenster werden mechanisch entlüftet.

12. Elektroinstallation

Die gesamte Elektro-Installation erfolgt unter Beachtung der VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen.

Leitungsführung, Schalter und Steckdosenleitungen in den Wohngeschossen unter Putz, im Technikbereich teilweise auf Putz, jedoch wassergeschützt.

Verteiler und Sicherungsautomaten in den Wohnungen. Die Messung der Wohnungen, der gemeinschaftlichen Einheit im EG und UG sowie der Gemeinschaftsflächen erfolgt zentral im Hausanschlussraum.

Ein Fundamenterder einschl. der Anschlussfahnen ist eingebaut, Ausgleichsleitungen gem. VDE 0100 und 0190, Verbindung über eine Potentialausgleichschiene.

Zur Ausführung gelangen formschöne Flächenschalter und Steckdosen in weißer Farbe, Fabrikat Busch-Jäger bzw. Gira.

In den Wohnungen 1-13 sind folgende Ausstattungen vorgesehen:

Diele:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Steckdose 1 Leerrohr für Telefon
Wohnen/Essen:	2 x Deckenauslass mit Serienschalter 3 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennendose
Küche:	1 Deckenauslass mit Schalter 3 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 3 Steckdosen (für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube) 1 Drehstromanschluss für Elektroherd
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Kinderzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Doppelsteckdose 2 Steckdosen 1 Antennendose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose 1 Antennendose
Badezimmer:	1 Deckenauslass mit Serienschalter 1 Wandauslass 2 Steckdosen
DU/WC:	1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter 1 Steckdose
Speisekammer:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Terrasse/Balkon:	1 Wandauslass mit Ausschaltung (von innen) einschließlich Balkonleuchte 1 wasserdichte Einzelsteckdose
Klingel:	Neben der Wohnungstüre wird ein Klingelknopf installiert, verbunden mit der Video-Gegensprechanlage

Kellerraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Waschküche/KG:	1 Steckdose für Wäschetrockner 1 Steckdose für Waschmaschine
Tiefgarage:	1 Steckdose abschließbar

Breitband-Kabelanlage

Es wird eine Breitband-Kabelanlage für TV und Rundfunk installiert.

Außenbeleuchtung

Die Beleuchtungskörper für Zuwege und Hauseingangsbereiche werden über Bewegungsmelder geschaltet. Anzahl entsprechend den Angaben des Projektplaners. Die Hausnummer wird beleuchtet.

Türsprechanlage

Neben der Wohnungseingangstüre wird eine Video-Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre installiert, zusätzlich ist vor jeder Wohnungstüre ein Klingeltaster vorgesehen.

Sämtliche Gemeinschaftsräume werden komplett mit Leuchten in ausreichender Anzahl ausgestattet. Das Treppenhaus erhält automatische Beleuchtungsschaltungen mit den erforderlichen Lichttastern und Leuchten pro Stockwerk. Inkl. Einbau von geräuschlosen Treppenhausautomaten. In den privaten Kellerabteilen: Eine Schiffsarmatur sowie eine Steckdose.

13. Heizung und Warmwasserversorgung

Ermittlung des Normwärmebedarfs mit DIN-gerechter Auslegung der Heizungsanlage.

Alle Räume der Wohnungen mit Ausnahme der Abstellräume und Speisekammern werden durch Fußbodenheizung mit Raumthermostatsteuerung beheizt. Der Heizungsanlage ist ein korrosionsgeschützter Warmwasserspeicher für die Warmwasserbereitung angegliedert. Die Versorgung erfolgt über den städtischen Fernwärmeanschluß.

Die Badezimmer erhalten zusätzlich einen formschönen Handtuchheizkörper der an die Fußbodenheizung angeschlossen und auf deren Betriebstemp. betrieben wird. Als Sonderwunsch sind rein elektrisch betriebene Handtuchheizkörper möglich.

14. Sanitär

Entwässerungseingabepläne werden erstellt und beim Bauamt eingereicht. Auf die Einhaltung der Schall- und Wärmeschutznormen wird geachtet. Die im Kaufplan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

Fall- und Anschlussleitungen

Abwasserrohre inkl. Steigleitungen aus schalldämmenden Kunststoffrohren im EG und UG oder aus SML-Rohren.

Entlüftungsleitungen mit Anschluss an die in die Dachhaut eingebauten Dunstrohrdurchgangziegel.

