

## Leistungsbeschreibung

**Bauvorhaben: Neubau von 6 Einfamilien-Stadthäusern als Bauträgermaßnahme**

**Ort: Meerbusch – Osterath, Am Plöneshof 12 – 16**

**Bauträger: SCHEUWO Wohnungsbau GmbH**

---

### **1. Allgemeines**

- Die Bauausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den DIN-Vorschriften, den technischen Vorschriften der VOB, der Landesbauordnung NRW und den Verarbeitungsvorschriften der Hersteller.
- Darüber hinaus ist das Gebäude entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) umweltschonend und energiesparend konzipiert. Bei der Übergabe des bezugsfertigen Hauses erhält der Erwerber den **Gebäudeenergiepass**.
- Zur Erstellung des Hauses werden ausschließlich bewährte Baustoffe verwendet.

### **2. Service, Architekten und Ingenieurleistungen**

- Der Bauträger sorgt für sämtliche Bauantragsunterlagen, die für die Baugenehmigung notwendig sind. Zu diesen Unterlagen gehören insbesondere:
  - die Bauzeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte)
  - amtlicher Lageplan
  - Statik inkl. der Positionspläne
  - rechnerische Nachweise nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung
  - Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes
- Für die Leistungen des Bauträgers werden erfahrene Bauleiter eingesetzt, die diese verantwortungsvoll koordinieren und überwachen. Gleichfalls finden Sie im zuständigen Bauleiter einen persönlichen und kompetenten Berater und Ansprechpartner.

### **3. Baunebenkosten**

Die Kosten für vorgenannte Service, Planungs- und Ingenieurleistungen, für die Genehmigungen des Bauvorhabens, die Kosten behördlicher Abnahmen sowie der Vermessung und Aufteilung des Grundstücks sind im Kaufpreis enthalten.

### **4. Versicherung**

Für die Herstellungszeit werden vom Verkäufer eine Gebäude- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Um einen versicherungslosen Zustand zu vermeiden, übernimmt der Erwerber bei Hausübergabe die bestehende Versicherung. Nach Umschreibung im Grundbuch steht ihm ein gesetzliches Kündigungsrecht zu.

### **5. Erschließung**

Sämtliche Kosten der Ersterschließung für die Baumaßnahme und Kosten für Erschließungsmaßnahmen bis zum Zeitpunkt der Vertragszeichnung sind nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz im Kaufpreis enthalten.

## **6. Hausanschlüsse**

Die Gebühren und Kosten für die Hausanschlüsse an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz – wie Strom, Telefon, Gas, Wasser und Abwasser - sind im Kaufpreis enthalten.

## **7. Erdarbeiten**

Der Oberboden wird, soweit vorhanden, abgetragen und, wenn möglich, auf dem Grundstück zwischengelagert. Die Baugrube wird ausgehoben und die Arbeitsräume werden nach Herstellung des Kellergeschosses verfüllt und verdichtet. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgt das maschinelle Grobplanum von Oberboden auf dem Grundstück.

Soweit notwendig wird hierzu Oberboden in ortsüblicher Qualität noch angeliefert.

Eventuelle Nachregulierungsarbeiten, das Feinplanum sowie die gärtnerische Gestaltung sind vom Erwerber auszuführen.

## **8. Entwässerungsarbeiten**

Die Verlegung der Kunststoffentwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser erfolgt innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Die Leitungen werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Alternativ wird, sofern von der Gemeinde gestattet, das Regenwasser aus ökologischen Gründen im Bereich der Grundstücke in eine Rohrrigole geleitet. Die Reihenhauseinheiten erhalten dann jeweils eine gemeinsame Rohrrigole mit Revisionsschächten an den beiden äußeren Häusern (1, 3, 4 und 7).

Die Ausführung von Revisionsschächten und Entwässerungsleitungen erfolgt nach den Vorgaben bzw. den Genehmigungen des Tiefbauamtes.

## **9. Rohbauarbeiten**

### **Gründung:**

Es wird eine Stahlbetonbodenplatte nach Statik in WU-Beton (wasserdichter Beton) verwendet.

### **Kelleraußenwände:**

Die Kellerwände gegen Erdreich werden in massiver Bauweise gemäß Statik als Stahlbetonwand oder doppelschalig vorgefertigte Betonelemente mit innerem Ortbetonkern in WU-Beton ausgeführt. Im Wandanschlusspunkt an die Bodenplatte wird durch zusätzlichen Einbau eines Fugenbandes oder Fugenbleches eine dichte Ausführung gewährleistet.

