

A) PLANUNG UND BAUBETREUUNG

Planung – Bauanträge

Wir erstellen für Sie bzw. übernehmen für Sie folgende Kosten:

- Bauantrag
- Eingabeplanung
- Entwässerungsplanung
- Statik
- Bodengutachten/Bodenanalytik
- Nachweisberechnung zur neuesten Energieeinsparverordnung
- Werkplanung
- Baugenehmigungsgebühr
- alle zur Lastenfreistellung nötigen Unterlagen

Diese Leistungen sind in Ihrem Kaufpreis enthalten.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Notarkosten sowie die Grunderwerbsteuer und die Kosten der späteren Gebäudeeinmessung gemäß Notarurkunde.

Notwendige Änderungen aus architektonischen oder technischen Gründen und Auflagen der öffentlichen Hand, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, behalten wir uns vor.

Angegebene Maße sind Rohbaumaße. Die qm-Angaben sind Fertigmaße, ermittelt gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände, Küchen, Sanitär-Sonderlösungen, optionale Abtrennungen, Wintergärten etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit übernimmt die GS Wohnbau zuverlässig die Bauleitung und berät Sie in technischen Fragen.

Bauversicherungen

Haftpflichtversicherung

Im Rahmen unseres Versicherungsrahmenvertrages besteht für die gesamte Baustelle eine umfassende Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Bauleistungsversicherung

Für unvorhersehbare Schäden wie z.B. extreme Witterungseinflüsse, Vandalismus oder Feuer besteht ab Baubeginn sofort Versicherungsschutz über unsere Bauleistungsversicherung (diese ist vergleichbar mit einer Kaskoversicherung für das entstehende Bauwerk). Sie umfasst alle Beschädigungen und Zerstörungen an Bauleistungen und Material, die während der Bauzeit auf der Baustelle unvorhergesehen eintreten.

Sonderwünsche

Je nach Baufortschritt bieten wir Ihnen gerne zusätzliche Ausstattungsvarianten an.

Grundstück - Erschließung

Wir organisieren und tragen für Sie gerne die Kosten für die **Ersterschließung** für Straße, Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon und TV mit den kompletten Hausanschlüssen.

B) BAUBESCHREIBUNG

1. Rohbau

1.1. Baustelleneinrichtung

Alle für den Betrieb einer reibungslosen Baustelle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen werden zur Verfügung gestellt bzw. ausgeführt.

1.2. Erdarbeiten

Das Aushubmaterial wird nach Fertigstellung des Kellers zur Auffüllung der Arbeitsräume verwendet. Für die Gestaltung der Gartenanlage wird ausreichend Mutterboden angefahren. Überschüssiger Aushub wird abgefahren. Weitere Leistungen: siehe Außenanlagen.

1.3 Entwässerung

Das Regenwasser wird gemäß den Auflagen der Stadt versickert soweit möglich bzw. abgeleitet. Der Schmutzwasserkanal wird über den jeweils grundstückseigenen Revisionsschacht der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden mit amtlich zugelassenen Kunststoffkanalrohren ausgeführt.

1.4 Stahlbetonarbeiten

Sowohl die Fundamente als auch die Kellerumfassungswände werden in Beton gemäß Statik hergestellt. Die Tiefgarage erhält einen beschichteten Betonboden. Die Tiefgarage erhält Fenster-/Lüftungsöffnungen gemäß Vorschrift.

Die Decken werden als stabile Stahlbetondecken nach statischer Berechnung ausgeführt. Die beschriebenen Stahlbetonarbeiten entsprechen in ihrer Ausführung den gängigen Vorschriften.

1.5 Maurerarbeiten

Alle Außenwände werden mit wärmedämmenden Ziegel-Außenmauerwerk.

Die lichte Rohbauhöhe der Räume beträgt in den Wohngeschossen jeweils ca. 2,725 m. Dies entspricht einer fertigen Raumhöhe in den Wohnräumen von mindestens ca. 2,55 m.

Die Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände werden mit schwerem Kalksandsteinmauerwerk, entsprechend den Schallschutzvorschriften ausgeführt. Die Innentrennwände innerhalb der Wohnungen werden ebenfalls mit Ziegelwänden ausgeführt. Die Wandstärken richten sich generell nach statischen Erfordernissen.

