



KfW-55

Effizienzhaus

Radolfzell

Martin - Luther - Straße / Eigentumswohnungen

BAUBESCHREIBUNG



Bauträger

STAUB Wohnbau

Hinterer Giersbühlweg 2 * 79859 Schluchsee
Tel: 07656 - 9746 – 3 * Fax: 07656 – 9746 - 50
www.staub-immobilien.de
f.staub@staub-schluchsee.de

Baubeschreibung "Martin-Luther-Straße", Radolfzell

01. Allgemeine Vorbemerkung

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst sowie der einschlägigen DIN Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100, die mit dieser Baubeschreibung zur notariellen Vertragsgrundlage werden. Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau, sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil.

Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes, sowie die Ausführung der Außenanlage, obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückserschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteil.

02. Allgemeine Ing. Leistungen

Die Kosten für Planung, Bauleitung und Statik sind im Festpreis enthalten, sowie die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten. Mit enthalten sind ebenso die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters. Ausarbeiten der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Statik und Wärmeschutznachweis. Wärmedämmung nach DIN 4108, Feuchtigkeitsschutz gegen nicht-drückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

03. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt. Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen sind mit enthalten.

Freimachen des Baufeldes

Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben nach statischen Erfordernissen mit Lagerung des Aushubmaterials auf der Baustelle und eventueller Abfuhr des überschüssigen Aushubes.

Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt, sowie eine Rohplanie erstellt. Setzungen im Bereich von Aufschüttungen können nach Jahren auftreten. Sollten hier eventuell Nacharbeiten notwendig sein, unterliegen diese nicht der Gewährleistung.

Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren bis zum auf dem Grundstück bestehenden neuen Hauskontrollschacht.

Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Die Ausführung der Betonarbeiten erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Die Fundamente werden als Streifenfundamente entsprechend den Schal- und Bewehrungsplänen ausgeführt. In die Außenfundamente wird ein Stahlband als Fundamentanker mit entsprechenden Anschlussfahnen eingelegt.

Keller

Boden der Keller- und Nebenräume Beton nach Statik, mit geglätteter Oberfläche. Böden in Garagen können auch mit Betonpflaster belegt werden.

Die Kelleraußen- und Innenwände sind örtlich geschalt in Stahlbeton, einschließlich der erforderlichen Stahleinlage nach Statik, hergestellt.

Die Außenwände erhalten im Bereich der Erdanschüttung einen Isolieranstrich mit vorgestellter Delta-MS Noppenfolie als Grundmauerschutz. Perimeter-Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung, wo erforderlich.

Fenster im Kellergeschoss Kunststofffenster weiß mit einem Uw-Wert von 0,9 [W/m²K] im Betonrahmen. Betonfertiglichtschächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton, in den erforderlichen Dicken, mit Bewehrung nach Statik ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte großflächige Platten. Die Plattenstoßfugen werden ausgespachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik. Die Zwischendecke in den Dachgeschosswohnungen können auch in zimmermannsmäßiger Vollholzkonstruktion ausgeführt werden.

Die Balkone sind Stahlbetonkragplatten, energetisch von den Geschoßdecken abgekoppelt, mit entsprechender Abdichtung und Oberbelag als Betonplatten lose im Rieselbett verlegt. Materialpreis 20,00 € / m² inkl. MwSt., nach Farbauswahl des Bauträgers.

Balkongeländer in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion, sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers. Handlauf in Edelstahl.

Außenmauerwerk

Ziegelstein- oder Kalksandsteinmauerwerk nach Maßgabe des Bauträgers, 17,5 – 24 cm stark, mit aufgebrachtener Wärmedämmung nach Vorschrift. Dämmstärke nach ENEC, Spachtelung und Oberputz als Kunstharz- oder Silicatputz.

Tragende Innenwände Ebenfalls Ziegelstein- oder Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, Stärke nach Statik.

Nichttragende Innenwände Ziegelstein- oder Porenbetonstein - Mauerwerk nach Wahl des Bauträgers.

Die Wohnungstrennwände sowie die Treppenhauswände werden nach Statik und Schallschutz ausgeführt.

04. Dachkonstruktion

Dachart und –neigung nach den Ansichtsplänen. Tragende Holzdachkonstruktion, diffusionsoffene Abdichtungsbahn, Konterlattung, Dachlattung und Betondachziegel. Dämmung als mineralische Zwischendachdämmung in entsprechender Stärke nach den Erfordernissen der ENEC – Berechnungen.

