

# BAUBESCHREIBUNG

## Bauvorhaben



Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen  
Neubau von 11 Reihenhäusern auf real geteilten Grundstücken und einer  
Gemeinschaftstiefgarage

### Bauherr

KM-Wohnbau GmbH  
Münchener Straße 19  
85540 Haar

#### Präambel

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerklich solider Massivbauweise nach den anerkannten Regeln der Bautechnik. Die Grundlagen der gesamten Ausführung bilden die Baugenehmigung, die VOB Teil C, die einschlägigen DIN-Normen mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden und Versorgungsunternehmen und die Baubeschreibung. Die Gewährleistungsansprüche des Käufers richten sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Gewährleistungsansprüche in Bezug auf Mängel am Bauwerk betragen somit 5 Jahre ab Abnahme. Technische Änderungen sowie Modelländerungen, die keine Wertminderung verursachen, sind vorbehalten, wenn diese vom Verkäufer für erforderlich gehalten werden.

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>A) Bauart und Konstruktion</b>	<b>3</b>
1. Allgemeine Hinweise	3
2. Beton und Maurerarbeiten	4
3. Dämmarbeiten	5
4. Zimmerarbeiten	5
5. Dachdeckungsarbeiten	6
6. Spenglerarbeiten	6
7. Verputz- und Trockenbauarbeiten	6
8. Estricharbeiten	7
9. Metallbau	7
10. Tiefgarage	8
<b>B) Technische Ausstattung</b>	<b>8</b>
11. Heizung	8
12. Sanitäre Installation	9
13. Sanitäre Einrichtungsgegenstände	9
14. Elektroinstallation / Elektroausstattung	11
<b>C) Ausbau der Häuser</b>	<b>13</b>
15. Treppen	13
16. Fliesenarbeiten	13
17. Natur- und Betonwerksteinarbeiten	13
18. Bodenbeläge	14
19. Malerarbeiten	14
20. Schreinerarbeiten	14
21. Fensterarbeiten	14
22. Rollläden	15
<b>D) Sonstiges</b>	<b>16</b>
23. Schließanlage	16
24. Baureinigung	16
25. Müllentsorgung	16
26. Außenanlagen	16
27. Allgemeines	17
28. Technische Informationen	18
29. Sonder- bzw. Änderungswünsche	21

## **A) Bauart und Konstruktion**

### **1. Allgemeine Hinweise**

#### 1.1 Vorwort

Die 11 Reihenhäuser verteilen sich auf drei Baukörper, jedes der Häuser wird auf einem real geteilten bzw. zu teilenden Grundstück errichtet.

#### 1.2 Normenstand

Die im Folgenden beschriebene Grundausstattung des Hauses berücksichtigt die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Änderungen können sich beispielsweise aus Auflagen von Behörden, Energie-Versorgungsunternehmen oder Änderungen der DIN-Vorschriften ergeben. Bei funktionell und qualitativ gleichwertiger Ausführung kann von dieser Baubeschreibung abgewichen werden.

#### 1.3 Baubeschreibung und Pläne

Weichen die Pläne von der Baubeschreibung ab, hat die Baubeschreibung Vorrang. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Die eingezeichneten Möblierungen einschließlich der Küche sind Einrichtungsvorschläge des Architekten. Sie gehören nicht zum Leistungsumfang.

#### 1.4 Statik

Alle tragenden Teile sind nach statischen und konstruktiven Erfordernissen bemessen.

#### 1.5 Wärmeschutz

Die Bauausführung des Hauses und der Heizungstechnik entsprechen den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014). Gleichzeitig werden die Anforderungen des KfW Effizienzhauses 70 (EnEV 2014) gem. KfW-Förderbank (Stand 01.06.2014) eingehalten.

#### 1.6 Brandschutz

Die Häuser erfüllen die Brandschutzbestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

#### 1.7 Gebäudelüftung DIN 1946/6

Zur Ausführung kommt eine freie Lüftung zum Feuchteschutz nach DIN 1946/6, gemäß Lüftungskonzept. Die Luft strömt über Luftdurchlässe, die im Fensterrahmen eingebaut sind, in das und aus dem Gebäude. Diese Lüftung stellt nur den Feuchteschutz sicher. Die Luftzirkulation erfolgt, auch bei geschlossenen Türen, über die Unterschnitte der Türblätter. Zur Sicherstellung der Hygieneanforderungen ist eine nutzerabhängige, regelmäßige Lüftung über

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

Fenster notwendig. Wenn nach Lüftungskonzept erforderlich, werden im Bad und/oder WC Lüfter installiert, welche auf Grundlast ständig laufen.

### 1.8 Schallschutz

Der Schallschutz wird entsprechend DIN 4109, Ausgabe November 1989, ausgeführt. Darüber hinaus wird für die Häuser ein Luft- und Trittschallschutz gemäß den Vorschlägen für erhöhten Schallschutz nach Beiblatt 2 zu DIN 4109, Ausgabe November 1989, gewählt.

## 2. Beton und Maurerarbeiten

### 2.1 Gründung

Fundamente werden auf der Grundlage der statischen Berechnungen und unter Beachtung des Bodengutachtens erstellt.

Der Tiefgaragenboden wird aus Betonverbundpflaster im Kiesbett erstellt. Soweit bautechnisch notwendig, kann dieser als WU-Bodenplatte erstellt werden. Die Bodenplatte der Keller- und Gemeinschaftsbereiche wird aus Stahlbeton hergestellt, soweit bautechnisch notwendig aus wasserundurchlässigem Beton.

### 2.2 Wände

Umfassungswände Kellergeschoss: Stahlbetonwände.

