



!

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

6 – Familienhaus in Seligenstadt- Silzenfeld

Vorbemerkung

Die Ausstattungsbeschreibung dient als Grundlage für die Ausführung und für den Kaufvertrag. Die örtlichen Gegebenheiten sind dem Käufer bekannt. Die Ausführung der Projektunterlagen wurde auf Grundlage der vorliegenden Einreichpläne, sowie den geltenden Baubescheiden erarbeitet.

Die allgemeinen Auflagen seitens der Behörde werden lt. Baubescheid berücksichtigt. Als Grundlage der Ausführung dienen der gültige Einreichplan und Auswechslungsplan, sowie die dazugehörigen Baubescheide.

1. Übergabe

Sie erfolgt als „schlüsselfertige Einheit“ unter Berücksichtigung der angeführten Beschreibung, auf Grundlage der örtlichen Gegebenheit und unter Berücksichtigung der Ausstattungsbeschreibung.

2. Pläne

Die vorliegenden Pläne (Verkaufsgrundlagen), sowie die Einreichplanung mit den dazugehörigen Baubescheiden dienen als Ausstattungsgrundlage und Ausführungsgrundlage.

3. Behördenverfahren

Sämtliche Behördenverfahren (Bauantrag, Baugenehmigung) und alle daraus resultierenden Auflagen der Behörden werden vom Verkäufer vorgenommen. Notar, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung zahlt Käufer.

4. Zuständigkeit

Für die Errichtung des BVH (Bauvorhaben) ist der vom Verkäufer beauftragte Unternehmer verantwortlich.

5. Planunterlagen

Die Einreichpläne, Verkaufsgrundlagen sowie Ausführungspläne, dienen als Grundlage der Ausführung unter Berücksichtigung der spezifischen Ausstattung. Bei Unterfertigung des Kaufvertrages wird die gültige Ausführungsgrundlage als Anlage beigelegt und dient als



zusätzliche Grundlage des Kaufvertrages. Die vorliegenden Verkaufsgrundlagen dienen als Gesamtüberblick.

6. Ausführung der Räumlichkeiten

Die Ausführung der Räumlichkeiten erfolgt gemäß den beigegeführten Vertragsplänen unter Berücksichtigung der vereinbarten Sonderwünsche- siehe Anlage....“, sowie dem gültigen Baubescheid.

7. Änderungen vom Käufer

Vom Käufer können nach Absprache und preislicher Abstimmung Änderungen vorgenommen werden, soweit diese rechtzeitig vorgebracht werden, den Bauablauf nicht behindern, schriftlich vereinbart werden und mit der vorhandenen Statik, dem Ver- und Entsorgungskonzept sowie der Baugenehmigung vereinbar sind. Die verbindliche Absprache hat mit dem Verkäufer bzw. einem Bevollmächtigten des Verkäufers schriftlich zu erfolgen. Weiter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Änderungen nur unter Berücksichtigung des gültigen Baubescheids und unter Einbeziehung des Planers, als Verantwortliche für die Objektherstellung, vorgenommen werden dürfen. Die Koordination der Änderungen muss zeitgerecht zum Bautenstand erfolgen. Die Kosten für die nachträglichen Änderungen sind vom Käufer zu tragen. Soweit durch die gewünschten Änderungen Bauzeitverzögerungen auftreten, sind diese vom Käufer zu akzeptieren.

8. Honorarforderungen

Sämtliche Honorare für die Errichtung des Objektes lt. Baubescheid werden vom Verkäufer getragen. Zusatzleistungen sind vom Käufer zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt zwischen Käufer und dem Verkäufer.

9. Mängel

Die Abnahme der Leistungen der Unternehmen ist vom Verkäufer zu erwirken. Die Ausführung des Objektes/ Einheit erfolgt vom Generalunternehmer unter Berücksichtigung der Ausstattungsbeschreibung, der schriftlich vereinbarten Sonderwünsche und der gültigen Baubescheide, unter Berücksichtigung der allgemeinen Regeln der Technik. Sollte es bei der Abnahme Beanstandungen an den Ausführungen geben, so ist der Käufer verpflichtet, die Mangelbeseitigung direkt bei dem Generalunternehmer M.H.V. Hoch-Tiefbau GmbH geltend zu machen. Die Behebung der Mängel ist einvernehmlich mit dem Bauleiter und den Unternehmen festzulegen.

10. Nachforderungen Ausstattungsbeschreibung

Nachforderungen vom Verkäufer an den Käufer werden nicht getätigt, sofern die in Auftrag gegebenen Leistungen als Ausstattungsbeschreibung, ohne sonstige Mehrleistungen vom Generalunternehmer, erbracht werden. Leistungen welche nicht im Umfang der Ausstattungsbeschreibung enthalten und nicht im Kaufpreis berücksichtigt sind, sind vom Käufer gesondert abzugelten.



