

B a u - u n d A u s s t a t t u n g s b e s c h r e i b u n g

Familienfreundliche Niedrigenergiehäuser in Herbolzheim/Jagst

(zwischen Neckarsulm ca. 14 km und Möckmühl)

Inhaltsverzeichnis

1. Das Objekt	3
2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung	4
3. Erdarbeiten	4
4. Beton-, Stahlbeton- und Mauerarbeiten	5
5. Zimmerer- und Holzbauarbeiten	5
6. Blechenerarbeiten	6
7. Dacharbeiten	6
8. Fensterarbeiten	6
9. Rollladenarbeiten	6
10. Sanitäre Installationen	6
11. Sanitäre Einrichtungsgegenstände	7
12. Haustechnik-Elektroinstallation	7
13. Heizungsanlage	10
14. Schlosserarbeiten	10
15. Putzarbeiten	11
16. Estricharbeiten	11
17. Fliesen-, Beton- und Werksteinarbeiten	11
18. Türen	13
19. Malerarbeiten	13
20. Bodenbeläge	14
21. Baureinigung	14
22. Außenanlagen	14
23. Kaufpreiszahlung	15
24. Preisliste	16

1. Das Objekt

Die vom Planungsbüro Schneider konzipierten Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise entstehen in Neudenu-Herbolzheim im Neubürgerweg.

Das Baugrundstück liegt in einem kleinen, ruhigen Seitental der Jagst.

Der Ortsteil Herbolzheim besitzt eine Bahnhaltestelle sowie Bushaltestelle, Kindergarten, Grundschule. Die Hauptschule sowie eine Werkrealschule liegen in Neudenu und werden über Schulbusverbindungen erreicht. Geschäfte des täglichen Bedarfes sind in unmittelbarer Nähe.

Die Reihenhausgruppe bestehend aus 2 Endhäusern und 1 Mittelhaus ist ganz auf ein individuelles, familienfreundliches Wohnen ausgerichtet. Die Wohn-/Nutzflächen betragen 164 qm. Die Grundstücksflächen liegen zwischen 138 qm und 223 qm.

Variable Grundrisse mit großzügig gestalteten Räumen, Küchen mit Abstellräumen, Schlafzimmern mit Ankleiden, großen Bädern, separaten Gäste-WCs sowie Frühstücksbalkonen beim Essplatz und teilüberdachten, sichtgeschützten großen Terrassen sorgen neben der ansprechenden Architektur und dem hohen Qualitätsstandard für ein attraktives Wohnklima.

Ebenso wurde durch geräumige Garagen, die neben dem PKW auch noch Platz für Fahrräder u.a. und direkten Zugang zum Windfang haben, großen Kellerraum sowie Speicherraum gewährleistet, dass der Platzbedarf einer Familie ausreichend gedeckt ist.

Durch die versetzten Wohnebenen, die über angenehm zu gehende geradläufige Treppen erschlossen werden, erreicht man auch im Mittelhaus neben den lichtdurchfluteten Wohnräumen helle Treppenräume und Flure.

Wegen der hohen Wärmedämmung der Außenwandfläche sowie dem Einsatz umweltbewusster Materialien und dem Einbau von umweltfreundlichen und energiesparenden Heizungsanlagen mit Speicher liegt der Energiebedarf unter dem von der Wärmeschutzverordnung geforderten Wert.

Die anspruchsvolle Architektur weg vom 08/15-Standard, die durchdachten sinnvollen und flexiblen Grundrisse sowie die günstigen Kaufpreise sind Garant für eine wertbeständige Immobilie.

2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Ausführung der in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen erfolgt nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den geltenden DIN-Vorschriften. Schallschutz gem. DIN 4109, sowie Wärmeschutz, neueste Fassung.

Zum Zwecke des Baufortschrittes oder aus konstruktiven Gründen können unter Beibehaltung der wesentlichen Merkmale Änderungen vorgenommen werden, soweit diese keine Wertminderung bedeuten. Es bleiben Änderungen vorbehalten, die sich durch Behördenauflagen ergeben.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Gleiches gilt für graphische Planausschmückungen. Diese sind nicht Vertragsbestandteil. Gestrichelt gezeichnete Sanitärgegenstände sind Sonderwünsche. Aus Darstellungsgründen oder Bauherrenwünschen können sich auch Unterschiede zu vereinbarten Leistungen ergeben, es gilt dann die im Kaufvertrag vereinbarte Leistung.