2. Dachdecker

Der handwerklich hergestellte Zimmerer-Dachstuhl erhält eine flächige, wärmedämmende Holzfaserschalung. Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Dachsteinen der Marke Braas mit 30-jähriger Garantie. Die Dacheindeckung erfolgt mit der „Harzer-Pfanne“ oder „Tanus-Pfanne“ in grauen Farbtönen.

3. Spengler

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt in Titanzink oder farbigem Aluminium. Dies betrifft die Dachrinnen, Fallrohre, und Wandanschlussbleche, sowie alle notwendigen Blechverwahrungen.

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



4. Sanitär

Die Trinkwasserinstallation im Haus erfolgt ab Wasseruhr mit hochwertigen Verbundrohren. Es wird ein Feinfilter montiert. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden wärme gedämmt. Die Abwasserleitungen werden mit extra schweren und dadurch schalldämmenden Rohren ausgeführt.

Die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Eingabeplänen.

Unserer Kalkulation liegt folgende Standardausstattung in weiß zugrunde. Ihre individuelle Auswahl treffen Sie bei unserem Großhändler. Unser Projektant wird die technische Umsetzbarkeit eventueller Sonderwünsche klären.

Bad

- **Acryl Badewanne** VIGOUR Ausführung „Derby“ 170 x 75 cm weiß mit Ab- und Überlauf mittig inkl. Wannenträger

Wannenfüll- und Brausebatterie

Einhand-Aufputz-Badebatterie VIGOUR „Derby“ verchromt mit Wannenset „Derby“, Schlauch und Handbrause verchromt.

- **Acryl Duschwanne**
VIGOUR Ausführung „Derby“ 90 x 90 x 3,2 cm weiß, Ablaufloch seitlich in der Ecke.

Alternativ: befliesbare Dusche mit Wandeinlauf 90 x 90 cm (Abmessung gemäß Eingabeplänen).

Unterputz-Einhebel-Brausebatterie

Unterputz-Brausebatterie VIGOUR „Derby“ verchromt, Brausegarnitur „Derby“ mit Stange, 90 cm Schlauch und Handbrause verchromt.

Alternativ: Duschsystem „Derby“ Thermostat mit Hand- und Kopfbrause, Raindance-Duschkopf.

- **Waschtisch**
60 x 46 cm, weiß, VIGOUR „Derby“ mit Einhand-Mischbatterie „Derby“ verchromt.
- **Wandtiefspül-WC**
VIGOUR „Derby“ weiß, ohne Spülrand, Geberit „Duo-Fresh“ Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte weiß für 2-Mengen-Spülung (Sigma 01), WC-Sitz VIGOUR „Derby“ mit Absenkautomatik und Edelstahlscharnieren.
- **Ausstattungsgegenstände Bad**
1 Handtuchhalter verchromt
1 Toilettenpapierhalter ohne Deckel verchromt jeweils der Marke VIGOUR Ausführung „Derby“.

Sanitärausstattung für eventuelle separate WC's

- **Wandtiefspül-WC**
VIGOUR „Derby“ weiß, ohne Spülrand, Geberit „Duo-Fresh“ Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte weiß für 2-Mengen-Spülung (Sigma 01), WC-Sitz VIGOUR „Derby“ mit Absenkautomatik und Edelstahlscharnieren.
- **Handwaschbecken**
VIGOUR Ausführung „Derby“ 45 x 34 cm weiß mit Einhand-Waschtischbatterie „Derby“ verchromt.
- **Ausstattungsgegenstände WC**
1 Handtuchhaken verchromt je Handwaschbecken
1 Toilettenpapierhalter der Marke VIGOUR „Derby“ ohne Deckel verchromt

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



Küchen

Der Kalt- und Warmwasseranschluss für den Spültisch wird bis zum Eckventil ausgeführt. Ein Anschluss für die Spülmaschine ist Aufputz hinter den Küchenmöbeln vorgesehen.