Wasserleitungen

Ausführung gem. Projektierungsplan, Leitungen aus Kunststoffrohren. Montage im Haus ab Wasseruhr im HAR mit Boileranschlüssen, Zirkulationsleitungen, Sicherheitsarmaturen, Überdruckventil, Rückschlagventile, Einbau eines Schmutzfilters und Druckminderer. Umhüllung aller Rohre entsprechend neuester Heizungsanlagenverordnung.

Wasserzählung	Die Wasserzählung erfolgt über die Zähler der jeweiligen Eigentumswohnungen. Für jede Wohnung wird eine verbrauchsabhängige Messeinrichtung für Kalt- und Warmwasser vorgesehen. Zu diesem Zweck, werden an den Versorgungsschächten sichtbar verchromte Unterputzwasserzähler für Kalt- und Warmwasser nach Angabe des Verkäufers bzw. des Architekten angebracht.
Einrichtungsgegenstände	Anordnung der Objekte gemäß Werkplan und in Abstimmung mit dem Kunden, bzw. dem Kaufplan im Notarvertrag. Bade- und Duschwannen werden schalldämmend montiert und mit Schalldämmstreifen gegen fertig geputzte Wand versetzt. Waschtische

werden mit verchromten Eckventilen und verchromten Rohrsiphon ausgeführt. Wenn keine andere Farbe vereinbart ist, wird die Farbe „weiß“ ausgeführt.

Sonstiges	Küchenpläne sind vom Kunden mit der Elektro- sowie Sanitärfirma abzustimmen. Küchenabzugshauben sind nur mit Umluft gestattet.
Badewannenanlage	Acryl-Einbau-Badewanne Serie D-Code von Duravit, Größe nach Kaufplan Excenter-Ablaufgarnitur, Wannenfüll- und Brause-Einhebel-Mischbatterie, Fabrikat Hans Grohe Serie Talis-S Handbrause (chrom) mit Metalleffekt-Schlauch und Universal-Wandhalter
Waschbecken Badezimmer	Porzellanwaschtisch 60 cm mit Halbsäule Serie D-Code von Duravit Compact Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Talis-S mit Zugknopf- Ablaufgarnitur Spiegel 60x80 cm mit unsichtbarer Befestigung Handtuchhalter Serie D-Code
Waschbecken DU/WC	Porzellanwaschtisch 45 cm mit Halbsäule Serie D-Code von Duravit Compact Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Talis-S mit Zugknopf- Ablaufgarnitur Geflieste Duschfläche mit Ablaufrinne, bodengleich soweit direkt am Installationsschacht, Größe nach Kaufplan Spiegel 50x70 cm mit unsichtbarer Befestigung Handtuchhalter Serie D-Code
Waschbecken WC	Porzellanwaschtisch 45 cm mit Halbsäule Serie D-Code von Duravit Compact Einhebelmischbatterie Fabrikat Hans Grohe Talis-S mit Zugknopf- Ablaufgarnitur Spiegel 50x70 cm mit unsichtbarer Befestigung Handtuchhalter Serie D-Code
WC-Anlage	Porzellan-Hänge-WC Serie D-Code von Duravit Unterspülkasten mit Spardosierbedienung, WC-Sitz, Normalfarbe passend zur WC-Schüssel Papierrollenhalter
Duschanlage	Geflieste Duschfläche mit Ablaufrinne, bodengleich soweit direkt am Installationsschacht, Größe nach Kaufplan, Größe mindestens 90x90 cm Alternativ Duschwanne Serie D-Code von Duravit, Größe nach Kaufplan, Größe mindestens 90x90 cm Brauseeinhandmischer UP-Batterie Hans Grohe Talis-S mit Brausegarnitur und mit Seifenschale, verchromter Handbrause Serie D-Code von Duravit Duschseitenteil fest mit Türe in Echtglas.

Auf Wunsch können nach Art. 48 BayBo Wohnungen im EG, OG und DG (gegen Aufpreis) barrierefrei gestaltet werden. Diese erhalten anstatt der Duschwanne einen bodengleichen Duschbereich 120x120cm mit klappbarer Duschabtrennung in Echtglas.

15. Estrich

In den Wohngeschossen, im Treppenhaus schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung einschl. erforderlicher Trennlage (z. B. PE-Folie 0,2 mm dick) und Randdämmstreifen. Alle Estrich-Konstruktionshöhen gem. Werkplan und / oder Schnittzeichnung. In Bereichen mit keramischen Bodenbelägen und Parkettböden wird eine zusätzliche Bewehrung eingebaut.

16. Bodenbeläge

Wohnräume in den
Geschossen

Es wird dem Kunden freigestellt diese mit Fliesen, Parkett oder Laminat auszustatten.
Parkettauswahl; Ahorn, Buche, Eiche nach Mustervorlage
Materialpreis Parkett/Fliesen/Laminat bis 40,00 Euro pro qm incl. Mwst.