Aus Wärme- und Schallschutzerfordernissen werden Ver- und Entsorgungsleitungen in Vor- und Abmauerungen verlegt.

Flächenänderungen unter 3 % können aus technischen oder statischen Gründen notwendig werden und bedingen keine Preisanpassung.

Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Bauherren sind jederzeit möglich, sofern es die statische Konstruktion, das architektonische Gesamtbild sowie der Bautenstand und die geordnete Baudurchführung zulassen. Sie bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verkäufers.

Eigenleistungen sind innerhalb der Wohnung des Käufers nach Absprache mit dem Verkäufer möglich, wobei der Käufer für seine Eigenleistungen die Haftung selbst zu übernehmen hat. Sollten während der Ausführung der Eigenleistungen Beschädigungen an den bereits fertig gestellten Leistungen der Aufbaugemeinschaft Schneider auftreten, so gehen diese zu Lasten des Käufers.

Die Farbgebung und Gestaltung der Reihenhausanlage obliegt ausschließlich dem Planungsbüro Schneider.

3. Erdarbeiten

Abtragen des Oberbodens mit seitlicher Lagerung zur späteren Wiederverwertung. Ausheben der Baugrube samt Arbeitsraumes und Wiedereinflüllen mit lageweisem Verdichten.

Grobplanung des Gartenbereiches für die vom Käufer zu gestaltende gärtnerische Anlage.

4. Beton-, Stahlbeton- und Mauerarbeiten

Fundamente als Einzel- und Streifenfundamente, frostfreie Gründung. Betongüte C20/25 inkl. Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl nach VDE. Fundamente nach Angabe Statiker.

Betonbodenplatte mit konstruktiver Rissebewehrung ca. 20 cm.

Kellergeschossaußenwände als Stahlbetonmassivwände mit min. 12 cm Wärmedämmung.

Feuchtigkeitsisolierung aller erdberührten Kelleraußenwandflächen.

Kellerfenster aus Kunststoff mit Stahlkern und Isolierverglasung, bei Erfordernis mit Lichtschart mit Gitterrostabdeckung und Einbruchschutz.

Kellerinnenwände als HLZ-Mauerwerk (nach statischer Anforderung).

Außenwände aus Porenziegel (Proton T16 o. glw.), d = 17,5 cm mit Thermohaut mind. 12 cm.

Innenwände aus HLZ-Mauerwerk bzw. als Gipskartonständerwände, je nach statischer Anforderung. Garagen- und Wohnungstrennwände aus Kalksandstein nach DIN zwischen zwei Gebäuden mit Trennwandplatten.

Decken über KG/EG/OG/DG als Stahlbeton-Massivplattendecke.

Innentreppen als Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktion mit aufgesattelten Holzstufen in Buche furniert mit Edelstahlhandlauf und Geländer.

5. Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Dachkonstruktion

Nadelholz Güteklasse II, zimmermannsmäßig abgebunden und imprägniert, diffusionsoffene Unterspannbahn mit Konterlattung und Dachlattung inkl. Traufegitter.

Dachisolierung

Wärmedämmung zwischen den Sparren und Kehlbalkendecke d = 240 mm.

Dachüberstände

Lt. Plan und baurechtlichen Vorschriften. Sichtbare Holzteile weiß oder leicht getönt behandelt.

6. Blechenerarbeiten

Dachentwässerung über halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink. Standrohre aus SML in Sockelhöhe. Balkonentwässerung mit verzinkten Rechteckrinnen an der Balkon-Vorderseite.

Verwahrungen, Anschlussbleche etc. aus Titanzinkblech.

7. Dacharbeiten

Dacheindeckung mit Betondachsteinen (Fabrikat Braas: Taunus- oder Frankfurter Pfanne) einschl. aller erforderlichen Sondersteine. Farbe rot bzw. anthrazit nach örtlicher Bauvorschrift.

8. Fensterarbeiten

Wohnungsfenster bzw. Balkontüren Kunststofffenster weiß mit Stahlkern, mit Wärmeschutzverglasung, $K = 1,3$; 16 mm LZR, mit Einhandbeschlägen in weiß. Unterteilung der Fenster lt. Plan.