Umfassungswände ab Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

Ziegelmauerwerk 30 cm - 36,5 cm mit Dämmfüllung, Ausführung gemäß KfW-Effizienzhauses 70 (EnEV 2014). In Teilbereichen wo technisch, statisch oder aus konstruktiven oder gestalterischen Gründen erforderlich, Stahlbeton oder andere Mauerstärken, jeweils mit außenseitiger Dämmung bzw. Vollwärmeschutz, sofern gem. Wärmeschutznachweis erforderlich.

Haustrennwände/ Kommunwände:

Haustrennwände werden aus 17,5 cm starkem Schallschutzziegel nach Anforderungen des Schallschutzgutachtens erstellt. Zwischen den Haustrennwänden werden 4 cm starke Schalldämmplatten eingebaut.

Tragende Innenwände

In der Regel Ziegelmauerwerk 11,5 cm – 17,5 cm, wo statisch/ konstruktiv notwendig aus Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden als beidseitig doppelt beplankte Gipskartonständerwände oder 11,5 cm Ziegelmauerwerk hergestellt. Installationswände, Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen in Trockenbauweise.

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

2.3 Decken

Stahlbeton-Massivdecken vom KG bis OG aus Ortbeton oder Stahlbetonelementdecken.

2.4 Treppen

Treppen aus Stahlbetonfertigteilen vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss.

2.5 Lichtschächte

Kleine Lichtschächte aus Kunststoff mit Abdeckung und Abhebesicherung, größere Lichtschächte gemäß Planung teilweise als Stahlbeton-Fertigteil oder in Ortbeton in verschiedenen Abmessungen nach statischem Erfordernis mit Abdeckung und Abhebesicherung.

2.6 Balkone

Kragplatten in Stahlbeton-Fertigteilqualität, Oberfläche glatt geschalt und unbehandelt, Unterseite abgezogen, vom Gebäude thermisch getrennt, nach statischen Erfordernissen. Die Entwässerung der Balkone erfolgt außerhalb der Gebäude über Fallrohre.

**3. Dämmarbeiten**

3.1 Außenflächen

Die Kellerumfassungswände werden nach EnEV-Berechnung gedämmt.

3.2 Dach

Wärmedämmung zwischen den Sparren aus Mineralfaserdämmung, gemäß Energieeinsparverordnung und Anforderungen des Brandschutzes.

**4. Zimmerarbeiten**

4.1 Dachstuhl

Holzkonstruktion nach den Regeln der Technik.

4.2 Dachüberstand

Sichtbare Holzteile des Dachüberstandes werden lasiert.

## **5. Dachdeckungsarbeiten**

### 5.1 Dachdeckung

Betondachsteine, Deutsches Markenfabrikat.

### 5.2 Dachaufbau

Sparren mit rauer Vollholz-Dachschalung, diffusionsoffene Folie, Konterlattung, Dachlattung, Dachsteine.

### 5.3 Dachgeschoss

Isolierung zwischen den Sparren aus Mineralfaserdämmplatten und Dampfsperre aus PE-Folie entsprechend den Wärmedämmvorschriften und Anforderungen des Brandschutzes. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten auf Ausgleichslattung verkleidet.

## **6. Spenglerarbeiten**

### 6.1 Dachrinnen, Fallrohre, Anschlüsse

Dachrinnen, Ablauf- und Fallrohre, Verwahrungen, Mauerwerksabdeckungen und teilweise Wandbekleidung in Titanzink oder Edelstahl (z.B. Uginox).

## **7. Verputz- und Trockenbauarbeiten**

### 7.1 Außenputz

Außenwände über Erdreich mit durchgefärbtem Edelputz als Oberputz.

### 7.2 Innenputz

Mauerwerkswände in den Häusern erhalten einlagigen Gips-Kalk-Putz, mit geglätteten Oberflächen, in WC-, Bad- und Duschräumen sowie im Kellergeschoss Kalkzementputz.

Deckenuntersichten und Stahlbetonwände innerhalb der Häuser, bis auf die Räume „Keller“ und Schleuse, mit Fleckspachtelung, glatt gespachtelt.

### 7.3 Trockenbau

Die Dachschrägen der Häuser werden in den Wohnbereichen mit Gipskartonplatten verkleidet, gemäß Anforderung. Nichttragende Zwischenwände in Trockenbau-Ständer-Konstruktion oder Mauerwerk. Installationswände, Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen in Trockenbauweise.

## **8. Estricharbeiten**

### 8.1 Keller

Schwimmender Estrich in allen Räumen mit Wärme- und Trittschalldämmung, ausgenommen der Schleusen.

### 8.2 Wohngeschosse

Schwimmender Estrich in allen Räumen mit Wärme- und Trittschalldämmung.

## **9. Metallbau**

### 9.1 Balkonabsturzgitter

Die Balkone erhalten beschichtete Stahlstabgeländer nach Farbkonzept des Architekten.

### 9.2 Treppenhandlauf

Holzhandlauf oder Edelstahlhandlauf an Stahlkonsolen befestigt.

### 9.3 Briefkästen

Freistehende Briefkastenanlagen an der Vorgartengrenze oder Briefkastenanlage in oder auf der Hauswand neben der Eingangstüre, aus beschichtetem Stahlblech oder aus Edelstahl mit integrierter Klingelanlage, z.B. Renz oder gleichwertig.

### 9.4 Hauseingangstüren

Kunststoff- oder Aluhaustüre mit Profilzylinderschloss, Mehrfachverriegelung, mit oder ohne Glasausschnitte mit Isolierglas nach Konzept des Architekten und Oberflächen nach Gestaltungskonzept des Architekten.

