

Bau- und Leistungsbeschreibung
zur Errichtung von Loftwohnungen
Erich-Zeigner-Allee 65A, 04229 Leipzig

Allgemeines

Eigentümer des Grundstückes Erich-Zeigner-Allee 65 in 04229 Leipzig ist die Firma M&M Bauträger.

Zum Bauvorhaben gehören 5 Loftwohnungen sowie ein Penthaus (Aufstockung) zu einem vertraglich garantierten Festpreis.

Es handelt sich um den Umbau mit Kernsanierung eines Bestandsgebäudes (ehemaliges Fabrikgebäude der Handelsmanufaktur Zeibig).

Die Verkaufspreise umfassen alle Bauleistungen am Gebäude und den Außenanlagen gemäß Baubeschreibung sowie sämtliche Versicherungen für die Bauphase einschließlich behördliche Genehmigungen.

Der vereinbarte Leistungsumfang richtet sich nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Individuelle Änderungen oder Erweiterungen innerhalb der Wohnungen werden, sofern bautechnisch möglich, berücksichtigt und separat abgerechnet. Darüber hinaus gehende, nach Abschluss dieses Vertrages zu erbringende Leistungen, werden nur dann ausgeführt, wenn diese ausdrücklich mit genauem Preis vereinbart werden.

Das Bauvorhaben wird gemäß der derzeit gültigen DIN-Vorschriften, der EnEv 2009 (Energieeinsparverordnung), nach Statik sowie den Architekturplänen unseres Architekturbüros errichtet. Der Bauherr darf Änderungen während der Bauzeit vornehmen, die jedoch nicht den Gesamtcharakter der Einheiten beeinträchtigen dürfen. Auflagen der Baugenehmigung sind am Objekt umzusetzen.

Wohnflächen sind nach der aktuellen Wohnflächenverordnung WoFIV ermittelt. Sollten nachträgliche Änderungen der Pläne auf Wunsch des Erwerbers zur Reduzierung der ermittelten Wohnfläche nach WoFIV führen, geht dieses nicht zu Lasten des Bauherrn.

Die jeweiligen Leistungsausführungen erfolgen nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der VOB und den entsprechenden DIN-Vorschriften in ihrer neuesten Fassung, soweit dies beim „Arbeiten im Bestand“ umsetzbar ist. Da es sich um ein bestehendes Gebäude handelt, kann nicht gewährleistet werden, dass die DIN-Anforderungen in voller Konsequenz umgesetzt werden können. Dies gilt insbesondere für Normen des Schallschutzes und Wärmeschutzes. Einschlägige DIN-Vorschriften können hier außer Kraft gesetzt werden.

Auch nach Fertigstellung der Sanierung handelt es nicht um einen Neubau, sondern es bleibt ein Altbau mit den oben genannten Einschränkungen.

Planung

Mit der Planung und Bauüberwachung wird ein Architektur bzw. Ingenieurbüro beauftragt. Weiterhin wird ein Sachverständiger für Holz- und Bautenschutz den Bau begleiten. Die Planung der Loftwohnungseinheiten wird zusammen mit dem Erwerber besprochen und erläutert. Sie ist im Maßstab 1:100 Bestandteil des Kaufvertrags.

Wohnungsmaße

Die genauen Wohnungsmaße sind nach der Ausstattung mit Innenputz und Estrich in der Einheit zu nehmen. Die in den Zeichnungen genannten Maße können nur annähernd sein, da sie aufgrund des genannten Maßstabes nur rechnerisch ermittelt werden können. Im Übrigen unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungserfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik, Haustechnik und den aktuellen Baunormen.

Deckenhöhen

Wohngeschosse:

Erdgeschoss:	ca. 3,00 – 3,50 m
1. Etage:	ca. 3,00 – 3,30 m
Penthaus:	ca. 2,7m

Die lichte Raumhöhe bezieht sich auf OK-FFB bis UK-Decke.

Hausanschlüsse

Der Eigentümer beantragt bei den Versorgungsunternehmen der Telekom-, Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss und stellt diese her. Sämtliche Kosten, die durch die vorgenannten Maßnahmen entstehen, sind im Kaufpreis enthalten.

Bei Bedarf wird ein Kabelanschluss bei Kabel Deutschland beantragt und installiert sowie ein Hausanschluss der Telekom.

Schallschutz

Der Schallschutz erfolgt gemäß Schallschutznachweis.

