

## Einfamilienwohnhaus in Neustadt – Meisental 53



Objekt	Individuell gestaltetes Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz
Grundstück	1522 qm, direkt am Waldrand gelegen, Blick auf Neustadt und und die umliegenden Weinberge
Baujahr	Neubau - Baubeginn nach Absprache möglich
Nutzfläche	31,45qm
Wohnfläche	199qm
Aufteilung	Erdgeschoss: Garage, Diele, HAR/Keller Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad, Arbeiten/Gäste Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer/Ankleide, Bad, Küche, Essen, Wohnen Galerie: Galerie, Terrasse
Ausstattung	- Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem - Energieeffizienzhaus 70 - Wärmepumpe - kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung - Fußbodenheizung in allen Räumen, bis auf HAR/Keller (Erdgeschoss) und Garage - Silikonharzputz auf Wärmedämmverbundsystem - Parkett- und Naturschieferböden
Kaufpreis	- 498'000.-€ inkl. integrierter Garage, gepflastertem Stellplatz und Grundstück, alle Anschlusskosten

## **Vorbemerkungen**

Die eingezeichneten Einrichtungen sind als Vorschläge anzusehen und nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Bodengutachten liegt vor.

Diese Baubeschreibung wurde nach Empfehlungen einer Verbraucherschutzzentrale erstellt.

Die verwendeten Bauprodukte sind als Muster oder Prospekte im Büro vorhanden.

## **Allgemeine Gebäudeangaben**

Gebäude: Grundfläche Erdgeschoss 9,63m x 6,60m,  
Grundfläche Obergeschoss 9,63m x 8,00m,  
Grundfläche Dachgeschoss 9,63m x 11,10m,  
Grundfläche Galerie 9,63m x 4,41m  
Gebäudehöhe: Traufhöhe Straße von ca. 8,74m bis 9,69m ab OK Fußweg,  
Firsthöhe von ca. 11,99m bis 12,94m ab OK Fußweg  
Dachneigung: 20°

Nutzfläche: 31,45qm, Stellplatz 15qm

Wohnfläche: 199qm (nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2003 Teil 1 Nr. 56)

Umbauter Raum: 884cbm

## **Baulicher Wärmeschutz und Energiepaß (nach Fertigstellung des Gebäudes !)**

Wärmeschutznachweis vom Ing.-Büro Fischer & Weisbrod, wird nach Erstellung zur Einsicht vorgelegt

## **Schallschutz**

Die Außenwände bestehen aus massiven Kalksandsteinwänden bzw. Stahlbeton und gewährleisten einen sehr guten Schallschutz.

## **Feuchteschutz**

Hangwände im Erdreich: Abdichtung als „Schwarze Wanne“, Bitumenabdichtung gegen stehendes Wasser, Stahlbetonwände im Hangbereich in WU-Qualität (statische Berechnungen werden vorgelegt), Abdichtungssystem im Übergang Bodenplatte - Wand: Pentaflex, Master-Dichtblech oder gleichwertig

Zusätzlich wird hangseits eine Drainage DN 200 vorgesehen.

## **Grundstückseignung**

Baugenehmigung wird vorgelegt. Es gibt dort keinen Bebauungsplan.

Baugrund: Gutachten der Bodengutachter Fa. Clayton wird zur Einsicht vorliegen.  
Das Gelände ist bewachsen und wurde noch nicht mit Wohnnutzungen bebaut.

### **Herrichten des Grundstücks**

Rodung: Der Bauträger macht das Grundstück vor Baubeginn frei.

Altlasten: Es bestehen keine Altlasten. Nutzung bis dato: Wiese, Wald.

Sicherung: Es gibt keine benachbarten Wohngebäude, die gesichert werden müssen.

Versorgung: Grundstück wird vom Verkäufer erschlossen.

### **Baustelleneinrichtung**

Die gesamte Baustelleneinrichtung mit allen Nebenarbeiten und –leistungen ist Sache des Verkäufers.

### **Erschließung**

Die Erschließungskosten trägt der Verkäufer.