Für alle Wohnungen wird der Wasserverbrauch über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber jeweils auf 5 Jahre gemietet, um immer über eine geeichte Zählereinrichtung zu verfügen.

Waschmaschinenanschluss und Außenwasserhahn

Für Ihre Waschmaschine werden Zu- und Ablaufleitungen im Gemeinschafts-Hauswirtschaftsraum im Keller vorgesehen.

Wohnungen mit Balkonen sowie die Erdgeschoss-Wohnungen mit Zugang zu einer Terrasse erhalten einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Aus hygienischen Gründen wird ein Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitungen und aller Verbrauchsstellen (ca. 1 Liter Volumen) bei Stillstand von mehr als 4 Wochen empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3,5).

5. Heizung

Für die Beheizung des gesamten Gebäudes inkl. der kompletten Warmwasserversorgung kommt eine moderne Grundwasserpumpe zur Ausführung. Kombiniert mit einer Solaranlage auf dem Dach erhalten Sie ein effizientes, modernes und kostensparendes Heizkonzept. Sie erhalten von uns die komplette Heizungsanlage inklusive aller erforderlichen Zusatzbauteile.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes und der einzelnen Wohnung zu steigern und auch ein angenehmes und behagliches Wohnklima zu garantieren, erhält jede Wohnung eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Die Heizung wird über einen Außenfühler elektronisch gesteuert. Die energiesparende Nachtabsenkung und die vollautomatische Zirkulationspumpe werden komfortabel über Zeitschaltuhren gesteuert.

In allen Wohnräumen erhalten Sie Fußbodenheizung mit Aufputz-Raumthermostaten zur Einzelraumregelung.

Im Preis enthalten ist die Einregulierung der Heizungsanlage. Für die regelmäßig erforderliche Heizungswartung schließt die Hausverwaltung einen Wartungsvertrag ab.

Für alle Wohnungen wird der Verbrauch der Heizungsanlage über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber gemietet.

6. Elektro

Die Elektroinstallation in Wänden und Betondecken wird entsprechend VDE in Leerrohren ausgeführt. Der Zähler-schrank wird im Technikraum nach Angabe des Stromversorgungsunternehmens eingebaut. Die Heizungsanlage wird betriebsfertig angeschlossen. Es wird ein Fundamenterder umlaufend verlegt. Wohnräume erhalten 15, sonstige Räume 7 Installationspunkte (Schalter und Steckdosen), die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen in den Räumen verteilen können. Des Weiteren erhält jede Wohnung die notwendigen Brandmelder (gemietet von Eigentümergemeinschaft bzw. Eigentümer), einen TV-, sowie LAN-Anschluss, sowie je einen Außenlampenauslass. Zusätzliche Auslässe werden Ihnen separat angeboten. Elektroauslässe in Kommunnwänden (Wohnungstrennungswänden) sind nicht realisierbar. Lichtauslässe sind in der Betondecke ausgeführt und können je nach Bautenstand nicht individuell verteilt werden.

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



Beispiel für die Verteilung der Installationspunkte:

Elternschlafzimmer

Ein Lichtanschluss mit Wechselschalter an Tür und Bett (3)

Eine Einfachsteckdose unter Schalter (2)

Zwei Zweifachsteckdosen (4)

Ergibt → 9 Elektro-Installationspunkte

KO/ESS/WO entspricht 30 Installationspunkte

Am Zugangsweg sowie neben der Haustüre wird je eine Leuchte mit Bewegungsmelder montiert. Am Eingang wird eine Klingelanlage mit elektrischem Türöffner sowie eine Gegensprechanlage (auf Wunsch jeweils auch gegen Aufpreis mit Video-Funktion) für jede Wohnung installiert.

Das Treppenhaus erhält eine ausreichende Beleuchtung.

Die Gemeinschaftsräume Kellerflur, Heizung, Treppenhaus, Tiefgarage sowie Tiefgaragentor und Außenbeleuchtung werden separat erfasst.

7. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster (außenseitig farbig, innenseitig weiß) mit hochwertigem Mehrkammerprofil, 3-fach-Wärmeschutzverglasung (Verglasung mit U_g -Wert 0,7) und umlaufender Gummilippendichtung ausgeführt. Die Fenster sind einbruchgeschützt durch Aushebersicherungen mit Pilzzapfenverriegelung oben und unten.