Bauüberwachung

M&M Bauträger koordiniert und überwacht während der gesamten Bauzeit die Errichtung des Bauvorhabens.

Der Bauträger kann die Arbeiten an externes Ingenieurbüro übertragen.

Bau

Außenmauerwerk

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit erhält das Außenmauerwerk eine Horizontalsperre. Die Sperre wird auf Grundlage der WTA-Richtlinie durch Bohrlochinjektage, Sägeverfahren oder durch anderweitige, gleichwertige Maßnahmen durchgeführt.

Erdberührte Bauteile oberhalb der Horizontalsperre erhalten einen bituminösen Sperrschicht entsprechend DIN 18195T4.

Das Bestandsmauerwerk EG und OG wird mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis nach EnEV 2009 bekleidet. Es wird ein Strukturputz (Silikonharzputz) in Anlehnung der Farbgestaltung der umliegenden Bebauung vorgesehen / ggf. auch Wandverkleidung.

Die Gebäudeaufstockung (Penthaus) erfolgt in Holzrahmenbauweise bzw. in einer wärmegeämmten Stahl/Holzskelcttkonstruktion nach statischem Erfordernis. Die Verkleidung der Außenwände erfolgt mit Wärmedämmverbundsystem und Putz analog der unteren Etagen.

Geschossdecken

Wenn möglich, werden die Bestandsdecken (Stahl-/Betonkonstruktion) in Stand gesetzt. Neue Geschossdecken werden als Stahlbetonelementdecken bzw. als Betondecken aus Ortbeton nach statischer Berechnung ausgeführt.

Die Fußböden werden mit Heizestrich (Anhydrit- oder Zementestrich) auf Trittschalldämmung gemäß Schallschutznachweis ausgeführt. Das Maß der Trittschallverbesserung beträgt 28dB.

In Sanitär- und Nebenraumflächen, sowie nach Bedarf, sind GK-Abhangdecken vorgesehen. Auf den Decken wird eine Mineralwolle 40mm als Rieselschutz aufgelegt.

Innenmauerwerk

Nichttragende Innenwände werden aus Mauerwerk 11,5 cm (bis 17,5 cm) aus Kalksandstein oder aus Gipskartonwänden; doppelt beplankt, von ca. 10-15 cm Dicke hergestellt.

Die Wände der Geschosse werden (ggf. Sanierputz erforderlich) neu verputzt, in den Bädern mit Kalkzementputz versehen. Die Beschaffenheit der Wandoberflächen entspricht dem Qualitätsstandart Q3. Bei Bestandsmauerwerk, kann es umbaubedingt zu Rissbildungen kommen. Diese werden vom Bauträger beseitigt. Stellen aber vom Grundsatz her keinen Mangel dar.

Schornsteine / Kamine

Alle Wohnungen erhalten einen Schornstein zum Anschluss eines Kamins, geeignet für geschlossene Ofenarten (Bauart 1, raumluftunabhängig). Die Schornsteine werden als Fertigteil-Schornstein mit glasiertem Innerrohr und Wärmedämmung errichtet. Auf Decken stehende Schornsteine können als Leichtbauschornstein errichtet werden. Die Bauart wird im Vorfeld mit dem Bezirksschornsteinfeger abgestimmt. Die maximale Leistung der angeschlossenen Feuerstätten beträgt 5kW.

Im Leistungsumfang ist ein Kamin im Wert von 3000,-€ brutto enthalten. Dieser Kamin wird von Kaminbau Leipzig errichtet. Wird ein teurer Kamin ausgewählt, ist dieser vom Erwerber direkt zu beauftragen. Der Bauträger zahlt die 3000,-€ dann an den Erwerber.

Dach

Das Dach des Penthauses wird als flach geneigtes Holzsparrendach mit Dampfsperre und Wärmedämmung nach EnEv 2009 hergestellt. Die Dämmung erfolgt mit Gefälledämmung mit einer Dicke von 200mm WLK 035. Die Abdichtung erfolgt mit einer Kunststoffdachbahn entsprechend Flachdachrichtlinie. Es wird mit Attikaabdeckung / Dachrinnen und Fallrohren aus Titan-Zink, mit allen erforderlichen Verbindungsstücken ausgebildet. Geplant ist eine ökologische, extensive Begrünung des Daches.

Klempner- / Flaschnerarbeiten

Klempnerarbeiten wie Rinnen und Rohre kommen in Titanzinkblech, Außenfensterbänke in Aluminium - Stranggepresst zur Ausführung.