### 9.5 Schleuse von der TG in die Reihenhäuser

Die Türen der Sicherheitsschleusen zur Tiefgarage Häuser 1-8 werden nach Brandschutzanforderungen ausgeführt.

### 9.6 Haustürvordach

Die Hauseingangstüren sind mit einem Vordach aus Verbund-Sicherheitsglas mit Stahlkonstruktion überdacht oder aus einem Stahlbetonfertigteile nach Gestaltungskonzept des Architekten.

## **10. Tiefgarage**

### 10.1 Baukörper

Fundamente bzw. Fundamentplatte, Außenwände, Decke und Stützen aus Stahlbeton.

### 10.2 Be- und Entlüftung

Natürliche Be- und Entlüftung gemäß GASTellV und Lüftungsgutachten.

### 10.3 Ein- und Ausfahrt

Tor elektrisch gesteuert über Funksteuerung und einem Handsender je Stellplatz. Ampelsteuerung mit Schlüsselhalter außen und Zugschalter innen.

### 10.4 Elektroausstattung

Langfeldleuchtstofflampen mit Tastern.

### 10.5 Stellplätze

In der Tiefgarage sind 26 PKW-Einzelstellplätze und 3 Motorradstellplätze vorgesehen.

### 10.6 Kennzeichnung

Die Stellplatzmarkierung und Beschilderung erfolgt gemäß der GaStellV. Stellplatznummerierungen nach Teilungserklärung.

### 10.7 Nutzung

Die Tiefgarage wird von den Käufern und Mietern der Reihenhäuser und des Mehrfamilienhauses genutzt. Sie wird in der Teilungserklärung nach Miteigentumsanteilen pro Stellplatz aufgeteilt. Die Nutzungs- und Verbrauchskosten der Tiefgarage werden nach den Miteigentumsanteilen und, wie in der Teilungserklärung beschrieben, abgerechnet.

## **B) Technische Ausstattung**

## **11. Heizung**

### 11.1 Heizung Allgemein

Wärmeerzeugung unter Einhaltung EE-WärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz) durch Fernwärmeversorgung aus Geothermie, vollautomatisch geregelt nach der Außentemperatur



zur Deckung der Gebäudeheizlast nach DIN EN 12831 sowie für die Trinkwassererzeugung mittels Vorrangschaltung. Raumtemperaturen nach DIN EN 12831 nationaler Anhang.

Sollte aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen die Wärmeversorgung über die vorgenannte Fernwärmeversorgung nicht erfolgen, behält sich der Bauträger vor eine anderweitige Wärmeversorgung zu wählen, z.B. Blockheizkraftwerk oder Gas.

## 11.2 Fußbodenheizung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Küchen, Bädern, Duschen und WCs des EG, 1.OG und DG. Der Hobbyraum und der Flur im UG erhalten ebenfalls Fußbodenheizung mit Raumthermostat. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut, welcher über den Fußbodenkreislauf angeschlossen wird. In Dielen und Fluren, bei denen aufgrund der Heizlastberechnung keine Fußbodenheizung notwendig und vorhanden ist, aber die Heizleitungen vom Verteiler zu den einzelnen Räumen verlaufen, ist abweichend zur EnEV keine Einzelregelung vorgesehen.

## 12. Sanitäre Installation

### 12.1 Sanitärinstallation

Abwasserleitungen aus SML-Rohren, gusseisern, oder schalldämmendes Kunststoffrohr bei senkrechten Fallsträngen und Kellerleitungen bzw. Leitungen aus Kunststoffrohren für den Anschluss der sanitären Einrichtungsgegenstände an die Fallstränge. Trinkwasserleitungen (kalt, warm und Zirkulation) aus Edelstahlrohr. Zentrale Warmwasserbereitung mit Zirkulation, Anbindungsleitungen aus Verbundrohr.

### 12.2 Lüftung

Zur Ausführung kommt eine freie Lüftung zum Feuchteschutz nach DIN 1946/6, gemäß Lüftungskonzept. Die Luft strömt über Luftdurchlässe, die im Fensterrahmen eingebaut sind, in das und aus dem Gebäude. Diese Lüftung stellt nur den Feuchteschutz sicher. Die Luftzirkulation erfolgt, auch bei geschlossenen Türen, über die Unterschnitte der Türblätter oder über Lüftungsgitter, welche in die Türblätter eingebaut werden. Zur Sicherstellung der Hygieneanforderungen ist eine nutzerabhängige, regelmäßige Lüftung über Fenster notwendig. Wenn nach Lüftungskonzept erforderlich, werden im Bad und/oder WC Lüfter installiert, welche auf Grundlast ständig laufen.

## 13. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Die serienmäßig vorgesehenen Sanitäreinrichtungsgegenstände in Bädern und WCs werden in der Sanitärfarbe weiß ausgeführt. Alle Armaturen sind verchromt.

## **Baubeschreibung**

Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

### 13.1 Waschtischanlage

Waschtisch in Sanitärporzellan aus dem Programm von Villeroy & Boch Subway 2.0 (oder gleichwertig), Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe, Serie Eurosmart Cosmopolitan (oder gleichwertig).

### 13.2 WC Anlage

Sowohl Wand-Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan als auch WC-Sitz und Deckel aus dem Programm von Villeroy & Boch Subway 2.0 (oder gleichwertig), Betätigungsplatte vorne/ oben, Fabrikat Geberit, Serie Sigma 20 (oder gleichwertig).