05. Blechnerarbeiten

Außenliegende Dachrinnen, Einlaufbleche und Regenfallrohre werden aus Titanzink - Blech hergestellt. Der Übergang vom Regenfallrohr zum PVC-Abflussrohr erfolgt über ein stoßsicheres Geberitrohr.

06. Dacheindeckung

Eindeckung der Dachfläche mit Betonpfannen (Farbe nach Wahl des Bauträgers). Verkleidungen der Gaubenbacken / Gaubenwände mit Titanzinklech oder beschichtetem Blech.

07. Sanitärarbeiten

Frischwasser – Abwasser:

Ausführung der Warm- Kaltwasser- und Zirkulationsleitungen in Metallverbundrohren. Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden isoliert. Für die einzelnen Zirkulationsstränge werden Regulierventile zum hydraulischen Abgleich eingebaut.

Die einzelnen Wohnungen erhalten UP-Absperrungen sowie Wasserzähler warm und kalt (Mietzähler). Die Ausführung des Hauswasseranschlusses (Wasserzähler, Rückflussverhinderer, Feinfilter, Druckminderer, Absperrungen etc.) erfolgt nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften. Die Abwasserleitungen (? klären) werden in schall-gedämmten PP-Rohren sowie einer Körperschallisolierung ausgeführt.

Waschtisch: Golf Design Kera

mik Gr. 60/48 cm, Golf Design Waschtischmischer mit Golf Handtuchhalter, Spiegel Gr. 80 x 60 cm

Handwaschtisch: Golf Design Keramik Gr. 60/48 cm, Golf Design Waschtischmischer mit Golf 2 Handtuchknöpfen, Spiegel Gr. 60 x 40 cm

Dusche: Duschrinne Golf Design mit Edelstahlabdeckung, Wandstange, Metallschlauch und Handbrause

WC: Golf Wand Tiefspülklosett, Sitz, Deckel mit Absenkautomatik, UP-Spülkasten mit Betätigungsplatte, Golf Design Papierhalter mit Deckel

Küche:

1 Eckventil, 1 Kombi-Eckventil (Anschluss Spülmaschine, wahlweise auf Kaltwasser. oder Warmwasser), 1 Abfluss für Spüle und Spülmaschine. Nur Einbau von Umluftabzugshauben möglich.

Waschmaschine:

Wahlweise ein Anschluss in der Wohnung oder im Waschaum. 1 Anschluss Kaltwasser mit Geräteventil, 1 Unterputzwaschmaschinensifon. Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

08. Elektroinstallation

Allgemein

Schalterprogramm Flächenprogramm reinweiß Jung Serie LS 990, Leitungsverlegung im Wohnbereich und Treppenhaus unter Putz, Leitungsverlegung der Informationstechnik (Multimedia) in Leerrohren DN25, Leitungsverlegung im Keller, Heizraum und Tiefgarage auf Putz. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler für die Stromversorgung sowie einen eigenen Multimediaverteiler als Übergabestelle von Glasfaser, Breitbandkabel an die strukturierte Verkabelung in Cat7 in der eigenen Wohnung. Zählerschrank wird im Allgemeinbereich UG installiert.

Hauseingang: Türsprechanlage mit Türöffner und Sprechstelle in jeder Wohnung, Fabrikat Siedle. Jeder Hauseingang verfügt über eine Briefkastenanlage, Fabrikat Renz Quadra. Eingangsbeleuchtung an den Außenwänden sowie ein Bewegungsmelder mit Deckenleuchte vor der Haustüre.

Treppenhaus: Je Geschoss eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung über Bewegungsmelder sowie Ausschaltung über Zeitrelais.

Balkone: Eine Außensteckdose.

Tiefgarage: Tor mit Elektroantrieb und Ampelsteuerung mit funkgesteuerter Bedienung, pro Wohnung eine Fernbedienung. Zusätzlich wird ein Schlüsselschalter im Fahrbereich außen installiert und zwei Wandbrennstellen.