Fenster- und Fensterbänke; Außentüren

Es wird der Einbau neuer Holz-Isolierglas-Fenster nach Vorgabe EnEv 2009; Farbe: innen weiß – außen weiß bzw. hellgrau, erfolgen. Zu beachten ist, dass im Bereich der Terrassen und Balkone eine Schwelle entsteht. Die verbauten Fenster werden Tropenholz aus ökologischem Anbau (Meranti) gefertigt. Die Fensterprofile sind als IV 78 hergestellt. Für die Verglasung kommt 24mm Wärmeschutz-Isolierglas als 3-fach Verglasung mit einem Ug-Wert von 1,0W/m²K zum Einsatz.

Innenfensterbänke werden aus Jura- oder Carraramarmor mit einem Überstand von ca. 4cm eingebaut.

Fenstergriffe Edelstahloptik ähnlich Türklinken.

2 Fenster pro Wohneinheit erhalten einen Unterdruckfensterlüfter REGEL-Air.

Fenster erhalten Rolläden mit Panzer aus Aluminium mit Motorantrieb. Ansteuerung erfolgt pro Fenster.

Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken in den Einheiten erhalten nach Absprache Rauputz oder eine glatte Oberfläche Qualität Q3. Es wird ein Malervlies in Spachtelmasse eingebettet.

Deckbeschichtung Anstrich weiß oder hell getönt Farbgruppe 1.

Die Treppenhauswände erhalten eine glatte Oberfläche Qualität Q2, zur Aufnahme eines Anstrichs Vlies. Der Wandanstrich wird wischfest nach Vorgabe eines Farbkonzeptes aufgebracht. Bestehende Stahlteile werden im Außenbereich nach dem Entrosten ein Korrosionsschutzanstrich 3-lagig aufgebracht. Neue Stahlteile werden Feuerverzinkt. Sichtbare Holzteile erhalten einen 3-lagigen Anstrich, bestehend aus Bläueschutz, Grundierung und Deckanstrich.

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren werden als dicht schließende Türen mit Obertürschließer verbaut. Die Türen haben eine 3-fachverriegelung entsprechend der Widerstandsklasse RC2, Klimaklasse III und Schalschutzklasse 2. Türschloss Profilzylinder in Schließanlage integriert. In allen Einheiten werden hochwertige Türen in Weißlack verbaut. Das Türblatt besteht aus Röhrenspanplatte und ist werksseitig weiß seidenmatt beschichtet. Zargen zum System der Tür passend. Die Türen sind nicht profiliert, ohne Zierleisten und Glasausschnitt. Türschloss Buntbart. Hersteller: GARANT oder gleichwertig
Türbeschläge Karcher Design Typ Tasmania Rosette Edelstahl matt oder Messing (WE-Tür Edelstahl innen und außen) oder gleichwertig.
Alle Profilzylinder werden in einer Schließanlage integriert. Hersteller: GERA

Balkone und Terrassen

Die Balkone und Terrassen erhalten einen witterungsbeständigen Holzbelag Banghirai auf entsprechender Unterkonstruktion (aufgestellt). Die Terrassen und Balkone werden mittels Bodeneinlauf und Notüberlauf entwässert. Die Bodenentwässerung wird an das Entwässerungssystem des Hauses angeschlossen.

Die Geländerkonstruktionen der Balkone und Dachterrassen werden aus Stahl gefertigt. Oberflächengüte: feuerverzinkt. Geländerfüllung Trespa-Platten. Höhe 90cm.

Heizung

Die Einheiten werden mit Erdwärme beheizt.

In den Einheiten wird eine Fußbodenheizung eingebaut, deren Steuerung über eine elektrische Einzelraumregelung erfolgt. Die Berechnung und Auslegung der Fußbodenheizung nach dem Wärmebedarf wird laut Fachingenieur ausgeführt.

Abrechnung: Die Wärmeerfassung erfolgt durch gelieferte und gemietete Messeinrichtungen (entsprechend den gesetzlichen Vorschriften) im Bad hinter Revisionsklappen als Wärmedurchgangszähler. Die Messeinrichtungen werden mit Funkmodulen ausgestattet. Somit muss der Eigentümer nicht bei der jährlichen Messung anwesend sein.

Die Entnahmestelle für Kalt-/Warmwasser ist im Heizraum vorgesehen. Es wird 2 Kaltwasseranschlüsse im Bereich der Dachterrassen / Terrassen sowie im Außenbereich vorhanden sein. Der Außenwasserhahn ist frostsicher.