### **Hausanschlüsse**

Die Hausanschlußkosten für Telefonanschluß (Standard) , Wasser, Abwasser und Gas trägt der Verkäufer. Er koordiniert die sichere Verlegung bis ins Haus in Absprache mit den Stadtwerken Neustadt bzw. dem zuständigen Tiefbauamt. Die Stadtwerke haben ein Mitbestimmungsrecht bei der Verlegung der Medien. Diese Bestimmungen müssen beachtet werden und liegen nicht im Verantwortungsbereich des Verkäufers. Käuferansprüche bezüglich Medienführung allgemein bestehen weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber den Stadtwerken Neustadt.

### **Erdarbeiten**

Das Freilegen der Grenzsteine, das Einmessen der Baugrube, Abtragen des Oberbodens, das Herstellen der Baugrube, die Zwischenlagerung des Erdaushubs, das Verfüllen und Verdichten der Baugrube nach Fertigstellung und der Abtransport überflüssigen Erdaushubs ist Sache des Verkäufers. Er trägt die Kosten und stellt die Koordinierung sicher.

### **Gründung / Bodenplatte**

Das Einebnen des Baugrunds und die Verlegung der Entwässerungsgrundleitungen ist Sache des Verkäufers. Eine Genehmigung zur Grundstücksentwässerung liegt vor. Diese wird inhaltlich mit möglichen, praktischen Änderungen umgesetzt. Diese Änderungen stellen keine Wertminderung des Objektes dar.

Die Gründungskonstruktion ist eine Sauberkeitsschicht unter einer bewehrten Bodenplatte aus WU-Beton mit entsprechender Bewehrung. Es folgt eine Dampfsperre und Wärmedämmung. Wärmeschutzberechnung wird zur Einsicht vorliegen.

Es ist ein Fundamentanker aus Flachstahl zur fachgerechten Erdung des Gebäudes vorgesehen.

Eine Drainage ist im Hangbereich vorgesehen. Ein Revisionsschacht zur Überprüfung und Spülung der Entwässerung am Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist vorgesehen. Die Entwässerungsgenehmigung wird vorgelegt. Der Verkäufer trägt die Kosten.

### **Außenwände Keller / Sockelbereich**

Mauerwerk: Stahlbeton d=mindestens 25cm, WU-Qualität, Innenputz Mörtelgruppe P IV a nach DIN 18550 auf vorbereiteten Wandflächen als einlagiger Gips-Maschinen-Leichtputz mit der Putzmaschine in einer Dicke von 10 mm im Mittel, lot und fluchtrecht abgezogen. Nach dem Abziehen wird die Putzfläche gefilzt und geglättet. Material: SCHAEFER PUTZ 140 oder gleichwertig, mit Dispersionsfarbe weiß angelegt

Abdichtung: Schwarze Wanne, s. Titel *Gründung / Bodenplatte*

Materialien: Perimeterdämmung aus Styrodur oder glw., WLG nach Wärmeschutzberechnung (Berechnungen werden vorgelegt).

### **Kellerdecke / Souterraindecke**

Stahlbeton, Filigrandeckenplatten, d=mindestens 18cm mit Aufbeton oder Hohlraumfertigteileplatten (statische Berechnungen werden vorgelegt), Dampfsperre, Tritt- und Wärmedämmung, Fußbodenheizung, Deckenunterseite gespachtelt, geschliffen und weiß angelegt

### **Kellerfenster / Souterrain**

Qualität wie Fenster der oberen Geschossen

### **Kellerinnenwände**

Kalksandstein, verputzt oder gespachtelt, weiß angelegt

### **Außenwände**

Mauerwerk: Kalksandstein d=mindestens 15cm, gespachtelt oder Innenputz Mörtelgruppe P IV a nach DIN 18550 auf vorbereiteten Wandflächen als einlagiger Gips-Maschinen-Leichtputz mit der Putzmaschine in einer Dicke von 10 mm im Mittel, lot und fluchtrecht abgezogen. Nach dem Abziehen wird die Putzfläche gefilzt und geglättet, mit Dispersionsfarbe weiß angelegt

WDVS: Fassadendämmplatten aus EPS-Hartschaum, Dicke lt. Wärmebedarfsberechnung (Wärmebedarfsberechnung wird vorgelegt)  
Kantenausbildung: stumpf, Dämmplatten mit mineralischen Werk trockenmörtel in der