11. Eröffnung/ Benutzung

Vor Übergabe der Einheit ist vom Verkäufer die Benützungsbewilligung zu erwirken. Der Übergabetermin wird einvernehmlich festgelegt.

12. Ausführungen

Die entsprechenden Ausführungen der Leistungen stellen eine Zusammenfassung im großen Rahmen dar. Einzelheiten bzw. die genaue Ausführungsdetails, auch im Bezug auf Detailausführungen, sind jeweils in Zusammenarbeit mit dem Käufer zu besprechen und festzulegen. Ansonsten sind die Auflagen lt. Baubehörde zu berücksichtigen.

13. Statische Anforderungen

Die konstruktiven Ausführungen und Bemessungen erfolgen gemäß geprüfter Statik.

14. Bauleitung

Örtliche Überwachung der auszuführenden Bauleistungen für eine fach- und Termingerechte Ausführung durch Herrn Vardapetyan Michael der Firma MHV Bau GmbH.

Damit Sie jeweils die Möglichkeit zur Teilnahme an den Baustellenbesuchen Ihres persönlichen Bauleiters haben, ist eine Terminabsprache jederzeit möglich.

15. Baustelleneinrichtung

Alle erforderlichen Baustelleneinrichtungen, die zur Erstellung des Hauses notwendig sind, sind im Festpreis enthalten.

Der angefallene Bauschutt wird abgefahren, fachgerecht entsorgt und entsprechend belegt.

16. Erdarbeiten (unterkellerte Gebäude)

Erdreichabtragung, soweit für das Vertragsobjekt erforderlich, mit seitlicher Lagerung auf dem Baugrundstück und entsprechendem Verbau.

Aushub der Baugrube, kompletter Aushub bis zur Unterkante Bodenplatte und Lagerung des Aushubs seitlich auf dem Baugrundstück.

Arbeitsräume um das Haus werden nach Beendigung der Bauarbeiten mit dem vorhandenen Erdaushub verfüllt.

17. Keller

Die Kellersohle wird als Stahlbetonfundamentplatte oder Streifenfundamenten nach statischer Berechnung mit Fundament Erdungsband hergestellt. Bei drückendem Wasser wird der Keller aus WU- Beton, 24cm Wandstärke ausgeführt. Die Außenwände erhalten einen Schutzanstrich, eine Grundsutzmatte sowie eine Außendämmung (Perimeter Dämmung) nach der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV).



Der Keller wird aus Stahlbeton gemäß Statik hergestellt, Stahlbetondecke wird nach statischer Berechnung als Filigrandecke über EG und OG mit auf Beton C20/25 gemäß Statik hergestellt.

Kellerfertigmaße ca. 2,60m.

18. Kellerfenster

Kellerfenster als Kunststoffkellerfenster. Die Kellerfenster erhalten keine Rollläden. Lichtschächte aus pflegeleichtem Kunststoff inkl. verzinkten Lichtschachtrosts mit Abhebesicherung.

19. Entwässerung

Schmutz und Regenwasserleitungen aus PVC-Rohren. Anschluss an den vorhandenen öffentlichen Abwasserkanal.

20. Rohbau der Wohngeschosse

Außen- und Innenwände in sicherer werthaltiger Massivbauweise nach den aktuellen Normen und Verordnungen bezüglich Wärmeschutzverordnung, Schallschutz und Standsicherheit. Massive Geschoßdecken gemäß statischer Berechnung als Filigrandecke. Kniestockhöhe gem. Planung.

21. Innenputzarbeiten

Alle Sichtbetondecken werden in tapezierfähige Ausführung hergestellt. Der Innenputz besteht aus einem Kalkgipsputz, für das Bad und das WC kommt ein Kalkzementputz zur Ausführung.

22. Außenputzarbeiten

Das Gebäude erhält ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS). Wärmedämmstärke gemäß Wärmeschutznachweis, 100 mm, Grundierung sowie 3mm Scheibenputz in Weiß. Der Sockelputz wird glatt abgerieben und 2-fach mit Sockelfarbe gestrichen. Farben nach Auflagen bzw. Vorgabe des Architekten.

23. Estrich

Alle Räume KG-DG erhalten eine Anhydrit fließ Estrich AE 20

KG: Abdichtung inkl. Wärmedämmung.

EG-DG: Wärmedämmung mit Trittschall. Der nicht bewohnbare Spitzboden wird nicht ausgebaut (siehe Punkt 25). Der Zugang erfolgt über eine Boden-Einschubtreppe.

24. Holzbau

Dachstuhl aus Nadelholz der Güteklasse II nach statischer Berechnung.

Sichtbare Teile sind gehobelt und werden Hellgrau gestrichen. Dachstuhl als Satteldach gemäß Planung.

Die Sparrenstärke beträgt 200mm.

Sichtschalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern für die Dachüberstände, Hellgrau gestrichen.