Einflügelige Fenster haben einen Dreh-Kipp-Beschlag. Bei zweiflügeligen Fenstern ist ein Element mit Dreh-Kipp-Beschlag, das andere mit Dreh-Beschlag ausgestattet.

Alle Wohnungen erhalten für den komfortablen Zugang zu den Terrassen/Balkonen große **Hebeschiebeelemente** (Ausführung analog der weiteren Fenster).

Die Rollladenschienen sind farblich passend zum Fenster aus Kunststoff, die Fensterbleche sind aus farbigem Aluminium.

8. Steinmetzarbeiten

Alle Wohnräume werden mit Innen-Fensterbänken aus Naturstein ausgestattet.

In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest oder wahlweise auch in Naturstein ausgeführt.

Im gesamten gemeinschaftlichen Treppenhausbereich sowie auf den Treppen wird auf den Tritt- und Setzstufen vollflächig Naturstein bzw. Feinsteinzeug verlegt. Der Sockel wird dem Treppenbelag angepasst.

9. Haustüren/Eingang

Haustüren:

Die Haustüren werden als Alu-Haustüre oder Holz-Duront-Haustüre ausgeführt und erhalten einen Obentürschließer mit Gleitschiene, dreiteilige Bänder, elektrischer Türöffner, Edelstahl-Stangengriff, 3-fach-Verriegelung, Zylinder-Rosette mit Kernziehschutz. Eventuelle Verglasungen erfolgen mit Isolier-Sicherheitsglas. Die Haustüren, Laubengangtüren und Wohnungseingangstüren erhalten Profilzylinder im Rahmen einer Schließanlage. Ebenso wird eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingelanlage mit einer Gegensprechstelle für jede Wohnung verbaut (wahlweise gegen Aufpreis mit Videofunktion).

Wohnungseingangstüren/ Laubengangtüren:

Es werden Wohnungseingangstüren in Schallschutzausführung nach DIN 4109, Türblatt mit Schalldämmeinlage, entsprechender Klimaklasse (Alu-Einlage), absenkbarer Bodendichtung, wartungsfreie dreiteilige vernickelte Bänder, Edelstahl Schutzbeschlag mit Zylinderabdeckung, Türe und Zarge soft, weiß lackiert, eingebaut. Zusätzlich erhalten die Türen zum Treppenhaus einen Obentürschließer mit Gleitschiene.

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



10. Rollläden/Jalousien

Rollläden:

Alle rechteckigen Wohnraumfenster sowie bodentiefe Fensterelemente erhalten elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden in Rollladenkästen. Kellerfenster erhalten keine Rollläden.

Jalousien:

Südseitige Fenster erhalten als Sonnenschutz elektrisch gesteuerte, hochwertige Außenjalousien. Diese lassen eine individuelle Regelung des Lichteinfalls in den Sommermonaten zu.

11. Verputzarbeiten

Die Außenwandflächen erhalten einen qualitativ hochwertigen, zweilagigen Putz mittlerer Körnung. Die zweite Lage ist eingefärbt. Als zusätzliche Substanzsicherung des Hauses bringt der Maler auf den fertigen Außenputz einen Ausgleichsanstrich auf.

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen geglätteten Kalkgipsputz, Nassräume und Bäder, etc. einen wasserunempfindlichen Kalkzementputz, Oberfläche gefilzt.

Die senkrechten Mauerkanten in den Wohngeschossen werden mit verzinkten Kantenschutzschienen gegen Stoßbeschädigungen verstärkt.

Gemauerte Kellerwände werden verputzt, Fertigteildecken sowie Kellerumfassungen, Tiefgaragenaußenwände und sonstige Betonwände im Keller erhalten keinen Putz. (Siehe hierzu auch Punkt 16 „Maler“).

12. Estrich

In allen Wohngeschossen wird die Wärme- und Trittschalldämmung flächig ausgelegt und ein schwimmender Zementestrich eingebaut. Alle Kellerräume erhalten einen schwimmenden, schallentkoppelten Estrich auf Wärmedämmung.