Die inneren Kellertrennwände werden als 2-schalige gemauerte Wand ausgeführt.

Die Kelleraußenwände erhalten, sofern notwendig, eine äußere Isolierung gegen Feuchtigkeit. Die Kellerflurwände erhalten eine Wärmedämmung durch eine Vorsatzschale gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

### **Kellerfenster:**

An der Vorder- und der Rückseite werden je 1 Kellerfenster in Kunststoff-Dreh/-Kippversion mit Isolierverglasung inkl. den dazugehörigen Kunststofflichtschächten mit begehbarem, verzinktem Trittrost eingebaut.

### **Decken:**

Die Decken im Keller-, Erd- und dem Obergeschoss werden als Stahlbetonfiligrandecken mit Aufbeton laut Statik ausgeführt. Die Deckenfugen im Wohnbereich werden tapezierfertig verspachtelt. Die Untersichten der Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten tapezierfertig (für mittlere Raufaser) verkleidet.

**Außenmauerwerk:**

Die massiven Außenwände ab Erdgeschoss werden in Kalksandstein (Planelemente oder Mauertafeln von **Xella/Silka**) entsprechend der Statik erstellt.

**Innenmauerwerk:**

Das massive Innenmauerwerk wird aus Kalksandstein und Gipsdielen erstellt.

**10. Fassade**

Vorder- und Rückfront der Häuser werden mit einem modernen Klinkerstein in NF oder 2DF Format verblendet und hell bzw. grau verfugt. Die erforderliche Wärmedämmung wird eingebaut. Die Giebelflächen der Eckhäuser werden mit einem hellen Wärmedämmverbundsystem bzw. alternativer Verkleidung versehen.

**11. Zimmererarbeiten / Dach**

Dachkonstruktion als Sparrendach bzw. Pfettendach. Die Holzkonstruktion erfolgt in zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung. Sie ist gegen Pilz- und Insektenbefall imprägniert.

**12. Dachdeckerarbeiten, Klempnerarbeiten**

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen mit allem Zubehör, wie Ortgang-, Lüftungs-, First- und Gratsteinen auf diffusionsoffener Unterspannbahn sowie Lattung und Konterlattung.

Firma: **Braas**, oder gleichwertig; Farbe: Anthrazit.

Die Entwässerung der geneigten Dachflächen erfolgt über vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre (100 mm) aus Zink. Der Anschluss der Fallrohre an die Grundleitungen besteht aus Kunststoff- oder verzinktem Gussstandrohr.

**13. Fenster**

Einbau entsprechend den Plänen als glatte weiße RAL-geprüfte-Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung (Ug-Wert Glas = 1,1 W/m<sup>2</sup>K, Wärmeschutzverglasung) und WK1-Sicherheitsbeschlägen. Fassadenfenster werden mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen für Einhandbedienung eingebaut. Die Terrassenfensteranlage besteht aus zwei feststehenden Elementen und einer Doppeltür in Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Version als Stulptür. Fenster und Fenstertüren schlagen in einen doppelten Falz mit umlaufenden Gummidichtungen.

Die Gäste-WC-Fenster sowie die Badezimmerfenster der Eckhäuser werden mit Strukturglas (Mastercarree) ausgestattet

**Fensterbänke:**

Außen: Klinker-Rollschichten bzw. pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke (mit Antidröhn);

Innen: Naturstein bzw. Fliesen in den Bädern.

Die Terrassenfensteranlage sowie bodenständige Fenster im Erdgeschoss erhalten eine Außenfensterbank aus Naturstein in Granit.

**Rolladenkonstruktion:**

Alle rechteckigen Fensterflächen der Wohnräume und des Bades im Erd- und Obergeschoss erhalten wärmegeämmte Aufsatzrolladenkästen und graue Kunststoff-Rolladenpanzer mit Gurt betrieben. Die EG-Rolladen werden mit Elektroantrieb ausgestattet.

**Haustür:**

Haustüranlage mit Dreifach-Verriegelung in Blendrahmenkonstruktion aus Aluminium mit Ein-Brennlackierung und profilierter Füllung mit Glaseinsatz sowie HEWI - Beschlag; alternativ: Edelstahlbeschlag.