Hauseingangelement in Aluminium weiß mit Isolierverglasung, inkl. Türgriff, Profilzylinderschloss, Türblatt lt. Plan. Seitenteile fest verglast mit Ornamentverglasung. Farbton der Hauseingangelemente nach Farbkonzeption des Planungsbüros Schneider.

Fensterbänke außen Aluminium weiß oder farbig.

Dachflächenfenster nach Planeintrag (ohne Rollläden/Jalousien), Fabrikat Velux/Roto oder gleichwertig mit Isolierverglasung, Größe und Anzahl nach Plan und baurechtlichen Erfordernissen. Verdunkelungsjalousien und/oder Rollläden sind auf Wunsch gegen Mehrpreis möglich.

9. Rollladenarbeiten

Kunststoffrollläden in weiß oder grau im Vorbauelement, Fabrikat Rondo oder gleichwertig in Aluminium weiß oder farbig lackiert, inkl. Aufsatzgurtwickler und Kurbel bei Erfordernis, an allen Wohnraumfenstern außer Dachflächenfenstern, Fenstern in Garagen, Fluren und Treppenraumfenstern. Rollladen-Element inkl. Rollladenschienen, Gurtrollern, Gurtband oder Kurbel etc.

10. Sanitäre Installationen

Entwässerung

Innerhalb des Gebäudes verlaufende Abwasserleitungen für Schmutz- und Regenwasser nach DIN bis zum Kontrollschacht einschließlich Anschluss an das Kanalnetz. Steigleitungen isoliert in SML, PE oder Friaphon, Anschlussleitungen in PVC. Zuwasserleitungen in Kunststoff.

11. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Beschreibung der Sanitärobjekte:

(Anzahl und Lage der Sanitärobjekte nach Plan)

Armaturen:

Bei den Armaturen werden wahlweise Markenarmaturen Fabrikat REISSER Golf in Chrom oder Fabrikat HANSA Serie Viva in Chrom angeboten.

Badewanne:

Fabrikat KALDEWEI Saniform Badewanne Stahl weiß emailliert 170 x 75 cm, mit Ablaufgarnitur als Ein-/Ablaufvorrichtung, Fabrikat Grohe Multiplex Trio, Handbrause Seleкта mit Brauseschlauch 1,25 m inkl. Wandhalter und Wandanschlussbogen in Chrom.

Duschtasse:

Fabrikat KALDEWEI Saniform Duschtasse Stahl weiß emailliert 80 x 80 cm oder 90 x 75 cm, mit Aufputzarmatur, Wandstange Unica 88 mit Brause Seleкта und Brauseschlauch.

Waschbecken:

Fabrikat REISSER Serie Adria, Golf oder Ideal-Standard Serie, Noblesse-Slim-Line. Waschtisch Porzellan weiß ca. 60 x 45 cm, mit Einhandhebelmischer mit Perlator und Zugknopf Ablaufgarnitur. Handwaschbecken:

Fabrikat REISSER Serien Adria, Golf Waschbecken Porzellan weiß ca. 45 x 35 cm, mit Einhebelmischer mit Perlator und Zugknopf Ablaufgarnitur.

WC:

Fabrikat DURAVIR Hornberg WC aus Porzellan weiß als wandhängendes WC mit WC-Sitz und Deckel und Drückertaste im Einbaukasten in weiß.

Küche:

1 Kalt- /Warmwasseranschluss unter der Spüle.

Keller:

1 Kaltwasseranschluss für Waschmaschine

1 Ausgussbecken

1 Kalt-/ Warmwasseranschluss für Ausgussbecken

Garten:

1 Außenwasseranschluss mit Hahn an der Gebäuderückwand bei der Terrasse.

Verbrauchsmessung:

Die Wasseruhr wird im Kellerraum montiert.

12. Haustechnik-Elektroinstallation

Zähler- u. Verteilerschrank:

Zählerschrank mit Sicherungsverteilung im Keller

Die Leitungsinstallation erfolgt unter Putz außer im Keller-/Technikraum und im Speicher

Vorgesehene Installationen:

Eingangsbereich:

- 1 Klingel und Sprechanlagenkombination mit 1 Sprechstelle in der Diele/Flur vor Küche als Gegensprechstelle zur äußeren Sprechstelle am Hauseingang
- 1 Wandauslass als Dauerstromleitung für Außenleuchte mit Bewegungsmelder (Leuchtmittel nicht im Leistungsumfang enthalten)
- 1 Außensteckdose abschaltbar