Es wird darauf hingewiesen, dass Fliesenverlegungen (wie römischer Verband-Diagonalverlegung, Edelstahlschienen, Mosaikverlegung, Bordüren und großformatige Fliesen ab 50x50 cm) Mehrpreise verursachen. Diese sind nach Angebot mit dem Fliesenleger abzurechnen.

Treppenhaus

Tritt- und Setzstufen sowie die wandseitigen Sockelleisten im Material Granit, z. B. Serizzo. Trittstufen 2 cm stark, Setzstufen 2 cm stark, Zwischen- und Geschosspodeste sowie Eingangsboden 1 cm stark. Die Geschosspodeste erhalten eine Trittschalldämmung in Schaumkunststoffplatten, z. B. Unimat, 2 c PST SE, Dicke 18/15 mm, pressgestoßen im Verband verlegt. Einlage von Randstreifen zur Trennung des Mörtelbettes von der Wand.

17. Fensterbänke innen

Material z. B. Juramarmor, Stärke 3 cm, oder Granit Serizzo, Stärke 2 cm, poliert, Überstand nach fertiggeputzten Wänden ca. 2 cm. Fensterbänke bis 2,00 m Länge werden in einem Stück eingebaut, längere Fensterbänke werden mittig gestoßen.

18. Wandfliesen

Bäder und WC's werden raumhoch gefliest oder verputzt mit Übergangsschiene.

In der Küche zusätzlich ein Fliesenspiegel von 3 qm.

Alle Fliesen frei wählbar in einem vom Bauträger angegebenen Fliesenfachhandel.

Materialpreis Fliesen bis 40,00 Euro pro qm incl. Mwst.

Es wird darauf hingewiesen, dass Fliesenverlegungen (wie römischer Verband-Diagonalverlegung, Edelstahlschienen, Mosaikverlegung, Bordüren und großformatige Fliesen ab 50x50 cm) Mehrpreise verursachen. Diese sind nach Angebot mit dem Fliesenleger abzurechnen.

19. Außenputz

Der Außenputz wird zweilagig als Faserleichtputz und Silikonharzputz mit allen erforderlichen Nebenarbeiten wie Gewebeeinlagen, Eckschutzschienen usw. ausgeführt. Kornstärke 3mm.

20. Innenputz

Alle gemauerten UG Wände in den Nutzräumen erhalten einen Kalk-Zement-Putz.

Alle Wohnraumwände werden mit Gips-Maschinenputz mit glatter Oberfläche versehen. Stoßkanten werden mit Eckschutzschienen gesichert. In den Nassräumen der Wohnungen Kalkzementputz.

Gipskartonverkleidung, insbesondere im Dachgeschoss auf Holzunterkonstruktion (Lattung 30/50 mm) nach Hersteller-Richtlinien und Brandschutzvorgabe.

21. Malerarbeiten

Die Feinputzflächen der Innenwände der Wohnungen sowie die Gipskartonplatten im DG werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Alle Betongeschossdecken in den Wohnungen werden mit einer Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

Grundierte Eisenteile, wie z. B. Geländer werden vorbehandelt und (Voranstrich und Schlussanstrich) mit Kunststofflackfarbe gestrichen.

22. Terrassen/Balkone

Balkongeländer, ca. 90 cm ab fertigem Belag, bestehend aus satinierten Ganzglasgeländer mit Rundhandlauf aus Edelstahl gem. Plan.

Treppenhausgeländer lackiert in formschöner Stahlrohrkonstruktion und Edelstahlhandlauf gemäß Werkplanung. Wahlweise werden die Geländer in pulverbeschichtetem Aluminium ausgeführt.

Die thermisch vom Wohnhaus getrennten Balkonanlagen erhalten (von unten nach oben) eine Feuchtigkeitsabdichtung, Rieselbett und den Plattenbelag (also ein sogen. Trockenbettverfahren), Entwässerung vom Gebäude weg. Materialwert für die Balkonplatten pro qm / EURO 30,00 inkl. MwSt.

Die Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsgärten erhalten an der Terrasse einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

23. Aufzugsanlagen

Jedes Treppenhaus erhält einen Personenaufzug vom Untergeschoss/Tiefgarage bis zum Dachgeschoss. Türbreite ca. 900 mm – Kabinengröße ca. 110/140 cm für 8 Personen bzw. 630 kg Einzellast
Das Bedienungstableau ist seniorengerecht.