## 14. Heizung

Gasbetriebene Wolf Brennwert-Therme CGB mit separater Wassererwärmung (120 l). Standort gemäß Entwurfszeichnung im eigenen Abstellraum im OG bzw. DG. Die Heizungsanlage wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt. Geregelt wird die Heizungsanlage über eine Brennersteuerung mit Schaltuhr (Tag-Nachtprogramm) und Außentemperaturfühler.

Das gesamte Erdgeschoss und das Badezimmer werden mit einer Fußbodenheizung mit Raumthermostaten ausgestattet. Das Badezimmer erhält zusätzlich einen Handtuchheizkörper. In den übrigen Wohnräumen und im Kellerflur werden endlackierte Kompakt-Heizkörper mit hochwertigen Thermostatventilen eingebaut (Fabrikat Kermi oder gleichwertig).

Alternativ besteht als Sonderwunsch die Möglichkeit, die Beheizung über eine Wärmepumpenanlage mit Erdsondenbohrung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang erhält das komplette Haus eine Fußbodenheizung.

## 15. Sanitärinstallation

Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr (HT-Rohr) montiert. Die Leitungsführung erfolgt bis unterhalb der Kellerdecke, von dort bis zur Außenwand. Die Installation erfolgt als Vorwandinstallation in den Wohngeschossen und im Keller als Aufputzinstallation. Es erfolgt eine Rohrbelüftung über Dach.

Die Trinkwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden nach den Vorschriften der Versorgungsträger verlegt.

Die Warmwasserversorgung des Bades und der Küche erfolgt über den Brennwert-Kessel, mit Warmwasserspeicher.

Folgende Einrichtungsgegenstände sind enthalten:

Hausanschlussraum: 1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine  
Einbau einer Überflurpumpe (Hebefix)

Heizung: 1 Zapfstelle zum Befüllen

Terrassenbereich: 1 frostsichere Außenzapfstelle im Terrassenbereich

Küche: 1 Abwasseranschluss ohne Siphon  
1 Warm- und Kaltwasseranschluss mit Anschlussmöglichkeit für die Mischbatterie und für die Spülmaschine

Gäste-WC: 1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz  
1 Handwaschbecken (45 cm) mit Einhebelmischer und Röhrensiphon

Badezimmer: 1 Badewanne, Stahl Email 170/75, mit Excenterverschluss, Einhebelmischer auf Putz und Handbrause mit Wandhalter,  
1 Brausetasse, Stahl Email 90/75 gemäß Zeichnung, Höhe ca. 15 cm, mit Einhebelmischer auf Putz, Handbrause und Wandstange 60 cm.  
1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz  
1 Waschtisch (60 cm) mit Einhebelmischer und Röhrensiphon

Alle Porzellan-Einrichtungsgegenstände in weiß, Fabrikat: **Keramag** Renova Nr. 1 oder gleichwertig.

Die Dusch- und Badewanne in weiß, Fabrikat: **Kaldewei** oder gleichwertig.

Alle Armaturen und Handbrausen haben Chrom-Oberflächen, Fabrikat: **Grohe**, Eurosmart oder gleichwertig.

## 16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen DIN- und VDE-Vorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsunternehmens durchgeführt.

Alle Leitungen in den Wohnräumen werden „unter Putz“ verlegt. Die Installation im Keller (ausgenommen der Kellerflur) erfolgt als „Auf-Putz-Installation“.

Der Stromzählerschrank inkl. Sicherungen wird im Hausanschlussraum des Kellers „Auf-Putz“ montiert

Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnbereichen werden in reinweiß, Marke: Merten (System M), ausgeführt.

Der Erwerber kann nach eigenen Wünschen die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe in der Zeichnung oder nach Rohbaufertigstellung vor Ort mit dem Elektrotechniker selbst festlegen (soweit der Bautenstand es noch zulässt).