Garage:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass und Doppelsteckdose
- 1 Schaltbarer Deckenauslass für Elektromotor Garagentor
- 1 Schlüsselschalter für Garagentor

Heizraum:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Dauerstromleitung für Heizanlage inkl. aller notwendigen Schaltungen

Kellerraum:

- 1 Ausschalter mit 2 Deckenauslässen
- 1 Steckdose in Verbindung mit dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Eingangsflur:

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter

WC:

- 1 Ausschalter mit Wandauslass
- 1 Steckdose unter dem Schalter
- 1 Anschluss für Entlüftung mit Nachlaufrelais

Wohnen:

- 2 Ausschalter für 2 Deckenbrennstellen
- 1 Einzelsteckdose in Verbindung mit dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreiersteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Telefondose
- 2 Antennensteckdosen für TV/Radio
- 1 Antennenleerrohr vom Hausanschlussraum/Speicher

Essen:

- 1 Ausschalter mit Deckenbrennstelle
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Telefondose
- 1 Antennensteckdose für TV/Radio

Küche:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass, Steckdose unter dem Schalter
- 3 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Herdanschlussdose
- 1 Dose für Backofen
- 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank

Terrasse:

- 1 Ausschalter innen mit Wandauslass außen
- 2 Außensteckdosen schaltbar

Balkon:

- 1 Ausschalter innen mit Wandauslass außen
- 1 Außensteckdose abschaltbar

Flure/Treppenpodeste:

- 2 Ausschaltungen mit Wandauslass, Wechsel bzw. Kreuzschaltung nach Erfordernis
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter

Arbeitsplatz:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Telefondosen
- 1 Antennensteckdose für TV/Radio

Kinderzimmer 1:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Telefondose
- 1 Antennensteckdose für TV/Radio

Kinderzimmer 2:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter
- 1 Wandauslass als Dauerstrom
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Telefondose
- 1 Antennensteckdose für TV/Radio

Bad:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Erdungsleitung für Badewanne und Dusche
- 2 Wandleuchtenanschlüsse
- 1 Doppelsteckdose für Feuchträume

Flure/Treppenpodeste/ Arbeitsplatz:

- 2 Ausschaltungen mit Wandauslass, Wechsel bzw. Kreuzschaltung nach Erfordernis

- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter
- 1 Doppelsteckdose im Arbeitsflur
- 1 Telefondose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 1 Einzelsteckdose unter dem Schalter
- 2 Wandauslässe als Dauerstrom
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Telefondose
- 1 Antennensteckdose für TV/Radio

Speicher:

- 1 Ausschalter mit Wandauslass

Hinweis:

- a) Die elektrische Installation innerhalb einer Wohnung, am Eingang, auf den Balkonen sowie Terrassen erfolgt ohne Beleuchtungskörper.
- b) Schalter und Steckdosen mit dazugehörigen Abdeckungen als Großflächenschalterprogramm, Farbton weiß oder weiß ähnlich.
- c) Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften.

13. Heizungsanlage

Zentralheizungsanlage als Zwei-Rohr-System umweltfreundliche Blaubrennerkesselanlage (Fa. Buderus o. glw.), raumluftunabhängig mit witterungsgesteuerter Außentemperaturregelung mit Außenfühler, Brauchwasserspeicher mit ca. 200 ltr. . Die Öltanks liegen im Heizraumbereich in einer Ölauffangwanne. Der Tankinhalt beträgt 2000 ltr.

Heizkörper:

Flachheizkörper gem. Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4108 dimensioniert (Fabrikat: Kermi, Brödje) mit integrierten Thermostatventilen.

Heizleitungen:

Alle Heizleitungen nach DIN gedämmt, auf dem Rohboden verlegt.

14. Schlosserarbeiten

1. Treppengeländer:

Stahlgeländerkonstruktion, farbig lackiert mit senkrechten oder waagerechten Stahlstäben und Edelstahlhandlauf aus Rundrohr im Treppenauge. Im letzten Geschoss als Rücklaufgeländer.

2. Brüstungs-/Balkongeländer:

In verzinkter oder grundierter und lackierter Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllungen oder senkrechten Füllstäben.

3. Eingangsüberdachung:

Sicherheitsglasplatte Kragkonsole an der Außenwand befestigt. Länge x Breite = 1,60m x 1,30m.