### 13.3 Badewanne

Körperform-Einbauwanne aus emailliertem Stahl in Styropor-Wannenträger Fabrikat Kaldewei, Serie Advantage Saniform Plus (oder gleichwertig), mit AP-Wannenarmatur, Fabrikat Grohe, Serie Eurosmart Cosmopolitan (oder gleichwertig) und Wannenbrauseset, Fabrikat Grohe, Serie Tempesta Neu Cosmopolitan (oder gleichwertig).

### 13.4 Dusche

Sofern eine Dusche geplant ist, wird diese bodengleich gefliest (soweit technisch möglich) mit Ablauf an Wand gelegen für bodengleich geflieste Dusche, Geberit (oder gleichwertig) und UP-Brausearmatur Fabrikat Grohe, Serie Eurosmart Cosmopolitan (oder gleichwertig) sowie Grohe-Tempesta Neu Cosmopolitan Duschsystem (oder gleichwertig).

### 13.5 Waschmaschinenanschluss

Waschmaschinenanschluss bestehend aus Kaltwasserzulauf, Ablauf und Steckdose.

### 13.6 WC-Papierhalter, Badspiegel, Handtuchhalter, Wannengriffe, Duschtrennwände

Erfahrungsgemäß werden gerade diese Ausstattungsgegenstände sehr häufig entsprechend des persönlichen Wunsches des Käufers abgeändert. Oftmals passen bereits durchgeführte Bohrungen für die persönlichen Ausstattungsgegenstände in den Fliesen nicht. Zur Vermeidung von Fehlbohrungen in den Fliesen wird auf diese Ausstattungsgegenstände verzichtet.

### 13.7 Offene Küchen (Kochen)

Die Bereiche sind für eine käuferseitige Ausstattung vorgesehen. Die Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie der Ablauf befinden sich an der Installationsschachtwand.

### 13.8 Terrassen

Terrassen erhalten eine frostsichere Kaltwasserzapfstelle.

### 13.9 Gemeinschaftsbereich

Für die Allgemeinheit, z.B. Hausmeister, sind gemäß Festlegung der Fachplanung absperrbare und frostsichere Kaltwasserzapfstellen im Außenbereich vorgesehen.

## 14. Elektroinstallation / Elektroausstattung

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird gemäß VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Elektro-Aufputz-Verteilung mit den Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern befindet sich im Raum „Keller“.

Alle Elektroleitungen, mit Ausnahme der in dem Raum „Keller“ und der Schleuse, werden unter Putz verlegt. Die Stromleitungen innerhalb der Reihenhäuser (bis auf die in den Gipskartonwänden) werden verrohrt ausgeführt. Die Strom-Zähler befinden sich in dem Raum „Keller“. Die Tiefgarage wird mit Beleuchtungskörpern nach Planungskonzept des Architekten ausgestattet. Die Schaltung der Beleuchtung in den Gemeinschaftsbereichen erfolgt über Lichttaster mit Treppenlicht-Zeitschalter bzw. Bewegungsmelder.

Alle Wohnräume (Wohnen, Schlafen, Kind und Hobbyraum) erhalten eine Antennenleerdose (mit Kabel und Blindabdeckung). Die eventuell hierfür benötigten Verstärker, Abzweiger etc. werden Aufputz in dem Raum „Keller“ in der Nähe der Elektroverteilung vorgesehen. Die Versorgung mit Fernsehen und Hörfunk erfolgt, wenn möglich, über Breitbandkabel. Die Herstellung und der Betrieb der gesamten Antennenanlage erfolgt durch den Käufer. Die Kosten der Freischaltung und der Nutzung hat der Käufer zu tragen.

Alle Wohnräume (Wohnen, Schlafen, Kind und Hobbyraum) erhalten eine Telefondose (mit Kabel und Blindabdeckung) für den späteren Telefonanschluss durch den Käufer. Die Telefondosen werden ausgehend von dem Raum „Keller“ sternförmig im Leerrohr verlegt und enden in der Nähe der Elektro-Aufputz-Verteilung. Die Kosten der Freischaltung und der Nutzung hat der Käufer zu tragen.

Jedes Reihenhaus erhält eine Klingel- und Gegensprechanlage in der Diele EG. Das Klingeltableau mit Sprechstelle wird als Unterputzanlage oder innerhalb der Briefkastenanlage ausgeführt.

Für das Reihenhaus besteht seit 01.01.2013 die Verpflichtung, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure zu den Schlafräumen mit Rauchwarnmeldern auszurüsten. Die Rauchwarnmelder werden ebenso wie die vorgesehenen Wärmemengenzähler auf Mietbasis installiert. Die Kosten aller Mietgeräte (z.B. Rauchwarnmelder, Wärmemengenzähler) werden durch die Hauseigentümer getragen.

Das Schalterprogramm Fabrikat Gira Typ: E2 weiß oder gleichwertig wird gemäß nachfolgender Ausstattungsliste ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume (Lage und Anordnung nach Installationsplan des Elektroplaners) ergibt sich wie folgt:

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

**Wohnen:**

1 Dreifachsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 3 Einfachsteckdosen, 2 Deckenlichtauslässe,  
1 Antennendose, 1 Telefondose mit Kabel und Blindabdeckung, 1 Lichtschalter

**Schlafen:**

1 Dreifachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Deckenlichtauslass,  
1 Antennendose, 1 Telefondose mit Kabel und Blindabdeckung, 3 Lichtschalter

**Kind:**

1 Dreifachsteckdose, 1 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen, 1 Deckenlichtauslass,  
1 Antennendose, 1 Telefondose mit Kabel und Blindabdeckung, 1 Lichtschalter