Wulst-Punkt-Methode verklebt. Die Dämmung der Leibungen von Fassadenöffnungen werden mit entsprechend angepaßten Dämmstoffdicken ausgeführt.  
Materialien: PS-Fassadendämmplatten und Klebe- und Armierungsmasse

Außenputz: Silikonharzputz auf WDVS:  
Organische Klebe- und Armierungsmasse: vollflächiges Auftragen einer systemzugehörigen Klebe- und Armierungsmasse aus Styrolacrylat, wasserdampfdurchlässig und haftfest, in mind. 2,0 mm Schichtdicke auf die vorbereiteten PS-Fassadendämmplatten. Einlegen eines systemzugehörigen Armierungsgewebes in die offene Armierungsmasse, Gewebe jeweils 10 cm überlappen, planspachteln, einschließlich Einbetten einer 25 x 25 cm großen Querarmierung im Eckbereich von Gebäudeöffnungen.  
Silikonharzdekorputz: Aufziehen und Strukturieren von systemzugehörigem Silikonharzdekorputz als abtönbarer, hoch wasserabweisender und wasserdampfdurchlässiger Oberputz für außen auf die vorbereitete Grundschicht.  
Farbton hell nach Auswahl des Verkäufers in Absprache mit dem Käufer und gemäß Farbtonkarte des Systemherstellers. Körnung 3,0mm,  
deutscher Putzmarkenhersteller,  
Sockelputz: Zementputz oder Kunstharzdekorputz nach DIN 18558 als abtönbarer, rissbeständiger Oberputz, glatt gefilzt, grau angelegt mit Silikonharzfarbe

## Fenster

Holzfenster: alle Fenster in Mauerwerkswänden, wie nachfolgend beschrieben

Fenstergrößen: siehe Pläne M1:100

Oberflächen: Holzschutz-Anstrich nach DIN 18 363, die Fenster werden vor der Montage der Beschläge und Verglasung, sowie sonstigen Metallteilen oberflächenbehandelt im Tauchverfahren mind. einmal grundiert. Hierbei kann das Holzschutzmittel nach DIN 68 800 miteingebracht werden. Sämtliches Holzwerk ist mit einem Anstrich nach den heutigen Regeln der Technik zu versehen; Farbe nach RAL (Sikkens). Der Anstrich ist mind. 2 x durchzuführen und Beschädigungen beim Einbauen so auszubessern, dass keine Mängel sichtbar sind. Der Anstrich ist als Endanstrich herzustellen. Der Wetterschenkel ist aus Metall zum Schutz des Fensters.

Verglasung: Der Glasfalz muss vor der Verglasung mit dem 2. Zwischenanstrich oder einem Primer versehen werden. Die Glasleisten sind auf der Innenseite des Fensters anzubringen. Die Scheiben sind innen und außen umlaufend versiegelt.  
U-Wert des gesamten Fensters inkl. Rahmen = Vw-Wert = 1,1 W/qm x K,  
Randverbundleisten aus Kunststoff oder Edelstahl,  
Versiegelung: dauerelastisch passend zum Lack  
Fenster Galerie zur Terrasse: WK 1

Öffnungsricht. siehe Pläne, alle öffnenbare Elemente als Dreh-/Kippflügel, der Rest als feststehende Elemente.

Rolläden: alle Fenster in den Kinderzimmern und im Arbeitszimmer des Obergeschosses sowie die Schlafzimmerfenster im Dachgeschoss mit Rolläden, die restlichen Fenster haben keine Rolläden

Fenstergriffe: die beiden Fenstertüren im Galeriebereich sind abschließbar

Fensterbänke: Alle Fenster sind mit Alu-Fensterbänken mit ausreichenden seitlichen Aufkantungen, einer Ausladung von ca. 15 cm, einbrennlackiert, die Türen mit unteren durchgehenden

Flügelabdeckprofilen, naturbelassen und geschützt (versiegelt).

Bei den Fenster-Türelementen an den Terrassen und Balkonen ist zusätzlich unten eine durchgeh. Unterkonstruktion in Höhe des Fußbodens ca. 15cm hoch vorgesehen.