15. Putzarbeiten

Außenputz:

Strukturierter Silikatedelputz o. a. d=3mm mit Gewebeeinbettung auf Außendämmung d=12cm inkl. aller Kantenschutzschienen etc, Farbe weiß oder leicht getönt nach Farbkonzept des Planungsbüros Schneider.

Innenputz:

Einlagiger Maschinellgipsputz auf Mauerwänden in den Wohnräumen sowie im Treppenhaus auf Mauerwänden, in den Feuchträumen Kalkzementputz.

Trockenbau:

In den Dachschrägen und Decken in den Wohnräumen im Dachgeschoss. Dampfbremsfolie und Lattenkonstruktion, Untersicht mit Gipskartonplatten verkleidet, Stöße tapezierfertig verspachtelt.

16. Estricharbeiten

Wohnräume/ Flure/ Küche/ Bad/ WC:

Schwimmender Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN auf den Stahlbetonwohngeschossdecken. Im Bad mit verzinkter Baustahlmatte zusätzlich bewehrt oder gleichwertig als Glasfaserestrich.

Balkone:

Gefälleestrich auf Trennlage, abgedichtet zur Aufnahme eines Betonplattenbelages auf Kies/Splitt.

Kellerraum:

Zementestrich auf Trennlage, Oberfläche glatt abgezogen, mit Randdämmstreifen und Fliesenbelag in Grauton nach Wahl des Planungsbüros Schneider.

Garage:

Glattstich mit Fliesenbelag in Grauton nach Wahl des Planungsbüros Schneider.

17. Fliesen-, Beton- und Werksteinarbeiten

Allgemeines:

Verlegt werden hochwertige Keramikfliesen. Farbe und Dekor nach Wahl des Bauherrn. Die Fugen werden passend zu der Fliesenfarbe ausgebildet.

Wartungs- bzw. Dehnungsfugen mit weißen oder grauem dauerelastischem Fugenmaterial zwischen Wand- und Bodenfliesen sowie an den Anschlüssen der

Sanitäreinrichtungsgegenstände zu den Fliesenflächen, am Fensteranschluss an der gefliesten Leibung sowie seitlich an der Türzarge.

Fliesenformate:

15 x 15 cm bis 15 x 25 cm bei Wandfliesen in Bädern.

25 x 25 cm bis 30 x 30 cm bei Bodenfliesen.

Material: Händler-Bruttoverkaufspreis Euro 25,00/ m2 inkl. MWSt. Diagonalverlegung, Dekore, Sonderverlegung etc gegen Aufpreis.

Bäder:

Fliesen ringsum, raumhoch bzw. bis Unter kante Dachschräge gefliest. Boden gefliest.

Abdichtung des Spritzbereiches in der Dusche mittels Aquafin-Abdichtung und Einlage von Dichtbändern passend zum System.

Gäste-WC:

Fliesenbelag 1,20m hoch an der WC-Rückwand und an der Wand des Handwaschbeckens. Boden gefliest.

Küche:

Fliesenspiegel zwischen Unter- und Oberschränke sowie bei Spüle und Herd. Fliesenfläche bis 3,5 m2.

Boden gefliest inkl. Sockelfliesen.

Abstellraum (fall gewünscht) neben Küche:

Boden gefliest inkl. Sockelfliesen.

Windfang/ Garderobe/Kellerflur:

Boden gefliest inkl. Sockelfliesen.

Keller, Heizraum und Garage:

Fliesenbelag in Grauton nach Wahl des Planungsbüros Schneider.

Fensterbänke innen:

Aus Werkstein oder Naturstein 2cm über Innenputz, in der Küche bei Erfordernis gefliest.

18. Türen

Innentüren:

Holzumfassungszargen und Türblatt in weiß oder Buche endbehandelt, mit dreiseitig umlaufender Lippendichtung, Bundbartschloss mit Schlüssel sowie Drückergarnitur (Fabrikat: HEWI o. glw.).

Kellertür:

Kunststoffbeschichtete Tür mit Stahlzarge. Farbe weiß oder grau.

Garagen- und Heizungstür:

Tür zu Windfang und Garderobenflur als feuerhemmende T30 Tür, fertig beschichtet in weiß oder leicht getönt inkl. schwarzer Drückergarnitur.

Garagentor:

Elektrisch betriebenes Sektionaltor fertig endbehandelt in weiß, mit waagerechter oder senkrechter Strukturierung. Fabrikat Normstahl o. a., Größe lt. Plan.