**Hobbyraum:**

1 Dreifachsteckdose, 1 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen, 1 Deckenlichtauslass,  
1 Antennendose, 1 Telefondose mit Kabel und Blindabdeckung, 1 Lichtschalter

**Bad/Dusche:**

1 Doppelsteckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass, 1 Lichtschalter

**WC:**

1 Einfachsteckdose, 1 Deckenlichtauslass, 1 Lichtschalter

**Küche:**

2 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Einfachsteckdose (Kühlschrank),  
1 Einfachsteckdose (Dunstabzug), 1 Einfachsteckdose (Geschirrspülmaschine),  
1 Einfachsteckdose (geschaltet für Hängeschrankbeleuchtung), 1 Herdanschluss,  
1 Deckenlichtauslass, 1 Lichtschalter

**Diele:**

1 Einfachsteckdose, 1 Deckenlichtauslass, 2 Lichtschalter, 1 Lichtschalter innen für  
Außenleuchte, 1 Sprechanlage zur Hauseingangstüre

**Hauseingang:**

1 Außenleuchte (von innen und außen schaltbar) mit einem Lichtschalter außen

**Keller:**

1 Doppelsteckdose, 1 Einfachsteckdose, 1 Einfachsteckdose (Waschmaschine – sofern im Plan  
vorgesehen), 1 Einfachsteckdose (Trockner – sofern im Plan vorgesehen),  
1 Deckenlichtauslass, 1 Lichtschalter

**Terrasse:**

1 Außensteckdose (von innen schaltbar), 1 Außenleuchte (von innen schaltbar)

**Treppen pro Stockwerk:**

1 Wandlichtauslass, 1-2 Lichtschalter (je nach Erfordernis)

**Schleuse:**

1 Wand- bzw. Deckenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder.

Ein Überspannungsschutz ist im Reihenhaus nicht vorgesehen.

## **C) Ausbau der Häuser**

### **15. Treppen**

#### 15.1 Treppen

Tritt- und Setzstufen vom Keller- bis zum Dachgeschoss werden mit Holzbelag passend zum Parkett belegt.

### **16. Fliesenarbeiten**

Im Festpreis enthalten sind Feinsteinzeug für den Boden und Markenfliesen für die Wände, beide im Format 30 x 60 cm. Auf Sonderwunsch abgerechnet, werden Änderungen der im Festpreis enthaltenen Fliesen sowie Bordüren, Mosaikfliesen, Dekorfliesen und andere Verlegearten. Diese sind nicht im Standardprogramm enthalten. Material- und Verlegekosten hierfür werden als Sonderwunsch gesondert vereinbart und abgerechnet.

#### 16.1 Wandfliesen

Keramische Wandfliesen an den Wänden in Bädern, Duschen und WCs Fabrikat Boizenburg, Serie Collection Futura, in weiß matt oder glänzend, oder Serie Eleganza, beige matt oder glänzend. In den Dusch- und Wannengebieten raumhoch, ansonsten umlaufend, ca. 1,2 m hoch. An den Außenecken und Kanten von Vormauerungen und Schächten werden Profilabschlusschienen aus Kunststoff gesetzt.

#### 16.2 Bodenfliesen

Die Böden der Wannen-/Duschbäder und WCs erhalten Feinsteinzeug, Fabrikat Piemme, Serie Franzy, in den Wahlfarben beige, grau oder schwarz. Die Fliesen werden im Kreuzverband verlegt.

### **17. Natur- und Betonwerksteinarbeiten**

#### 17.1 Fensterbänke

Ausführung der Innenfensterbänke in Wohngeschossen mit Ausnahme Bäder / Duschen / WCs in Naturstein, z.B. Giallo Atlantide oder gleichwertig. Fensterbänke in Bädern, Duschen und WCs werden gefliest.

## 17.2 Terrassen

Terrassen im Erdgeschoss werden mit Betonwerksteinplatten belegt.

## 18. Bodenbeläge

### 18.1 Sonstige Bodenbeläge

Alle Oberböden in Wohngeschossen sowie dem Hobbyraum und Flur im UG, mit Ausnahme der Räume mit Fliesenbelag, erhalten Schiffsbodenparkett vom Markenhersteller HARO Parkett, Serie 4000 Schiffsboden, Eiche Trend oder Eiche lichtweiß Family, mit passenden Holzsockelleisten, genagelt. Verlege-Mehrkosten einer anderen Materialwahl werden als Sonderwunsch gesondert vereinbart und abgerechnet.

## 19. Malerarbeiten

Weißer Dispersions- oder Mineralfarbanstrich auf allen Wand- und Deckenflächen in allen oberirdischen Räumen sowie im Hobbyraum und Flur im UG der Häuser.

Tiefgarage ohne Anstrich. Die Böden der Schleusen und des Raums „Keller“ werden mit Betonfarbe gestrichen. Fugen zwischen Böden und Wänden bleiben offen.

Fassadenanstrich nach Farbkonzept des Architekten.

## 20. Schreinerarbeiten

### 20.1 Innentüren in Wohnbereichen

Innentüren als Türblätter mit Röhrenspaneinlage und Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß beschichtet ausgeführt. Beschläge als Leichtmetall-Drückergarnituren mit Rosetten und Buntbartschloss.

Die Türen der Bäder, Duschen und WCs erhalten eine WC-Garnitur anstelle des Buntbartschlusses. Riegel aus Kunststoff. Türblätter erhalten nach Festlegung einen Türunterschnitt von mind. 1 cm.