Folgende Elektroanschlüsse sind vorgesehen:

### Kellergeschoss:

je Kellerraum:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung (Schiffsarmatur) 1 Feuchtraumsteckdose in Kombination unter dem Ausschalter
Hausanschluss- raum	1 Steckdose für die Waschmaschine 1 Steckdose für den Trockner
Kellerflur:	1 Wechselschaltung mit dem Erdgeschoss unter Putz 1 Steckdose unter Putz

### Erdgeschoss:

Wohn-Ess- bereich:	2 Ausschaltungen mit je einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose als Kombination unter den Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon und Antenne
Küche:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 separate Zuleitung mit Steckdose für den Dunstabzug 1 separate Zuleitung mit Steckdose für die Spülmaschine 1 separate Zuleitung mit Anschlussdose für den Herd 2 Einfachsteckdosen 2 Zweifachsteckdosen
Flur/Diele EG:	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle 1 Einfachsteckdose 1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon
Treppenhaus:	1 Wechselschaltung zum 1.OG
Gäste-WC:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose

Abstellraum: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Einfachsteckdose

Klingelanlage: Montage am Hauseingang. Hierzu gehört das komplette Leitungsnetz, Klingeldrucker und Gong.

### **Obergeschoss:**

Bad: 1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen  
1 Zweifachsteckdose

Schlafzimmer-  
Eltern: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung  
2 Zweifachsteckdosen  
1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon oder Antenne

Kinderzimmer: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung  
2 Zweifachsteckdosen  
1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon oder Antenne

Flur: 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle  
1 Einfachsteckdose

Treppenhaus: 1 Wechselschaltung mit dem Folgegeschoss und einer Brennstelle  
1 Wechselschaltung mit Erdgeschoss und einer Brennstelle

### **Dachgeschoss**

Je Kinderzimmer: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung  
2 Zweifachsteckdosen  
1 Leerdose mit Leerrohr und Leitung für Telefon oder Antenne

**Außenbereich** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen schaltbar, neben der Haustür  
1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen schaltbar, an der Terrassentür  
1 Außensteckdose im Terrassenbereich, von innen schaltbar

**Multi-Media** 1 Leerrohr Ø 32 mm (Steigleitung) vom Keller bis in das oberste Wohngeschoss zur Aufnahme von Multi-Media-Netzwerk-Verkabelungen

## **17. Putzarbeiten / Spachtelarbeiten**

Innenputz:

Die Wohnräume sowie der Kellerflur werden mit einem einlagigen, glatten abgeriebenen Kalk- oder Gipsputz an den Wänden oder Spachtelputz auf KS-Elementsteinen versehen. Bei der Verwendung von Filigrandecken und Gipsdielen werden die Fugen in den Wohnräumen tapezierfähig gespachtelt und der Wand- und Deckenputz entfällt.

Hinweis: Bei Verbindung zwischen Putz und Rigipsflächen ist eine Riss- oder Haarrissbildung aufgrund unterschiedlicher Materialien nicht zu vermeiden.

## 18. Estricharbeiten

Sämtliche Fußböden vom Keller bis ins Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der entsprechenden Trittschall- bzw. Wärmedämmung.

Der Estrich im gesamten Erdgeschoss und im Bad erhält zusätzlich Glasfaserarmierung zum sofortigen oder nachträglichem Aufbringen von Bodenfliesen.

## 19. Trocken- und Innenausbau

Die Dachschrägen in den Wohnräumen werden entsprechend der Energieeinsparverordnung mit Mineralwolle zwischen den Sparren gedämmt und mit einer anschließend angebrachten Dampfbremse bzw. Dampfsperffolie versehen. Auf eine an den Sparren befestigte Unterkonstruktion wird abschließend eine tapezierfähige Verkleidung aus Rigipsplatten angebracht.

## 20. Innentüren

Alle Türen in „Buche – natur“ mit Holzzargen und zweiteiliger Edelstahlrosette als Beschlag. Wahlweise Innentüren in Weißlack gem. Muster der Lieferfirma. Die Preisbasis für die Innentüren beträgt inkl. Einbau und Beschlag 230,00 €.

## 21. Fliesen- und Natursteinarbeiten

### Fliesenarbeiten:

Die Fliesen werden im Format für die Wand- und Bodenflächen ca. 30 x 30 cm verlegt.

Für den Küchenspiegel ist ein Format von ca. 15 x 15 cm vorgesehen.

Die Verfugung der Fliesen erfolgt im Farbton zementgrau.

Der Materiallistenpreis für sämtliche Fliesen beträgt 20,00 €.

Die Sockelfliesen werden aus Bodenfliesen geschnitten.