Montage: Die Fenster- und Türelemente sind mit nichtrostenden Schrauben oder durch Steckdübel befestigt. Die Fugen zwischen Wand, Boden und Deckenanschlüssen werden hohlraumfrei und luftdicht nach den neuesten Bestimmungen der RAL-Montage hergestellt.

## **Hauseingangstür**

Massivholzrahmen mit Rahmenquerschnitt ca. 80 x 68mm, doppelte Dichtung, wasserfeste Isolier- und Füllstoffe als Sandwichkonstruktion, 10-fachverleimt, Türblattstärke ca. 60mm, Dreifachoberflächenbehandlung, Qualitätssiegel, zweidimensional verstellbare Bänder, Wetterschenkel mit Wasserablauf, umlaufender verschweißter Rahmen im Türblatt, Alu-Anschlagschiene, deutsches Markenfabrikat, RAL-lackiert, passend zu den Fenstern nach technischen Erfordernissen, mit senkrechter Edelstahlstange d=33mm, Verriegelung Widerstandsklasse II

## **Innenwände**

tragende Wände aus 15-20cm Kalksandstein, verputzt, weiß angelegt,  
restliche Wände: Montagewand als Metall-Einfachriegelwand, Ständerabstand 625mm, aus verzinkten C-Ständern und U-Randprofilen 50- 100mm, Blechdicke 0,6mm,  
Wand- und Deckenanschlüsse starr unter Verwendung von Trennwanddichtungsband dicht ausgebildet, Befestigung mit Dübeln und Schrauben (Schlagdübel),  
in das Volumen Dämmschicht aus Mineralfaserdämmstoff nach DIN 18 165 Teil 1, dicht stoßen, abrutschsicher verlegt, Beplankung beidseitig je 2 x 12,5mm Gipsbauplatten, Schnittkanten der Platten angefast, Platten stumpf gestoßen und fugenversetzt verlegt, Fugenbereich und Befestigungsmittel planoberflächenbündig verspachtelt und geschliffen mit Produkt „planfix fresh“ oder vergleichbar, Verspachtelung: Qualitätsstufe 3, angelegt

im Bereich Bäder: Trockenbauwände mit imprägnierten Gipskartonbauplatten, Fliesenbelag auf behandelte feuchteisolierte Oberfläche, Fliese: keramische Wandfliesen castello-weiß, 25 / 33 cm, glänzend oder matt, nach Mustervorlage Bauträger, Muster können im Büro gezeigt werden. Bei Entscheidung des Käufers gegen die Fliese wird der Materialpreis (netto: 12.-€/qm) verrechnet.

## **Innentüren**

Türblatt: Röhrenspan, abgerundetes Türblatt, Futter mind. 20mm, Bekleidung aus mind. 14mm dicken Holzwerkstoffplatten, im Türfalz mit umlaufender Lippendichtung versehen an Mauerwerks- oder Trockenbauwänden, Leichtmetallbeschläge, weiß lackiert, Edelstahlrücker

## **Geschossdecken (Obergeschoss 1 und 2)**

Stahlbeton d=mindestens 18cm als Filigrandeckenplatten mit Aufbeton oder Hohlraumfertigteileplatten (statische Berechnungen werden vorgelegt), PE-Folie, Tritt- und Wärmedämmung mit weiteren

Angaben lt. Wärmeschutznachweis (Wärmeschutznachweis wird vorgelegt), Deckenunterseite gespachtelt, geschliffen und weiß angelegt

## **Fußböden**

Dämmebenen s. Wärmeschutznachweis (Wärmeschutznachweis wird vorliegen) bzw. Titel *Geschossdecken*, schwimmender Anhydrit – oder Zementestrich (Nassbereiche) mit mind. 45mm Stärke, 60mm Stärke bei Fußbodenheizung

## **Bodenbeläge**

Flur Erdgeschoss, Garderobe Erdgeschoss, Bad: Bodenfliese, Naturschiefer 30 / 60cm HAR/Keller, keramische Bodenfliese, Feinsteinzeug dunkel 30 / 30cm nach Mustervorlage Bauträger.