19. Malerarbeiten

Tapezierarbeiten:

Alle nichtgefliesten Wohnraum-Wandflächen sind mit Raufaser fein-mittel tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Streicharbeiten:

Alle Wohnraumdecken und Dachschrägen sind mit weißer Dispersionsfarbe mit Quarzsandeinstreuung gestrichen.

Holzteile außen:

Anstrich der sichtbaren Holzteile in weiß oder nach Farbgestaltung Planungsbüro Schneider.

Metallteile innen:

Stahlteile und Brüstungsgeländer der Treppen lackiert. Farbe nach Wahl.

Metallteile außen:

In verzinkter Ausführung oder grundiert und farbig lackiert. Farbe nach Farbgestaltung Planungsbüro Schneider.

Garage und Kellerräume:

Kalksandsteinmauerwerk bzw. Betonwände der Garage/ Kellerräume weiß gestrichen oder gespritzt.

20. Bodenbeläge

Alle nichtgefliesten Wohnräume und Flure erhalten einen Teppichboden, Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. 20, - Euro/m² sowie Sockelleisten beschichtet oder in Buche natur.

21. Baureinigung

Nach Fertigstellung erfolgt eine Grundreinigung des Gebäudes, ohne Fliesen- und Glasreinigung.

22. Außenanlagen

Vorbereiche:

Zugang zur Haustüre und Garagenvorfahrt lt. Plan mit Verbundsteinpflasterbelag und/ oder Rasengittersteine auf entsprechendem Unterbau.

Farbe grau oder ähnlich.

Abgrenzung der Pflasterungen durch Rasenkantensteine, Restflächen ohne Bepflanzungen.

Terrassenbereich:

Betonwerksteinplatten (30x30 bis 40x40 cm) auf erforderlichem Untergrund mit offenen Stoßfugen im KIs-/Splittbett versetzt. Abböschungen ohne Bepflanzung zu Gartenbereich.

Gartenbereich:

Grobplanie des Oberbodens im Gartenbereich.

23. Preisliste

Das Wohnhaus wird schlüsselfertig erstellt (lt. Leistungsbeschreibung), wobei die Kaufpreis-Zahlungen nach notarieller Beurkundung des Kaufpreises fällig werden. Die gesetzlichen Vorschriften nach §34c der Makler- und Bauträgerverordnung regelt die Preisraten wie folgt:

a) nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 %
b) nach Rohbaufertigstellung	28,0 %
c) für die Herstellung der Dachflächen und der Dachrinnen	5,6 %
d) für die Rohinstallation der Heizungsanlagen	2,1 %
e) für die Rohinstallation der Sanitäranlagen	2,1 %
f) für die Rohinstallation der Elektroanlagen	2,1 %
g) für die Fenstereinbau einschließlich der Verglasung	7,0 %
h) für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	4,2 %
i) für den Estrich	2,1 %
j) für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	2,8 %
k) nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4 %
l) für die Fassadenarbeiten	2,1 %
m) nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %

Die oben genannten Abschlagszahlungen können in bis zu sieben Raten angefordert werden, wobei die Raten entsprechend den oben genannten Bauabschnitten zusammengefasst werden können. Auf die vorstehende Reihenfolge kommt es dabei nicht an.

24. Preisliste

Nachfolgende Bauwerksdaten gelten für die einzelnen Haustypen und sind auf halbe qm gerundet.

Inhalt	Endhaus	Mittelhaus
Grundstücksgröße	215,0qm	138,0qm
Wohnfläche	124,0qm	124,0qm
Nutzfläche	39,5qm	39,5qm
inkl. Kaufpreis	Garage	Garage
Inkl. MWSt.	Euro 249.000,-	Euro 236.000,-

Alle Häuser inkl. der Außenanlage wie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführt.

Alle Preise verstehen sich inkl. der z.Z. gültigen MWSt. und aller Baunebenkosten und Bauzeitinsen, jedoch ohne Anschlusskosten des Stromversorgungsunternehmens und Frischwasseranschlusskosten der Stadt bzw. Gemeinde. Alle weitere Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten

Notar- bzw. Beurkundungskosten sowie die gesetzliche Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Käufers.

Der Kaufpreis wird im Rahmen des Baufortschrittes zur Zahlung fällig.