Falls notwendig werden die Wände mit einer Vermauerschale ausgestattet. Badewannen und Duschwannen werden entsprechend abgemauert oder mit mörtelbeschichteten Hartschaumplatten eingefasst.

Hinweis: Je nach Verlauf der Entwässerungsleitungen sind im Wand-Fußpunktbereich sichtbare Einfassungen/Kästen für die Leitungsführung erforderlich.

Folgende Flächen werden mit Fliesen belegt:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| Bad:                       | - Wandflächen deckenhoch,<br>- Bodenfläche  |
| Gäste-WC:                  | - Wandflächen ca. 1,40 m hoch<br>- Bodenfläche  |
| Küche:                     | - Bodenfläche mit umlaufendem Sockel<br>- Fliesenspiegel im Arbeitsbereich bis 3 m <sup>2</sup> |
| Diele/Flur im Erdgeschoss: | - Bodenfläche mit umlaufendem Sockel  |

Flur im  
Kellergeschoss: - Bodenfläche mit umlaufendem Sockel

**Natursteinarbeiten:**

Für die Innenfensterbänke wird Naturstein (Granit Rosa Beta, Bianco Sardo, Jura Marmor o. ä.) nach Mustervorlage verwendet. Die Terrassenfensteranlage erhält eine Außenfensterbank aus Naturstein in Granit.

**22. Versiegelung**

**Außen:**

Es erfolgt ein dichter Verschluss von Dehnfugen und Fensteraußenanschlüssen und, soweit vorhanden, im Verblendmauerwerk sowie bei Putz- oder Backsteinanschlüssen.

**Innen:**

Die senkrechten und waagerechten Dehnfugen im Wandfliesenbereich, die vorgegebenen Dehnungen in größeren Bodenfliesenflächen und die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wand- bzw. Sockelfliese werden versiegelt.

Hinweis: Bei vorgenannten Versiegelungen handelt es sich um Wartungsfugen. Die am bzw. im Objekt verwendeten Materialien unterliegen natürlichen Setzungs- und Austrocknungsprozessen. Daher können diese Wartungsfugen reißen.

Sie unterliegen nicht dem Bereich der Gewährleistung und sind vom Erwerber regelmäßig zu überprüfen und ggf. zu erneuern.

**23. Treppenanlage**

KENNGOTT-Treppe, komplett mit steigendem Geländer, fertig montiert, vom Keller bis zum Dachgeschoss mit Buchenstufen (6 cm Stufenstärke); ökologisches Furniersystem. Die Oberfläche besteht aus TÜV-geprüftem Hartlacksystem mit mehrfach Versiegelung und UV-Härtung. Die Geländer erhalten einen Rundhandlauf.

Die Treppenstufen sind verpackt für die Benutzung während der Bauzeit. Das Auspacken der Treppe erfolgt in Eigenleistung.

**24. Außenanlage**

**Lichtschächte:**

Es werden Kellerlichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Lichtschachtrost eingebaut. Die Lichtschachtroste sind mit einer werksseitigen Aufhebelsicherung versehen.

**Pflasterung:**

Die befestigten Flächen der Außenanlage (Hauszuwegung, Terrasse) werden in Rechteckpflaster, Farbton Anthrazit oder grau gepflastert. Die Fahrflächen werden mit wasserdurchlässigem Betonpflaster versehen.

Sind Hauseingangspodeste gemäß Zeichnung vorgesehen, werden diese in Rechteckpflaster oder als Fertigstufe ausgeführt. Die Einfassung der Podeste erfolgt in Kantenstein.

Gestaltung und Größen der Pflasterflächen orientieren sich an den Vorgaben des Lageplans.

Soweit Dung- oder Mistwege die Gärten erschließen, werden diese mit einer wassergebundenen Decke versehen.



### **Gartenfläche:**

Der Oberboden wird maschinell einplaniert (Grobplanum), Bepflanzungsarbeiten oder Einfriedungsarbeiten sind nicht vorgesehen. Sollten hierfür Auflagen seitens der Baugenehmigung bestehen, sind diese durch den Erwerber zu erbringen. Dies gilt auch für eventuell vorhandene Gemeinschaftsflächen.

### **25. Eigenleistungen**

Anstrich- und Tapezierarbeiten sowie übrige Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung auszuführen oder gemäß gesondertem Angebot zu beauftragen.