13. Fliesen

Wandfliesen – fertig verlegt in Dünnbett, in **Bädern und WC's**

Materialpreis (brutto):	25,00 €/m ²
Formate:	11 bis 25 Stück /m ²
Kantenlängen:	Mindestens 20 cm Maximal 40 cm
Beispiel:	25 cm x 33 cm
Verfugung:	Weiß-10 Silbergrau-17

Die Verlegung erfolgt ringsum ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich und Spritzbereich Badewanne raumhoch. Die Musterauswahl erfolgt bei unserer Vertragsfirma. Ausgenommen sind Materialien mit rektifizierten/kalibrierten Kanten, Sonderposten und bereits reduzierte Ware.

Abschlussprofile werden als Jollyprofilsschienen aus Kunststoff ausgeführt. Nischenausbildungen/ Ausschnitte und Löcher sind nicht inbegriffen. Als Abdichtungsmaßnahme der Sanitärartikel im Bereich der Fliesen erhalten Sie spezielle Dichtbänder, Rohrmanschetten und Dichtmanschetten für Unterputz-Armaturen. Die Randfugen entlang der Bade- und Duschwannen werden mit Silicon abgedichtet. Bodentiefe Duschrinnen werden ebenfalls eingedichtet. Alle notwendigen Wandflächen werden abgedichtet.

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



Bodenfliesen – fertig verlegt in Dünnbett, in **Bad, WC, Küche (wahlweise), Diele, Abstellen**

Materialpreis (brutto):	25,00 €/m ²
Formate:	11 bis 25 Stück /m ²
Kantenlängen:	Mindestens 20 cm Maximal 40 cm
Beispiel:	30 cm x 30 cm
Verfugung:	Grau-14 Betongrau-14 Silbergrau-17

Die Verlegung erfolgt gerade im Fugenschnitt oder im freien Verband. Die Musterauswahl erfolgt bei unserer Vertragsfirma. Ausgenommen sind Materialien mit rektifizierten/kalibrierten Kanten, Sonderposten und bereits reduzierte Ware.

Alle notwendigen Bodenflächen werden abgedichtet. Zwischen Bad und Diele wird gemäß DIN 18534 eine ca. 1 cm hohe Schwelle ausgeführt.

In Wohnräumen erfolgt die Sockelausbildung mit weißen MDF-Sockelleisten. Falls gewünscht, bieten wir Ihnen – gegen Mehrpreis - auch einen ca. 8 cm hohen Sockel aus den ausgewählten Fliesen an.

14. Abdichtungsarbeiten

Dargestellte Balkone sind Fertigteilbalkone aus Beton.

15. Maler

Alle Wände werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Die Fugen der Fertigteildecken werden feingespachtelt, die Decken in Wohnräumen werden weiß gestrichen.

Nicht verzinkte Metallteile von Treppen und Geländern, Türzargen im Keller und feuerhemmende Stahlelemente erhalten einen Schutzanstrich. Die Tiefgarage wird in weiß gestrichen.

16. Trockenbau

Vormauerungen im Sanitärbereich, Vorsatzschalen, Verkofferungen und eventuell (optional) abgehängte Decken werden in Trockenbau mit Gipskartonverkleidungen gemäß einschlägigen Vorschriften hergestellt.

17. Innentüren

Es werden glatte, weiß lackierte Türen mit Umfassungszargen eingebaut. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

Alle im Plan dargestellten Sondertüren (Schiebetüren, Türen mit Seitenteilen) sind beispielhaft und im Kaufpreis nicht berücksichtigt.

Wunschgemäß kann eine Innentüre mit einem Lichtausschnitt zu einem Verrechnungspreis von 250,00 € inkl. MwSt. ausgeführt werden.

Die Kellertüren im allgemeinen Kellerbereich werden als stabile MZ-Türen ausgebildet. Alle restlichen Türen im Kellerbereich, die den Heizungsraum oder die Tiefgarage mit dem restlichen Keller verbinden, werden als feuerhemmende T30-Türen eingebaut. Die Zargen dazu werden jeweils gestrichen.