Wohn- und Schlafräume erhalten eine Klimatisierung mit einem zentralen Außengerät und mehreren Innengeräten entsprechend gesonderter Planung.

Sanitäre Anlagen

Es werden Abwasserrohre der Falleitungen aus SML-Guß oder schallgedämmten Kunststoffrohren mit Bauartzulassung, in den Einheiten aus PVC-Muffenrohren eingebaut. Die Wasserleitungen werden aus Edelstahl oder Metallverbundrohr sein. Die Warmwasserleitung besitzt eine Zirkulationsleitung bis zum Warmwassermesseinrichtung. Innerhalb der Wohnung ist eine Zirkulation technisch nicht möglich. Weit, von der Zähleinrichtung entfernte, untergeordnete Entnahmestellen (z.B. Küche oder Handwaschbecken Gäste WC) können über eine Druckboiler mit Warmwasser versorgt werden. Dieser befindet sich unterhalb der Entnahmestelle. Auf Kundenwunsch kann die Zirkulationsleitung bis an entfernte Entnahmestellen geführt werden. Hier wird eine zusätzliche Zähleinrichtung verbaut (Hinweis: Zusätzliche Kosten in der Betriebskostenabrechnung; Messkapseln müssen nach 5 Jahren getauscht werden, was wiederum zusätzliche Kosten verursacht). Sämtliche Einrichtungsgegenstände wie Badewannen, Duschen, Waschtische bzw. Waschbecken kommen in weiß zur Ausführung.

Hauptbad:

WC-Anlage	Keramac Wand Tiefspül WC Renova #1 Keramac WC Sitz mit Deckel Renova #1 mit Edelstahlscharnier Abdeckplatte Sigma 20 Platte und Drücker weiß
Waschtisanlage	Aufsetzwaschtisch Renova #1 550x440mm Waschtischmischer Talis S2 chrom Konsolenplatt in Wenige-Dekor Konsolenträger Chrom Kristallspiegel 60x60cm
Dusche	Seitenwand Echtglas und Ganzglastür mit verchromten Beschlägen. Seitenwand wird zur Decke abgesteift, oder bekommt einen Haltewinkel. Wenn technisch möglich Dusche im Gefalle gefliest mit rückwärtiger Einlaufrinne. Falls technisch nicht umsetzbar Brausetasse 5cm hoch Farbe weis mit Ablaufgarnitur. HG Brausemischer Unterputz Talis S chrom HG Schlauchanschluss de Luxe Axor Starck Fixfit DM 16 chrom 1,6m Brauseschlauch HG Brauseset Raindance S100 air 1 jet-Porter`s chrom Tellerkopfbrause Raindance 180mm
Badewanne	Optiset Acryl-oval-Badewanne 180x80cm HG Wannenmischer Aufputz talis S 2 chrom
Badheizkörper	HG Brauseset Raindance S100 air 1 jet-Porter`s chrom 1,25m Schlauch als Handtuchrockner, gerade Querrohre, weiß lackiert, breite bis 70cm höhe bis 150cm; Anschluss an Fußbodenheizung

Gästebad

WC-Anlage	Keramac Wand Tiefspül WC Renova #1 Keramac WC Sitz mit Deckel Renova #1 mit Edelstahlscharnier Abdeckplatte Sigma 20 Platte und Drücker weiß
Waschtischanlage	Aufsetzwaschtisch Renova #1 550x440mm Waschtischmischer Talis S2 chrom Konsolenplatt in Wenige-Dekor Konsolenträger Chrom Kristallspiegel 60x60cm
Dusche	Seitenwand Echtglas und Ganzglastür (Sicherheitsglas) mit verchromten Beschlägen. Seitenwand wird zur Decke abgesteift, oder bekommt einen Haltewinkel. Wenn technisch möglich als bodengleiche Dusche mit zentralem Ablauf.. Falls technisch nicht umsetzbar Brausetasse 5cm hoch Farbe weis mit Ablaufgarnitur. HG Brausemischer Unterputz Talis S chrom HG Schlauchanschluss de Luxe Axor Starck Fixfit DM 16 chrom 1,6m Brauseschlauch HG Brauseset Raindance S100 air 1 jet-Porter`s chrom Tellerkopfbrause Raindance 180mm

Bemusterung kann nach Anmeldung durch den Verkäufer bei „Richter & Frenzel“ in Radefeld oder „Sächsischer Haustechnik“ in Markranstädt erfolgen.