Alle anderen Räume (Wohnen / Essen, Küche, Eltern, Ankleide, Arbeiten / Gast, Flur, Kind 1 + 2): Massivparkett als Hochlamellenparkett Eiche, gut fußbodenheizungsg geeignet, geölt und gewachst), d=10mm, Muster beim Bauträger einsehbar, andere Beläge sind gegen Aufpreis möglich.

Alle Bodenbeläge sind mit den passenden Massivholzsockelleisten bzw. –fliesen versehen.

## **Innenfensterbänke**

MDF, Ral lackiert wie Fenster und endversiegelt, steht ca. 4cm über Putz vor

## **Innentreppen**

Stahlbeton Massivtreppe (statische Berechnungen werden vorliegen), pro Geschoß 1 gerader Lauf, mit versiegelten Eichestufen als Tritt- und Stellstufen belegt. Wangen gespachtelt und angelegt. Unterseite angelegt., Geländer aus Flachstahl 50 / 10mm.

## **Dach**

Sparrendach aus Konstruktionsvollholz lt. statischer Berechnung (statische Berechnungen werden vorgelegt), Dachneigung 20°, s. Projektpläne

Aufbau von innen nach außen:

Gipskartonplatte auf Unterkonstruktion, einfache Beplankung, gespachtelt, geschliffen und angelegt

Dampfsperre mit allen Anschlüssen

Sparren lt. statischer Berechnung (statische Berechnungen werden vorgelegt)

Zwischensparrendämmung lt. Wärmeschutznachweis (Wärmeschutznachweis wird vorgelegt)

Unterspannbahn mit Lattung und Konterlattung

Dachdeckung Eternit weiß nach Herstellervorschriften

Dämmstoff s. Wärmeschutznachweis (Wärmeschutznachweis wird vorgelegt)

Dachentwässerung über Regenrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre aus Titanzinkblech, ebenso Wandanschlüsse, Sicherheitstritte / -laufroste in Absprache mit dem örtlichen Bezirksschornsteinfegermeister, Regenwasserversickerung auf dem Grundstück über Sickermulden (im Erdreich verdeckt)

## Haustechnik

Wärmepumpe: Waterkotte Ai1QE

kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung: Zehnder ComfoAir Lüftungssystem, Lüftungsgerät ComfoAir 350, verteilendes Rohrsystem. Außenluftvorwärmung erfolgt über Sole-Erdwärmetauscher.

Aufstellraum: Erdgeschoss, Keller

## Wärmeverteilung

Heizkreise: mind. 1 Heizkreis pro Raum, Aufstellraum (Erdgeschoss) und Garage nicht beheizt

Rohrleitungen: Steigleitungen C-Stahlprofilrohr, Fußbodenheizung: Kunststoffrohr mit Tackersystem

Heizflächen: Fußbodenheizung in allen Räumen, bis auf HAR/Keller (Erdgeschoss) und Garage nicht beheizt, durch Einzelraumthermostate jeweils regelbar, 1 Handtuchheizkörper (Bad im Dachgeschoss), Standard-weiß, elektrisch

Regelung: Regelung Heizungsanlage über Außenfühler

## Warmwasserbereitung

Versorgung: zentral über Speicher im HA-Raum

System: Ladespeicher mit Volumen von mind. 120l (für 4 Personen Haushalt ausreichend)

## Sanitäranlage

Leitungen: Das Material der Trinkwasserleitungen ist Edelstahl oder VPE-Kunststoff. Es richtet sich nach der örtlichen Wasserqualität.  
Das Material der Abwasserleitungen ist aus Kunststoffrohren.

Anschlüsse: Kaltwasserzapfstelle für Waschmaschine im Bad (Obergeschoss 1),  
Geschirrspüler und Spüle Obergeschoss 2,  
Garten: Zapfstelle an Außenwand Süd (Gartenseite)

Spezielle Einr.: Zirkulationsleitung, Druckminderer, rückspülbarer Feinfilter

Installation: Vorwandinstallation mit schallentkoppelten Leitungen in den Trockenbauwänden oder Installationsschächten

## Sanitärobjekte

Fabrikat: Die Sanitäreinrichtung ist ein deutsches Markenfabrikat der Fa. Duravit, Serie Vero (Prospektvorlage durch den Bauträger möglich). Die Sanitärfarbe ist weiß.