## 21. Fensterarbeiten

### 21.1 Fenster

Alle Einzelfenster, Fenstertüren oder sonstige Fensterelemente aus Kunststoffprofilen. Isolierverglasung entsprechend des Schall- und Wärmeschutznachweises mit auswechselbaren Falzdichtungen und Pilzkopfbeschlägen. Anordnung mindestens eines Einhand-Drehkipplügels je Raum, zweiflüglige Fensterelemente als Stulpflügel ohne senkrechte

## **Baubeschreibung**

Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

Setzprofile. Fensterprofile innen weiß, außen grau. Fenstergriffe kunststoffbeschichtet, weiß, passend zum Fenster. Außenfensterbänke in Aluprofilen, Natur bzw. farblich beschichtet.

### **22. Rollläden**

In den Wohngeschossen, mit Ausnahme der Dachflächenfenster sowie Dachgaubenfenster im Dachgeschoss, sind die Fenster- und Fenstertüren mit gedämmten Rollladenkästen und Kunststoffrollläden mit Lichtschlitzen, im Erdgeschoss mit Federsicherung gegen Hochschieben ausgestattet. Bedienung im Erdgeschoss elektrisch an dem jeweiligen Fenster, Nothandkurbel nach Erfordernis. Bedienung der Rollläden in den übrigen Geschossen manuell.

## **D) Sonstiges**

### **23. Schließanlage**

Die Hauseingangstüren sowie die Schleusentüren der Reihenhäuser erhalten jeweils einen eigenen Zylinder. Eine durchgängig konzipierte Schließanlage für die Schlüsselschaltung des Tiefgaragentores, die Fluchttüren der Tiefgarage und die Mülleinhausungen ist vorhanden.

### **24. Baureinigung**

Übergabe der Reihenhäuser in bauendgereinigtem Zustand. Eine Feinreinigung findet nicht statt.

### **25. Müllentsorgung**

Aufstellmöglichkeiten von Müllbehältern im Bereich der Außenanlagen.

### **26. Außenanlagen**

Grundlage für die Durchführung der Außenanlagen ist der Bebauungsplan sowie der Freiflächengestaltungsplan. Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist entsprechend der planlichen und textlichen Festsetzungen auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

#### 26.1 Geländeausgleich, Rohplanum für Vegetationsflächen

Das vorhandene Grobplanum des Geländes wird nachgearbeitet.

#### 26.2 Herstellen der Gartenoberfläche

Der vorhandene Oberboden wird gelagert und soweit verwendbar wieder eingebaut. Weiterhin ist das zusätzliche Liefern und Aufbringen von Oberboden auf die zu bepflanzenden Flächen, Anordnung gemäß Plan, im Leistungsumfang enthalten. Die Schichtdicke beträgt 20 cm bis 30 cm. Der Oberboden entspricht den Bodengruppen 4 der DIN 18915.

Es findet eine Rasenerstansaat sowie die Bepflanzung nach Vorgaben des Freiflächengestaltungsplans, ohne Entwicklungspflege, statt. Das Aufgehen des Rasens wird nicht garantiert.



**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

### 26.3 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird im vorhandenen Boden/Kies oder nach Vorgaben der Fachplaner versickert.

### 26.4 Hauszugang

Pflastersteine auf Unterbau, Belag Betonsteinpflaster, Typ Rechteckpflaster. Die Pflasterflächen werden nach planerischen Vorgaben mit einem Magerbetonkeil gesichert.

### 26.5 Terrassen

Terrassenplatten auf Unterbau, Abmessungen ca. 35 cm x 35 cm, Belag Betonsteinplatten hell. Die Pflasterflächen werden am freien Rand mit einem Magerbetonkeil gefasst.

### 26.6 Terrassentrennwand

Sichtschutzwand (Tiefe = 2,5 m - 3,0 m, Höhe = 1,8 m) aus Zementfaserplatte oder Holz in Metallrahmen mit 2 Stützen.

### 26.7 Kiestraufe

Als Spritzwasserschutz für die Fassade wird im Bereich der nicht gepflasterten Flächen eine Kiestraufe von ca. 30 cm Breite angebracht. Die Einfassung erfolgt mit Leisten- bzw. Kantensteinen in Betonschulter.

### 26.8 Einfriedung

Einfriedung der Privatgrundstücke aus Doppelstabzaun, Höhe ca. 80 cm, gemäß Planfestsetzung. Zwischen den Reihenhausegrundstücken ist ein verzinkter Maschendrahtzaun vorgesehen. Die Gärten werden entsprechend Planung mit einer jeweils zum Gartenzaun passenden Gartentür ausgestattet.

### 26.9 Eigentümerwege

Der Eigentümerweg wird gemäß Freiflächengestaltungsplan ausgeführt.

## **27. Allgemeines**

### 27.1 Allgemeines

Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, wenn behördliche Auflagen, technische oder wirtschaftliche Erfordernisse dies notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen und damit nur eine geringfügige Wertminderung verbunden ist. In diesem Fall ist die dem Kaufvertrag zugrunde liegende Baubeschreibung Vertragsbestandteil,

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

Farbliche Abbildungen innerhalb des Prospektmaterials oder anderer Vertriebsunterlagen, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung, sondern nur unverbindliche Vorschläge und können Sonderwünsche enthalten.

Gemeinschaftseigentum sowie die Kellerräume und Garagen werden besenrein übergeben. Eine Feinreinigung findet nicht statt. Irrtum und Änderungen technischer und architektonischer Art bleiben vorbehalten. Es sind geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt möglich. Der Bauherr ist berechtigt, Veränderungen in der Bauausführung vorzunehmen, soweit nicht eine verkaufte Einheit unmittelbar von der Veränderung betroffen ist.