Abluftanlage

Innenliegende Bäder und WC erhalten eine mechanische Abluftanlage die über Dach geführt wird. Das Überströmen von Luft wird durch Rückschlagklappen verhindert.

Küchen bekommen keine Abluftanlage mit Abluft ins Freie, da dies beim Einbau von Kaminen zu Komplikationen führt (Unterdruck CO² im Raum).

Elektroinstallationen

Elektroinstallationen werden nach gültigen DIN/VDE-Richtlinien ausgeführt. Installation in den Einheiten unter Putz mit Mantel und Steigleitungen.

Allgemeines:

Separater Stromzähler für jede Einheit im zentralen Raum im Haus.
Unterverteilung in den Wohneinheiten.

Allgemeiner Zähler (schutzisoliert DIN 43870) für das Treppenhaus (Einheit 5 + PH),
Heizraum, Außenbeleuchtung (für alle gemeinschaftlichen Stromquellen)

Schalter und Steckdosen Fabrikat: Fa. Berker S1; Farbe reinweiß (Rahmen und Einsatz).
Teilweise bewegliche Deckenstrahler aus Edelstahl (Downlights) oder gleichwertig.

Die einzelnen Einheiten werden mit Türtelefon (Wandgerät) mit Klingel und Videoanlage, Summer und Türöffnertaste (mithörgesperrt) z. B. ELKOM ausgestattet. Jede Wohnung erhält eine Innensprechstelle mit Türöffnungsfunktion, eine zentrale Aussensprechstelle mit Klingel und eine Klingel an der Wohnungstür

Die Versorgung der Einheiten mit Steckdosen, Lichtschaltern, Telefonanschluss, Lampenanschlüssen wird in hochwertiger Ausführung.

Raumthermostate der Fußbodenheizung werden, wenn lieferbar, im Schalterprogramm verbaut.

Wohnzimmer

- 2 Wechselschalter für Wand- oder Deckenauslass
- 4 Wandauslässe oder 4 Deckenauslässe
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Telefonleerdose mit Verkablung (Einbauteil Telekom)
- 2 Antennenanschluss

Diele Flur

- 2 Wechselschalter für Wand- oder Deckenauslass
- 3 Wandauslässe oder 2 Deckenauslässe
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Telefonleerdose mit Verkablung (Einbauteil Telekom)
- 6 Downlights

Küche

- 2 Ausschalter für Deckenauslass
- 3 Deckenauslass
- 1 Ausschalter für Steckdose Küche
- 1 Anschluss für Herd, Geschirrspüler, Umlufthaube
- 5 Doppelsteckdosen
- 5 Downlights

Abstellraum

- 1 Ausschalter mit Deckenauslass
- 2 Doppelsteckdosen

Bad

- 2 Wechselschalter für Wand- oder Deckenauslass
- 3 Doppelsteckdosen
- 5 Downlights

Arbeits- oder Kinderzimmer

- 2 Wechselschalter Deckenauslass
- 1 Deckenauslass
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Telefonleerdose mit Verkablung (Einbauteil Telekom)
- 1 Antennenanschluss

Schlafzimmer

- 2 Wechselschalter für Wand- oder Deckenauslass
- 3 Deckenauslass oder Wandauslass
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Telefonleerdose mit Verkablung (Einbauteil Telekom)
- 1 Antennenanschluss

Terrasse

10 Downlights

Treppenhaus (Einheit 5 + PH)

Schaltung der Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Zeitschalter 0 - 10 min
Beleuchtungskörper abgestimmt auf die Gesamtgestaltung; je eine abschließbare
Schuko-Steckdose im EG, OG und DG, ein beleuchtetes Klingeltableau mit Schriftzug
neben der Haustür für Einheit 5 sowie das Penthaus, 1 Klingel vor jeder Eingangstür

Außenbeleuchtung

Wasser- und frostfeste Titanaußenbeleuchtung im Bereich der Eingangstüren und des
Treppenhauses sowie an den Stellplätzen und am Müllentsorgungsraum mit
Bewegungsmelder, je 1 Lampe an den Terrassen /Balkonen von innen schaltbar,
je 1 Steckdose für Terrassen und Balkone

Heizraum

Schaltung der Beleuchtung in Ausschaltung, 1 Steckdose, Beleuchtungskörper

Antennenanlage

BK Netz der Post oder Kabelanschluss

Fliesenarbeiten

Treppenhaus (Einheit 5 und PH):

Die Treppenanlage wird sandgestrahlt und versiegelt.