Bad OG: Waschtisch, Porzellan weiß, b=50cm, WC-Sitz, Porzellan weiß, mit Unterputz-Drückergarnitur Geberit, Badewanne: Acryl, weiß, 1,70m x 0,70m

Bad DG: Waschtisch, Porzellan weiß, b=50cm, WC-Sitz, Porzellan weiß, mit Unterputz-Drückergarnitur Geberit, Badewanne: Acryl, weiß, 1,70m x 0,70m



Jeweils dazugehörige Armaturen als deutsche Markenfabrikate.

## Elektroinstallation

Absicherung: 20 Sicherungsautomaten B 16A, 1-pol.6KA Schaltvermögen nach VDE 641/6.78.REG  
1 Sicherungsautomaten B 16A, 3-pol.6KA Schaltvermögen nach VDE 641/6.78.REG  
2 Fehlerstromschutzschalter 25A/ 30mA / 230 V 1-pol.  
1 Neozed-Element 63 Amp. kpl. mit Sicherungen

Aufstellort: Erdgeschoss: HAR/Kellerraum

Zählerschrank: AP.IP 43 nach DIN VDE 0659 Teil 500, VDE 660 Teil 500 mit 1 Zählerplatz und 1 Verteilerfeld

Stromkreise: 5 (WM, Trockner, Spülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzug), für jeden Raum wird ein sep. Stromkreis nach DIN 18015 installiert, einschließlich der erford. Absicherung als LS-Schalter und zusätzlich nach Fehlerstromschutzschalter nach DIN 18015.

Verlegeart: Erdgeschoss, Obergeschosse, Galerie (außer HAR/Kellerraum und Garage,Erdgeschoss, Aufputz): alle Leitungen innerhalb der Wände in Kunststoff-Leerrohren verlegt

Schalterserie: weiße Großflächenschalter Fabrikat Gira, Serie Standard weiß 55.

Außenanlage: 1 Steckdose mit Abdeckung, von innen schaltbar, Eingang mit Beleuchtungsanschluß und Sprechanlage

## Ausstattung Elektrotechnik:

### Erdgeschoss

Garage: 2 Deckenbrennstellen mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
2 Doppelsteckdosen über Werkzeugbank

Diele: 2 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose  
1 Klingel  
1 Wandauslaß für Außenbeleuchtung

HAR/Keller: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
1 Anschluß für Waschmaschine + 1 Anschluß für Trockner

### Obergeschoss 1

Flur: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung  
1 Einfachsteckdose  
1 Klingel / Sprechanlage

Bad: 1 Decken- und Wandbrennstelle mit Ausschalter außerhalb des Bades  
1 Doppelsteckdose über Waschbecken

Arbeiten/Gast: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter  
1 Doppelsteckdose  
1 Antennensteckdose für Fernseher und Radiogerät  
1 Telefon-/Internetanschluß  
1 Klingel / Sprechanlage

Kind je: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
1 Doppelsteckdose  
1 Antennensteckdose für Fernseher und Radiogerät  
1 Telefon-/Internetanschluß

### **Obergeschoss 2**

Eltern: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
2 Doppelsteckdosen  
2 Einfachsteckdosen  
1 Antennensteckdose für Fernseher und Radiogerät  
1 Telefon-/Internetanschluß

Küche: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
1 Anschluß für Elektroherd  
1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube  
3 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte  
1 Einfachsteckdose für Kühlschrank  
1 Einfachsteckdose für Spülmaschine  
1 Klingel / Sprechanlage

Wohnen / Essen: 3 Deckenbrennstellen mit Serienschalter  
1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter  
5 Doppelsteckdosen  
1 Antennensteckdose für Fernseher und Radiogerät

### **Galerie**

Galerie: 2 Deckenbrennstellen  
1 Steckdose unter Lichtschalter  
1 Doppelsteckdose

Terrasse: 1 Wandauslaß mit Kontrollausschaltung von innen  
1 Steckdose mit Deckel

### **Kommunikationsanlagen**

Fernmeldeanlage: 1 Hausanschluß (Standard analog)