Ausstattung: Teleskopschiebetüren 2-teilig, einseitig öffnend, Kabinenzugang durch horizontale Lichtschränke. Notrufeinrichtung als Gegensprechanlage. Kabinendesign in Edelstahl einschl. Wandspiegel.

24. Briefkastenanlage

Das Haus erhält eine Briefkastenanlage mit Video-Gegensprechanlage zu jeder Wohnung montiert freistehend in Griffnähe des Hauszugangs, je Wohnung 2 Schlüssel.

25. Zentralschließanlage

Wohnungsschlüssel als Zentralschlüssel für sämtliche Schließzylinder der allgemein zugänglichen Bereiche in der Wohnanlage; je Wohnung 3 Schlüssel.

26. Tiefgaragenanlage

Das Tiefgaragentor wird in verzinkter Ausführung mit luftdurchlässigem Sickenlochblech mit Elektroantrieb und Kettenzug ausgeführt. Die Bedienung erfolgt innen mit einem Zugschalter sowie außen über einen Schlüsselschalter, geregelt über eine Ampelsteuerungsanlage. Pro Tiefgaragenstellplatz wird ein Funkhandsender zur alternativen Bedienung bereitgestellt, jeder Tiefgaragenstellplatz erhält einen Stromanschluss. Die Be- und Entlüftung erfolgt nach Vorgabe des Projektanten. Es werden 16 Tiefgaragenstellplätze sowie Fahrradstellplätze nach behördlicher Auflage erstellt.

27. Mülltonnen-Standplatz

Es wird ein Mülltonnen- und Wertstoffbehälter-Standplatz errichtet.

28. Aussenanlagen

Verkehrswege Der Zuweg zum Hauseingang wird teilweise mit Drainfugen gepflastert.

Gemeinschaftsflächen Diese Freiflächen werden nach gärtnerischer Planung gestaltet.

29. Sonstiges

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen enthaltenen Angaben über Bauart, Bauteile, Baustoffe und evtl. Maßangaben gelten für den Herstellungsvorgang und –ablauf bis zur fertigen Leistung unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst sowie der gesetzlichen und / oder behördlichen Vorschriften als vereinbart.

Die Abstimmung der äußeren Gestaltung erfolgt im Einvernehmen mit dem zuständigen Landratsamt Erlangen-Höchstadt. Die dabei getroffenen behördlichen Festlegungen sind für beide Vertragspartner verbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem neuesten Stand der Technik Wandrisse im Innenbereich mit einer Rissbreite von 0,3 – 0,5 mm nicht als Mängel gelten.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung, die Bauwesenversicherung sowie die Gebäudeversicherung wird von der MKK Wohnpark GmbH abgeschlossen.

Die in dieser Baubeschreibung angegebenen Materialpreise entsprechen den Listenpreisen in einschlägigen Fachgeschäften. Gutschriften für Eigenleistungen müssen vor Arbeitsbeginn schriftlich vereinbart sein, die Gutschriftsbeträge betreffen dann immer Material und Arbeitslohn.

Alle in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, z. B. Möbel dienen lediglich der räumlichen Darstellung (Möblieringsideen) und sind somit kein Lieferbestandteil, ausgenommen der Sanitärgegenstände im Bad und WC jedoch ohne Waschmaschine.

Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung / sonstigen Zeichnungen und der Baubeschreibung ist generell die notarielle Baubeschreibung maßgebend.

Zum Teil resultieren die Größen der WC's aus der Optimierung des Gesamtgrundrisses und entsprechen daher nicht immer der jeweiligen DIN-Norm, welche größere Abstände zwischen den Sanitär-Gegenständen bzw. zwischen Gegenstand und Wand vorsieht. Der Gebrauch der Sanitärgegenstände ist trotzdem möglich. Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege. Generell gilt dies für alle technischen Einrichtungen und mechanisch bewegten Teile, aber auch für dauerelastische Fugen. Die hierzu notwendige Wartung und Pflege obliegt nach Besitzübernahme dem Käufer, bzw. beim Gemeinschaftseigentum der WEG. Hier wird die Hausverwaltung beauftragt, Wartungsverträge (z. B. Heizungsanlage) in enger Abstimmung mit der WEG zu zeichnen.

Dem Käufer ist bekannt, dass die Austrocknung des Baukörpers über die Bezugfertigkeit hinaus andauert, sodass für eine stets gute Belüftung aller Räume im ersten Jahr nach dem Einzug zu sorgen ist. Immer dort wo massives Holz (= Naturprodukt) verarbeitet wird, sind Farbabweichungen und unterschiedliche Maserungen nicht zu vermeiden.