Bäder

Boden vollflächig, Wände türhoch (ok. Zarge)

WC

Boden vollflächig, Wand türhoch

Küche

Boden vollflächig, Wand nach Absprache ; Standart ca. 60 cm hoch im
Bereich der Arbeitsplatte

Material: nach Bemusterung, 60,00 Euro inkl. MwSt. pro m² Fliesen

Bodenbeläge

In allen Räumen wird ein für Fußbodenheizung zertifiziertes mehrschicht Parkett eingebaut.

Material: z. B. Eiche Struktur hell, Verlegeart: Schiffsboden mit dazu passender Sockelleiste,
ca. 55,00 Euro/m² inkl. MwSt. Materialdicke 10mm

Briefkästen

Einbau einer postgerechten Briefkastenanlage (A4- Briefe) in weiß im Aussenbereich.

Schließanlage

Für die Haustür (Einheit 5 und Penthaus) sowie die Eingangstüren wird eine Schließanlage eingebaut.

Außenanlagen/Gemeinschaftsgarten

Die Außenanlage wird nach der Außenanlagenplanung realisiert.

Baureinigung

Nach Abschluss aller Arbeiten erfolgt eine Feinreinigung des Gebäudes.

Im Festpreis enthalten sind folgende Gebühren:

- Architekt und Statik
- Baugenehmigung und Teilungsgenehmigung
- Gebühren der Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Abwasser
- Anschluss für Schmutz- und Regenwasser
- Behördliche Abnahmen
- Abnahme der Heizungsanlage durch den Schornsteinfeger
- Bauwesen-, Rohbau- und Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zur Übernahme der Einheiten
- Gebühren der späteren Gebäudemessung

Sonderwünsche

Der Verkäufer ist grundsätzlich bemüht, individuelle Ausstattungswünsche zu erfüllen, sofern sie technisch machbar und baurechtlich zulässig sind.

Die Wünsche müssen rechtzeitig bemustert und beauftragt werden, so dass der Baufortschritt nicht behindert wird. Nachdem der Käufer den Sonderwunsch schriftlich fixiert hat, bekommt er zeitnah (2 Wochen) ein Angebot, welches wiederum innerhalb von 2 Wochen zu bestätigen ist. Gefährdet dieser Sonderwunsch den weiteren Bauablauf, kann der Verkäufer diesen Sonderwunsch ablehnen, es sei den der Erwerber übernimmt die damit entstehenden Aufwendungen vollumfänglich (Dies kann auch Vertragsstrafen anderer Erwerber betreffen). Die Auswahlmöglichkeiten umfassen vor allem Sanitärobjekte, Innentüren, Bodenbeläge sowie Elektro-, Fliesen- und Malerarbeiten. Eine Änderung der Ausstattung kann nur in Abstimmung mit dem Verkäufer erfolgen.

Bemerkungen

Änderungen in der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, soweit sie gleichwertig mit der beschriebenen Ausführung sind oder eine Verbesserung darstellen. Dies gilt auch für Änderungen, die sich aus behördlichen Anforderungen sowie aus technischen

Anforderungen entsprechen den anerkannten Regeln der Baukunst bzw. gültigen Normen ergeben.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil, sondern lediglich ein Einrichtungsvorschlag.

Dies gilt ebenso für die Küchen und von der Baubeschreibung abweichende Gegenstände und Darstellungen. Neubauten unterliegen einem natürlichen Setzungsverhalten, d.h. Risse in Bauteilen, Putz etc., die aufgrund naturbedingter bauphysikalischer Eigenschaften der Baustelle (kriechen oder schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Sachmängelhaftung. Diesbezüglich sind regelmäßige Wartungen durchzuführen.

Für zukünftige Kosten-, Ertrags- oder Steuerprognosen kann aufgrund einer Vielzahl veränderlicher und unbekannter Parameter keine Sicherheit übernommen werden.

Der Inhalt der Baubeschreibung entspricht dem letzten Stand vor dem Druck des Prospektes und steht unter dem Vorbehalt der möglichen Veränderung durch Gegebenheiten im Rahmen der Bau- oder Genehmigungspraxis der Behörden.

Nur wechselseitig abgeschlossene, notariell beurkundete Verträge besitzen Gültigkeit, da hierbei sachliche und rechtliche Veränderung bzw. Abweichungen konkretisiert werden. Angaben und Angebote im Prospekt sind demnach unverbindlich.

Ort, Datum

Michael Müller
M&M Bauträger