## **28. Technische Informationen**

Alle Bauteile sind von Anfang an zu warten und zu pflegen. Die Gewährleistung wird nach Werkvertragsrecht BGB nur übernommen, wenn und soweit Bauteile durch eine Fachfirma in nachfolgend genannten Zeiträumen überprüft und erforderlichenfalls zur Werterhaltung und zum Schutz dieser Bauteile instand gehalten wurden. Beispielhaft erwähnt werden hier die Türen, Obertürschließer und Fenster mit einem Wartungszeitraum von höchstens zwei Jahren, Dächer und Fassaden mit einem Wartungszeitraum von einem Jahr und die Beschichtung der Betonbauteile der Tiefgarage mit einem Wartungszeitraum von einem halben Jahr.

Zu beachten ist weiterhin die unterjährige Feineinstellung von Bauteilen, wie beispielsweise von Hauseingangstüren oder Garagentoren, zu deren einwandfreier Funktion thermische Bedingungen (Sommer/Winter) zu berücksichtigen sind.

Alle Wartungs- und Pflegearbeiten sind von den Nutzern der Gebäude bzw. deren Hausverwalter zu veranlassen, ggf. sind Instandsetzungen durchzuführen und vom Nutzer zu bezahlen. Unbenommen bleiben die Rechte des Käufers aus der Gewährleistung gemäß Kaufvertrag.

Zur Schadensvermeidung ist bei Vermutung eines Schadens unverzüglich der Sachverhalt zu prüfen und ggf. zu handeln. Dies bedingt eine sofortige Schadensanzeige. In diesem Sinne sind auch Wartungsarbeiten so rechtzeitig durchzuführen, dass Schäden vermieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass natürlicher Verschleiß von Bauteilen und Materialien, insbesondere infolge fehlender Wartung und Pflege, keinen Mangel darstellt.

### **28.1 Holz ist ein Naturprodukt**

Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an Bauteilen und Verkleidungen aus Holz lassen sich nicht immer vermeiden. Derlei Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff. Sie stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen

## Baubeschreibung

Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

Pflege. Der Verkäufer empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten deutlich sichtbarer Verwitterungserscheinungen, d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit, ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Im Außenbereich verwendete, dauerhafte Hölzer, wie z. B. Lärche, welche unbehandelt oder farblos behandelt sind, unterliegen einer natürlichen Farbveränderung, in Abhängigkeit von Bewitterung und Sonneneinstrahlung.

Holz reagiert mit Formänderung auf raumklimatische Veränderungen von Luftfeuchte und Raumtemperatur. Daraus resultierende Fugenbildung in Parkettbelägen ist eine naturbedingte Reaktion, die keinen Mangel darstellt. Holzarten, wie z.B. Buche, Ahorn, Esche und Birke, reagieren schneller und stärker auf Änderungen des Raumklimas und neigen zu verstärkter Fugenbildung und Formveränderungen. Bei Fußbodenheizung wird Eiche empfohlen.

Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden (Parkett) muss darauf geachtet werden, dass Raumklimawerte von  $20 \pm 2^\circ\text{C}$  und eine relative Luftfeuchte von 45-55 % vorliegen. Auch wenn jahreszeitlich bedingt Fugen sichtbar werden, kann nicht von einem Mangel gesprochen werden.

### 28.2 Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach DIN EN 1992 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen, verputzten Flächen oder Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

### 28.3 Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen, sogenannte Verschleißteile. Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind, wie z.B. die Fernwärmeausstation. Ferner handelt es sich hierbei um Elektro und elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais, Stellmotoren und Thermostatventile, oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge, Rollladengurte und Kurbeln zu Rollläden etc.. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

## **Baubeschreibung**

Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

### 28.4 Wartungsfugen

Die elastischen Ver fugungen in Duschen, Bädern, Küchen, Fluren und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfpzessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Sie nennen sich Wartungsfugen. Bei den elastischen Ver fugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet, gegebenenfalls nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

### 28.5 Lüftung/Nutzung Kellergeschoss

Die Räume des Untergeschosses (Kellerräume) sind nur für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt und für eine untergeordnete Nutzung zur Lagerung feuchteunempfindlicher Gegenstände geeignet.

Bei der Ausführung von Kellergeschossen kommt es in den ersten Jahren zu einem höheren Anfall von Raumfeuchte. Dies ist bedingt durch eine erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau (Beton, Estrich, Anstriche etc.). In jedem Fall ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch den Nutzer sicherzustellen.

In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand (ca. 5 cm) und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden. In diesem Zeitraum ist auf eine erhöhte Durchlüftung der Räume besonders zu achten.

### 28.6 Abdichtung der Bäder

Da Bäder nach DIN 18195 nicht als Nassräume einzustufen sind, ist das Bad kein sogenannter "Nassraum", z. B. mit wannenartiger Bodenabsenkung, Bodenablauf oder Sicherheitstürschwelle. Aus diesem Grund entfällt eine besondere, erhöhte Abdichtung des Bades nach DIN. Das Bad wird nach dem Merkblatt des Zentralverbandes des deutschen Baugewerbes, Fachverband Fliesen, abgedichtet.

Diese Abdichtung genügt den Anforderungen, die gewöhnlich an die Abdichtung von Wohnungsbädern gestellt werden.

### 28.7 Pläne

Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Bestandsunterlagen und -pläne gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die eingezeichneten Möblierungen einschl. der Küche sind Einrichtungsvorschläge des Architekten. Sie gehören nicht zum Leistungsumfang.

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

#### 28.8 Nachträgliches Schlitzen in tragende Fertigteile

Nachträgliches Schlitzen in tragende Fertigteile und in Fertigteilwände darf nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Verkäufer bzw. einem Statiker ausgeführt werden. Das Entfernen von tragenden Wänden ist unzulässig.