Multimedia: Der TV – Empfang wird über Unitymedia (Kabelfernsehen) erfolgen, es werden in den Wohnungen EG und OG 3 TV – Dosen installiert, im DG 2 TV – Dosen. Für Telefon / Internet werden pro Wohnung je ein Glasfaserkabel sowie ein Breitbandkabel (Unitymedia) vom Technikraum in jede Wohnung vorgesehen. In der Wohnung EG und OG wird in 3 Räumen je ein doppelter Datenanschluss RJ 45 Cat7 installiert, in der Wohnung DG in zwei Räumen. Alle Leitungen werden in Leerrohren DN25 vom Multimediaverteiler in der Wohnung zur jeweiligen Dose geführt.

Keller: Je Kellerraum eine Deckenbrennstelle mit An- und Ausschaltung und eine Steckdose

WC: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 1 Steckdose. Innenliegende WCs erhalten eine Einzellüftung mit Zeitverzögerung über den Lichtschalter steuerbar.

Temperaturregelung Fußbodenheizung:

Jeder Raum erhält eine automatische Temperaturregelung mittels Raumthermostat.

Rauchwarnmelder: Jeder Schlafrum sowie Flure in der Wohnung, die als Fluchtweg dienen, werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (Mietgeräte).

Küche: 1 Wandbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Dreifachsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Herdanschluss mit 400V, 1 Geschirrspüleranschluss, 1 Kühlgeräteanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug.

Wohnen: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wechselschaltung, 3 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV – Dose, 1 Rollladenanschluss mit Funkfernbedienung für Balkontüre mit Fensterbereich.

Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelschalter, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV-Dose.

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung (3 Schaltstellen), 3 Doppelsteckdosen, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV-Dose

Diele: 1 Deckenbrennstelle, Tasterschaltung (4 Schaltstellen), 2 Doppelsteckdosen, 1 Türsprechanlage mit Etagenruf und Türöffner.

Bad: 1 An- und Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen und 1 Doppelsteckdose. Innenliegend.

Heizung: 1 Deckenbrennstelle mit 1 An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Kesselanschluss, 1 Steckdose.

Wasch/Trockenraum: 1 Deckenbrennstelle mit An-Ausschaltung. Für jede Wohneinheit werden 2 Steckdosen installiert mit sep. Absicherung für Waschmaschine und Trockner.

Allgemeinräume: 1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 1 Steckdose

Beleuchtungskörper

Die Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die notwendigen Beleuchtungskörper im Außenbereich, wie Hauseingang, Treppenhäuser, Keller und Garage gehören zum Leistungsumfang.

09. Heizungsanlage

Wärmeerzeuger als vollautomatischer Holzpelletkessel.

Heizungsverrohrung:

Die Heizungsverrohrung erfolgt in Pressfitting C-Stahl Rohren oder in Metallverbundrohren mit entsprechender Zulassung. Die Heizungsrohrleitungen werden gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt.

Wärmeabgabe:

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Fußbodenheizung im Tackersystem mit Fußbodenheizungsrohren aus diffusionsdichtem PE-Xa inklusive 3 cm Systemplatte.

Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt über Raumthermostate und Stellantriebe. Es wird in jeder Wohnung ein Heizkreisverteiler zum Anschluss der Heizkreise eingebaut. In den Verteiler wird der Wärmemengenzähler zur Erfassung der Nebenkosten eingebaut (Mietzähler). Die Verlegung der Fußbodenheizung richtet sich nach dem Wärmebedarf. Beheizt werden Wohn- und Schlafräume, Duschen, Bäder sowie Küchen. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit rein elektrischer Funktion eingebaut.

10. Innenputzarbeiten

Einlagiger tapezierfähiger Gips- Nassputz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz. Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Rauputz. Beim Dachgeschossausbau werden die Dachschrägen und Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt, falls kein Sichtdach zur Ausführung gelangt.

11. Außenputz

Wärmedämmverbundsystem nach ENEC mit Oberputz als Reibputz. Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger.

12. Estricharbeiten

Wohnungsetage: Trittschall- und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN. Kellerräume: Verbundestrich oder geglätteter Betonboden.

13. Glaserarbeiten

Fenster, Festverglasung und Balkontüren werden als Kunststofffenster (5-Kammer-Profile) weiß mit Wärmeschutzverglasung nach der Berechnung der ENEC Fenster mit einem Uw-Wert von 0,9 [W/m²K] hergestellt und eingebaut. Die Blendrahmen werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet.