Eigentumswohnungen Göggingen, BA 48

Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 48, 86199 Augsburg

Baubeschreibung 01-2022



18. Bodenbeläge

In **sämtlichen Wohnräumen** werden Parkettböden verlegt (angesetzter Verrechnungspreis **70,- €/qm** inkl. MwSt. und Verlegung. Im Quadratmeterpreis enthalten sind Sockelleisten und eventuelle Abschlusschienen). Selbstverständlich können Sie alternativ dazu auch einen Vinyl-Designbelag wählen.

Estrichflächen der Gemeinschaftsflächen sowie im Keller Kellerabteile erhalten keinen Bodenbelag, sondern einen abwischbaren Kunststoffanstrich.

19. Treppen / Aufzug

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss als Stahlbetontreppe ausgeführt. Sie erhält durchgehend Natursteinbelag bzw. Feinsteinzeugbelag auf den Tritt- und Setzstufen.

Der Personenaufzug führt barrierefrei von der Tiefgarage in jedes Stockwerk. Die Kabine wird hell und freundlich gestaltet. Der Aufzug erhält in jeder Etage einen Haltepunkt sowie ein integriertes Notrufsystem.

20. Außengeländer

Die dargestellten Außengeländer prägen die Optik des Gebäudes entscheidend. Daher kommen an den Balkonen formschöne Stahlgeländer-Konstruktionen oder Stahl-Glas-Konstruktionen zum Einsatz. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften und Mindesthöhen werden eingehalten.

21. Tiefgarage

Die gesamte Tiefgarage inkl. Abfahrtsrampe wird als Betonplatte ausgeführt. Die Abfahrtsrampe erhält einen Asphaltbelag, der Tiefgaragenboden wird beschichtet.

Als Garagentor wird ein elektrisch betriebenes Tor, das die vorgeschriebene Durchlüftung der Tiefgarage gewährleistet, eingebaut. Das Tor erhält einen Schlüsselschalter und je Stellplatz einen Funkhandsender. Das Garagentor erhält eine Ampelanlage zur sicheren Aus- und Einfahrt.

Die Tiefgarage wird hell und übersichtlich gestaltet. Die gesamten Beton- und Mauerwerksteile der Tiefgarage erhalten im Wandfußbereich einen Schutzanstrich gegen Salzbelastung und aufsteigende Feuchtigkeit auf eine Höhe von ca. 50 cm.

Die gesetzlich geforderten Lüftungsquerschnitte werden selbstverständlich eingehalten.

Die Tiefgaragenabfahrt hat eine Neigung von 15 Grad.

22. Außenanlagen

Auf den Gemeinschaftsgrundstücken wird eine Grundbepflanzung bestehend aus Büschen und Sträuchern vorgenommen sowie Rasen angesät.

Zugangswegen, Garagenzufahrten, Stellplätze sowie die Gemeinschaftszuegung erhalten einen zum Objekt passenden Pflasterbelag.

Erforderliche Bordsteinabsenkungen im Bereich der Zufahrten, wie alle zur Erschließung des Objekts notwendigen Maßnahmen, sind im Kaufpreis enthalten.

Das Grundstück wird - wo notwendig - eingezäunt. Auch werden die einzelnen Gärten der Erdgeschoss-Wohnungen durch einen Zaun abgeteilt.

Allgemeine infrastrukturelle Anlagen (Müllentsorgung etc.) werden gemäß Planung bzw. behördlichen Auflagen angeordnet und ansprechend gestaltet.

C) ABNAHME - GEWÄHRLEISTUNG

Bauübergabe

Die Wohnungen werden nach Fertigstellung, einer gemeinsamen Begehung und der Erstellung eines Abnahmeprotokolls von unserem Bauleiter an Sie übergeben.
Die Übergabe erfolgt besenrein.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Sie beginnt mit der Übergabe. Ansonsten richten sich die gesamten Gewährleistungspunkte nach Ihrer individuellen Notarurkunde.

D) ALLGEMEIN

Angaben dieser Baubeschreibung haben grundsätzlich Vorrang vor Planangaben.
Die Kaufpreis-Zahlungen erfolgen gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend dem Baufortschritt.