#### 28.9 Anschlussfugen zwischen Außenbauteilen und Baukörper

Die Fugen werden in Anlehnung an den Leitfaden zur Montage „Der Einbau von Fenstern, Fassaden und Haustüren mit Qualitätskontrolle durch das RAL Gütezeichen“ ausgeführt. Die zwischen Bauwerk und Außenbauteil verbleibende Fuge wird vollständig mit Ortschaum gefüllt. In besonderen Fällen kann beim WDVS ein erhöhter Pflege- und Wartungsaufwand der Fassadenoberfläche erforderlich werden – z. B. Nähe des Gebäudes zu großen Baumbeständen, Tallagen, unmittelbare Beschattung usw. – um Algen- oder Pilzbefall der Fassade zu verhindern. Diese Erscheinungen stellen keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

#### 28.10 Entfall von Leistungen:

Ein Entfall von Vertragsleistungen und Rückvergütungen ist aus Gewährleistungsgründen nicht möglich. Die Verarbeitung von alternativen Produkten und Materialien, im Rahmen von Sonderwunschaufträgen, ist selbstverständlich, soweit technisch vertretbar, möglich.

#### 28.11 Hinweis

Bei pulverbeschichteten Stahlbauteilen, wie Vordächern, Brüstungsgittern etc., kann es verfahrensbedingt zu Ausgasungen / Bläschenbildung kommen. Dies beeinträchtigt nicht den Korrosionsschutz und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

Bei verzinkten Bauteilen kann infolge ungünstiger Lagerungsbedingungen die sogenannte Weißrostbildung auf den Oberflächen auftreten. Durch die Weißrostbildung wird die Qualität der Verzinkung nicht beeinträchtigt. Dies stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

Im ersten Jahr nach der Bezugsfertigkeit auftretende Fugenrisse können durch Bauaustrocknung entstehen und stellen keine Mängel dar.

### **29. Sonder- bzw. Änderungswünsche**

Generell können Sonderwünsche aus bautechnischen Gründen nur im Rahmen des jeweiligen Planungs- und Bautenstandes ausgeführt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die DIN-Abstandsflächen in Bädern und WCs bei Realisierung von Sonderwünschen unterschritten werden können. Der Erwerber genehmigt die Abweichung durch Bestellung des entsprechenden Sonderwunsches.

Sonderwünsche sind im Kaufvertrag zu vereinbaren.

**Baubeschreibung**  
Hohenlindner Straße 32a, Feldkirchen, 11 Reihenhäuser  
Fassung vom 26.01.2016

---

Bei Stornierung eines Sonderwunsches werden die bis dahin entstandenen Kosten, mindestens jedoch eine Bearbeitungsgebühr von 80,00 €, soweit die Ausführung noch keine Kosten verursacht hat, erhoben.

### 29.1 Änderungswünsche

Über die im Kaufvertrag getroffenen Sonderwuschvereinbarungen hinaus kann der Käufer Änderungswünsche anmelden. Der Verkäufer wird daraufhin den Käufer sowohl bei der Auswahl als auch der Abwicklung seiner Änderungswünsche beratend unterstützen und dem Käufer, nach technischer Klärung, ein Angebot über die vom Käufer gewünschten Leistungen unterbreiten. Leistungen unterschiedlicher Gewerke werden, wenn zeitgleich vom Käufer gefordert, in einem Angebot zusammengefasst angeboten.

Änderungswünsche können nur zur Ausführung kommen, wenn der Käufer diese so rechtzeitig verlangt, dass der Bauablauf nicht behindert wird, wenn sie ohne zusätzliche technische Maßnahmen und ohne die Gefahr einer Beeinträchtigung Dritter durchführbar sind, wenn der vom Verkäufer für das betreffende Gewerk eingesetzte Unternehmer zur Durchführung bereit ist und von Seiten des Verkäufers bzw. des ausführenden Unternehmens keine Bedenken technischer Art bestehen.

Eine Beauftragung der Änderungswünsche erfolgt durch Unterschrift des Käufers auf dem zu beauftragenden Angebot und dessen Zugang beim Verkäufer. Eine Beauftragung der entsprechenden Nachunternehmer durch den Verkäufer findet erst nach gültiger Beauftragung durch den Käufer statt.

Beratung und Angebotserstellung erfordern Zeit und Ressourcen. Jedes geforderte Angebot ist mit einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 220,00 € zzgl. MwSt. zu vergüten. Wird das Angebot des Verkäufers durch den Käufer, vollständig oder in Teilen, beauftragt, so findet eine vollständige Anrechnung der pauschalen Bearbeitungsgebühr auf den vereinbarten Kaufpreis des Änderungswunsches statt. Bei mehreren Angeboten wird jedes Angebot für sich verrechnet, eine kumulierende Betrachtung findet nicht statt.

Das Angebot beinhaltet neben den direkten Gestehungskosten entsprechende Planungs-, Koordinations- und Verwaltungskosten, welche Teil des Angebots sind. Bei dem durch den Verkäufer angebotenen Preis handelt es sich um einen Festpreis, inklusive der zum Zeitpunkt der Vereinbarung gültigen Mehrwertsteuer.

Für die Zahlung und Fälligkeit gelten die Raten entsprechend Fälligkeitsvoraussetzung des Ratenplanes im Kaufvertrag.

Bei Beauftragung von Sonder- und Änderungswünschen akzeptiert der Käufer eine mögliche Terminverschiebung des vereinbarten Fertigstellungstermins.