Für die Gartengestaltung und Bepflanzung sind Nachregulierungs- und Aufbereitungsarbeiten (Feinplanum) durch den Erwerber auszuführen.

Antragsteller für Einrichtungen der Telekom nebst ggf. Kabelanschluss oder Satellitenempfang für Fernsehen und Radio ist der Käufer. Gebühren, Kosten oder Mieten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die katastermäßige Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung und Übergabe ist vom Käufer zu tragen.

Eine Antennenanlage (SAT-Schüssel, DVB-R, terrestrisch oder über Kabelanschluss) ist im Kaufpreis nicht enthalten. Auf Wunsch wird bei der Dacheindeckung die Durchgangspfanne für eine Standard SAT-Schüssel-Befestigung kostenneutral mit eingebaut.

### **26. Garagen / Stellplätze als Sonderwunsch (SW)**

Soweit Garagen und PKW-Stellplätze mitgeliefert werden, werden die Pflasterflächen in Rechteckpflaster: Farbton Anthrazit oder grau auf erforderlichem Unterbau geliefert.

Garagen als Systemfertiggaragen (Fa. Juwel, Estelit, Hochtief o.ä.) mit Stahlschwinger, Betonboden, Betonwände und Betonwannendach (Haus 4).

### **Garagenzeile**

Fertigarage mit elektrischem Torantrieb (Funkfernbedienung).

Außenmaße ca. 2,98 m x 5,60 / 5,80 und 6,00 m mit Satteldach gem. Baugenehmigung.

Auch andere Maße sind ggf. möglich.

Der Bauträger behält sich alternativ das Recht vor, die Garagen in konventioneller Bauweise zu errichten.

### **27. Allgemeine Hinweise**

Abweichungen und Änderungen zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven oder statischen Gründen, aufgrund der Ausführungs- und Installationsplanung oder behördlicher Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung sowie Farb- und Musterabweichungen von Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Insofern kann die Bauausführung vom Exposé und den Bauantragszeichnungen sowie aufgrund bauüblicher Toleranzen geringfügig abweichen.

Dies ist insbesondere beim Bestellen von Einbaumöbeln zu berücksichtigen. Daher sind die Aufmasse für eventuelle Einbauten (z.B. Küche) im fertigen Zustand des Hauses vorzunehmen.

In den Plänen dargestellte Einbauten, Einrichtungsgegenstände und Details in den Ansichten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen – außer im Umfang der Baubeschreibung beschrieben. Alle Angaben stellen nur Vorschläge dar.

Im Zweifel sind die Angaben der Baubeschreibung verbindlich.

Beschriebene Bauausführungen und deren Standards bzw. zitierte Vorschriften und gültige Ver- und Anordnungen, verstehen sich als die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen.

Änderungswünsche, Sonderwünsche und Eigenleistungen sind nur nach vorheriger schriftlicher Bestätigung durch den Bauträger möglich.

Sind perspektivische Zeichnungen in den Verkaufsunterlagen dargestellt, so dienen sie der Vermittlung eines räumlichen Gesamteindrucks. Die Zeichnungen sind nicht in den Einzelheiten Vertragsbestandteil.

Räume im Dachgeschoss/Spitzboden, eventuelle auch im darunter liegenden Geschoss, können statt senkrechter Wände auch teilweise Dachschrägen aufweisen. Dies muss aus den Plänen hervorgehen. Gegebenenfalls ist der Bauträger gesondert darauf anzusprechen.

Das Objekt wird nach Fertigstellung der vertraglichen Leistungen besenrein nach VOB übergeben. Die Endreinigung ist vom Erwerber zu erbringen.

## **28. Sonstiges**

Die mit „SW“ in den Bauplänen dargestellten Gegenstände sind Sonderwünsche und nicht im Kaufpreis enthalten, soweit sie nicht auch schon in dieser Baubeschreibung als Sonderwünsche bezeichnet worden sind.

Sämtliche Kostengrenzen sind inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben.

Die Ausführung von einzelnen Gewerken in Eigenleistung kann in der Regel nur vor Vertragsabschluss vereinbart werden. Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke wird keine Haftung und Gewährleistung übernommen. Sie dürfen nur mit Zustimmung des Bauträgers ausgeführt werden, den zeitlichen Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und sind auf Anforderung der Bauleitung fristgerecht auszuführen.

Duisburg, den 23. August 2008