Alle Fenster sind hell verglast. Jeder Raum erhält ein Fenster mit Einhand-Drehkippbeschlag. Dachfenster werden in Kunststoff ausgeführt.

14. Schreinerarbeiten

Hauseingangstür: Repräsentatives Eingangselement in Kunststoff, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe mit Türblatt und Klingelanlage. Die Haustür erhält einen Profilylinder mit dreifacher Verriegelung mit elektr. Türöffner. Türdrücker als Stoßgriff. Briefkastenanlage im Eingangsbereich eingebaut bzw. aufgestellt.

Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummidichtung, Bändern, Profilylinderschlösser und Drückergarnituren. Die Dekore (CPL-Oberfläche) der Wohnungseingangstüren werden vom Bauträger, abgestimmt auf die Farbgebung des Treppenhauses, festgelegt.

Innentüren: Röhrenspantüren mit Futter u. Bekleidung. Oberflächendekor (CPL-Oberfläche) weiß oder nach Wunsch des Eigentümers.

Kellertüren: Türen als Stahlblechtüren. Die Abtrennung der Kellerräume erfolgt aus Lochblechtrennwänden.

Sonstiges: Die Türen sind industriefertig. Die Wohnungseingangstüren und die Haustür sind gleichschließend.

15. Rollläden

Alle Fenster – und Türelemente im Wohnbereich erhalten Rollläden. Schräg verlaufende Fenster erhalten keine Rollläden. Voraussetzung für den Rollladeneinbau ist eine ausreichende Sturzhöhe. Die Rollläden der Fenster-Tür-Kombination im Balkon-/Terrassenbereich werden mit elektr. Rollläden, die restlichen Fenster mit Gurtantrieb ausgestattet.

16. Fliesenarbeiten

Fliesen nach Musterkollektion, Verfugung weiß oder grau. Zur Auswahl der Wand- und Bodenfliesen bietet Ihnen unser Fliesenleger ein umfangreiches Markensortiment. **Nur Materialpreis brutto für Boden- und Wandfliesen bis € 30,00 / m² inkl. MwSt.** Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Der Übergang Wand / Boden wird als Fliesensockel ausgeführt (außer Bad und WC-Räume). Formatgrößen über 30 x 30 cm können zu Verlegemehrkosten führen.

Gefliest werden:

Bäder: Boden, Wände im Duschbereich raumhoch, außerhalb des Duschbereichs 1,50 m. Wahlweise raumhoch. Oberhalb der Fliesen Rauputz.

WC: Boden, Wände 1,50 m über fertigen Fußboden.

Treppenhaus: Treppenläufe und Boden mit Kunststeinbelag oder alternativ in Granit. Der Wasch- und Trockenraum wird gefliest.

17. Fensterbänke

Fensterbänke innen aus Naturstein (Granit oder Marmor). Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest. Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumfensterbänke, weiß, eingebaut.

18. Treppen

Die Treppenläufe im Haupttreppenhaus sind aus Stahlbeton. Laufbreite ca. 100 cm, Geländer als Stahlkonstruktion, lackiert. Handlauf in Edelstahl.

19. Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer usw. sowie Diele erhalten Bodenbeläge nach Wunsch des Eigentümers zum **Materialpreis von 40,00 € /m² inkl. MwSt.**

20. Malerarbeiten

Kellerräume: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Tiefgaragen: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden, ausgenommen gedämmte Decken- und Wandteile.

Holzbauteile: Holzbauteile wie Sparren, Pfettenköpfe und Untersichtschalung erhalten eine zweimalige, offenporige Behandlung als Farbanstrich.

Wohnräume: Zu unserer Malerleistung gehört die Ausführung sämtlicher erforderlicher Spachtelungen an Decken und Wänden. Diese Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen.

21. Aufzugsanlage

Personenaufzug, Tragkraft 450 kg, Kapazität für 6 Personen, je eine Haltestelle pro Etage, vom Kellergeschoß bis zu den Wohngeschossen. Aufzug in rollstuhlgeeigneter Größe und Ausführung.

22. Außenanlage

Die Außenanlage ist wie folgt vorgesehen:

Die Planung und Gestaltung der Außenanlage obliegt dem Bauträger. Garagenzufahrt und Hauszugänge mit Betonverbundsteinen, Stellplätze mit Rasenpflastersteinen.

23. Sonstiges

Nach Bezugsfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben.

Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Ohne diese Übergabe darf keine Wohnung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- und Bauherren- Haftpflichtversicherung abgesichert.

24. Ausschluss von Gewährleistungen

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von Anstrichen auf Holzwerk.

Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im Angebot angegebene Bauobjekt.

Ergänzend zu Estrich-, Fliesen- und Fußbodenbeläge wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch das Zusammen-drücken der Trittschalldämmung, Fugen von 3-5 mm am Boden- Wandanschluss entstehen können. Dieser kommt in ca. 2-3 Jahren zum Stillstand. Es wird empfohlen, die Kittfugen nach Ablauf der Bewegung zu erneuern. Siliconfugen sind Arbeitsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die Auffüllung, insbesondere der Arbeitsräume, kann sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, die ein Nacharbeiten der Plattenbeläge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang der Gewährleistungen enthalten.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baureistfeuchtigkeit auf. Diese ist aufgrund der heutigen, raschen Bauweise nicht immer zu vermeiden. Wir empfehlen daher, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten im ersten Jahr mit einem Abstand von 10 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Abhilfe kann hier nur durch verstärktes Lüften der Räume geschaffen werden.

25. Maßtoleranz

Es können gegenüber der Wohnnutzflächen-berechnung, sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von + / - 3% auftreten, die auf Vormauerungen, Installations-schächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

26. Sonderwünsche

Sonderwünsche, die von der Standardausführung abweichen, sind nur möglich, insoweit, als der Käufer eine Einigung mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bauträger erhält. Sonderwünsche müssen direkt beim Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Eventuelle Planänderungen innerhalb des Sondereigentums sind mit den Architekten direkt abzurechnen.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bauträger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen.

Bei Terminverzögerungen, die durch Eigenleistungen und Sonderwünsche entstehen, hat der Käufer die zusätzlich entstandenen Kosten der Nachfolgehändler zu übernehmen, einschl. der finanziellen Verpflichtung zur Zahlung der entsprechenden Kaufpreirate.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung

Bestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die bei Baugenehmigung gültigen DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baugenehmigung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

27. Die Kosten

Die Kaufpreise der einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Preisliste.

Nicht im Kaufpreis enthalten und daher gesondert zu entrichten sind insbesondere folgende Kosten:

- Kosten und Gebühren für Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch- und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kauf einer Wohnung entstehen können.
- Kosten für eventuelle Sonderwünsche des Käufers.
- Bei Fremdfinanzierung, die während der Bauphase und der Vermietungs-/Nutzungsphase anfallenden Zinsen, sowie ein eventuell in Anspruch zu nehmendes Damnum.

Schluchsee, 01.05.2019

Staub Wohnbau

Raten des Kaufpreises

Der Kaufpreis ist wie folgt zu entrichten:

Die Höhe der vom Käufer zu zahlende Raten legt der Verkäufer nach seinem freien Ermessen, entsprechend dem tatsächlichen Bauablauf fest, wobei er sie nur aus dem nachgenannten Vom-Hundertsätzen zusammensetzen und in höchstens sieben Teilbeträgen anfordern darf.

1. Rate 30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten,

Der Käufer ist berechtigt, von dieser ersten Zahlungsrate eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Kaufobjekts ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % des Kaufpreises einzubehalten.

Der Sicherheitseinbehalt von 5% ist fällig nach rechtzeitiger und in wesentlicher mangelfreier Herstellung des Kaufpreises.

2. Rate 28,0 % nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten,

3. Rate 12,6 % 5,6 % für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen,
7,0 % für den Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung,

4. Rate 10,5 % 2,1 % für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
2,1 % für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
2,1 % für die Rohinstallation der Elektroanlagen,
4,2 % für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten,

5. Rate 4,9 % 2,1 % für den Estrich,
2,8 % für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich,

6. Rate 10,5 % 8,4 % nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe,
2,1 % für die Fassadenarbeiten,

7. Rate 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Fördermittel in Form von Zinsverbilligten Krediten durch die KfW, derzeit von max. EUR 100.000,- pro Wohneinheit, zu beantragen. Im Preis enthalten sind die Antragsbestätigung durch den Sachverständigen und die Bestätigung nach Durchführung der Maßnahme. Ebenfalls im Preis enthalten ist der Energieausweis des Gebäudes.