Sprechanlage: Fabrikat Gira, weiß, 2 Freisprecheinrichtungen, passend zum Steckdosenprogramm, Außenstation weiß mit einer Klingeltaste, inkl. aller Gehäuse, Verkabelung und Anschluß des Türöffners, Prospekt beim Bauträger

TV: vorgesehen für Kabelanschluß (Kosten trägt Käufer)

### **Außenanlagen**

Gelände: fertig modelliert und mit Mutterboden mind. 10cm stark angedeckt

Stellplatz: mit grauen Pflastersteinen 10 x 20cm und fachgerechtem Unterbau gepflastert

Terrasse: Lärchendielen auf Massivholz-Unterkonstruktion und fachgerechtem Unterbau inkl. Tiefbord-Randbegrenzung

Eingang:	Beleuchtungsanschluß an Außenwand über einen Bewegungsmelder vorgesehen
Weg:	graue Öko-Pflastersteinen 10 x 20cm mit fachgerechtem Unterbau

## **Sonderwünsche**

Sind in gewissem Rahmen nur nach Absprache mit dem Bauträger vor Baubeginn möglich. Der Käufer kann seine Wünsche beim Kauf und vor Baubeginn dem Bauträger nennen. Er wird über mögliche Kosten und Machbarkeit informiert. Den Umfang und Rahmen der möglichen Veränderungen bestimmt der Bauträger und er beurteilt abschließend die Machbarkeit.

Eigenleistungen können grundsätzlich nur in Absprache und nach schriftlicher Vereinbarung mit dem Bauträger erfolgen. Um die termingerechte Ausführung der nachfolgenden Gewerke zu gewährleisten, müssen die Eigenleistungen zum vom Bauträger bzw. Generalunternehmer genannten Termin beendet sein. Für Eigenleistungen übernimmt der Bauträger keinerlei Gewährleistung.

## **Sonstige Vereinbarungen**

Änderungen in der Bauausstattung, die keine Wertminderung darstellen, oder Änderungen aufgrund behördlicher oder technischer Notwendigkeit, bleiben bis zum Vertragsabschluß vorbehalten.

Vor Vertragsabschluß findet die Bemusterung statt.

Abbildungen, die nicht der Baubeschreibung zu entnehmen sind, sind nicht Gegenstand der Kaufmasse, sondern dienen nur zur Illustration.

Der Verlauf der Heizungs-, Wasser-, Abwasser- und Gasleitungen obliegt dem Bauträger.

Entsprechende Leitungen oder Rohre werden im Wohnbereich mit Putzkästen verkleidet. Die prinzipielle Leitungsführung kann jederzeit beim Bauträger erfragt werden. Kleinere

Wandverschiebungen zur sinnvollen Installationsführung (bis zu 12cm) können vom Bauträger noch vorgenommen werden.

Das Geländeniveau wird vom Bauträger nach Genehmigungserteilung durch die Behörden festgelegt. Toleranzmaße von + / - 3% (drei von Hundert) sind für den Käufer verbindlich und anerkannt.

Das Gebäude wird besenrein übergeben.

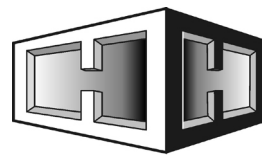
Die angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Für die Möblierung bitten wir den Käufer, die Maße am Bau zu nehmen, um Fehlkäufe zu vermeiden. Für diesen Fall besteht gegenüber dem Bauträger keinerlei Entschädigungspflicht.

Die Gewährleistungsfrist beginnt nach Abnahme und beträgt 5 Jahre, ausgenommen bewegliche und elektronische Teile wie Pumpen, Schalter, Steuerungen etc.. Für diese gilt die Herstellergarantie, mindestens jedoch 2 Jahre. Ausgenommen von der Gewährleistung sind dauerelastische Fugen, da diese unterhaltungsbedürftig sind und somit nicht der Gewährleistung unterliegen.

Garantiebedingungen: Die wartungsintensiveren Einbauten wie z. B. der Heizungsanlage ist die regelmäßige Wartung Bedingung zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung. Der Abschluß eines Wartungsvertrages durch die Käufer wird hierzu empfohlen.

Lorsch, 10.06.2009

Aufgestellt:



**HELWIG** seit 1972  
**BAU AUSFÜHRUNGEN**