Dachüberstand:

- 1 gemäß Ansichts-/Grundriss Zeichnung, ca. 35 – 40 cm am Ort, 60 cm an der Traufe
- 2 Dachneigung gemäß Schnittplanung

25. Dacheindeckung

Satteldach nach Plan und Statik des Architekten. Dachüberstände ca. 20 cm am Ort, 40 – 50 cm an der Traufe.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen der Marke Braas (Taunusziegel), Farbe Schwarz.

Der Spitzboden wird als Warm dach ausgebaut (**ohne Rigips platten**). Die Sparren- und Zangenzwischenräume werden im DG mit Mineralwolle „Rockwool“ ausgeführt.

26. Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre werden in den notwendigen Querschnitten einschließlich Zubehör aus Titan-Zinkblech eingebaut und an die Regenkanalisation angeschlossen. Alle Wandanschlüsse in Titan-Zinkblech oder Bleiverkleidung.

27. Trockenbau / Dämmung

Dämmung zwischen den Sparren bis First mit umweltfreundlichen Dämmstoffen nach der Energieeinsparverordnung 2009 und einer Dampfsperre gemäß Wärmeschutzverordnung. Verkleidung der Sparren mit Lattung und 12,5 mm Gipskartonplatten malerfertig gespachtelt.

28. Fenster, Fensterbänke und Haustür

Alle Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff, Weiß, 3 Fach-Isolierverglasung U - Wert 1,1 W / m²K hergestellt.

Alternativ im KG Leibungskellerfenster passend zum Lichtschacht der Marke MEA.

In allen Räumen wird mindestens ein Dreh-/Kippflügel eingebaut, Griffe in Weiß.

Als Rollladenkasten werden Leichtbaurollladenkästen eingebaut.

Fenster im Bad und Gäste WC sind wahlweise mit Klar Glas oder Ornamentglas ausgestattet.

Die Fenster im Erdgeschoss bis Dachgeschoss werden, soweit technisch möglich, mit Kunststoff – Rollläden und Gurthandwicklern ausgestattet. Schrägfenster, Dachflächen- und Kellerfenster erhalten keine Rollläden.

Gegen Aufpreis sind elektrische Rollladenantriebe erhältlich.

Fenster - Innenbänke in Padang Cristallo (Granit) Tiefe ca. 25 cm. Die Außenfensterbänke aus Alu Eloxiiert.

Als Haustür kommt ein hochwertiges, einbruchsicheres Element passend zu den Fenstern zur Anwendung, mit Dreifachverriegelung. Preis pro Element beträgt € 2.500,00.

29. Innentüren

In den Kellerräumen werden kunststoffbeschichtete Türblätter mit Eckzargen inkl.

Buntbartschloss und Türbeschlägen eingebaut, in den Bädern und dem Gäste-WC als WC-



Schloss. In allen Geschossen werden Zimmertüren, Öffnungsmaß-Höhe 2,01m und Umfassungszargen in Kunststoffdekor mit dreiseitiger Gummidichtung eingebaut. Als Dekore stehen zur Auswahl: Ahorn, Esche weiß und Buche. Die Druckergarnituren (15 bis 20 Euro brutto) und Zimmertüren (120 Euro brutto) werden anhand des Mustersortiments ausgewählt und montiert. Tür Blatt nach DIN 18101 Stärke ca. 40mm, Kante foliiert/ lackiert. Röhrenspansteg. Fabrikat Fa. HUGA oder LOBO.

30. Heizungsanlage

Es wird eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe (Innen) eingebaut. Die Steuerung erfolgt über einen raumtemperaturabhängigen Regler (nur Wohnräume) mit Nachtabstaltung. Es werden nur Markenprodukte eingebaut z.b. Fa. Dimplex, Viessmann oder ähnliche Fabrikat. Die Brauchwassererwärmung erfolgt über einen 500 l-Speicher, Heizungsversorgung erfolgt über 200 Liter Pufferspeicher.

Alle übrigen Zubehörteile sind Markenfabrikate. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Nutzräume bekommen keine Heizung.

31. Sanitärinstallation Küche, Bad und Gäste WC

In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse für eine Spüle sowie ein Anschluss für einen Geschirrspülautomaten eingebaut.

Warm und Kaltwasserversorgung in korrosionsbeständigem und gesundheitlich unbedenklichem Kunststoff- oder Kupferrohr. Abflüsse in zweckmäßiges HT-Rohr.

In den Bädern werden ein Waschtisch, eine Badewanne (Rechteckig) eine Dusche ohne Abtrennung sowie ein wandhängendes Tief spül-WC eingebaut.

Das Gäste-WC ist mit einem Waschtisch und einem wandhängenden Tiefspüle WC ausgestattet.

Alle sanitären Einrichtungen der Firma Keramak- Renova Nr.1 werden in weißer Ausführung eingebaut.

Folgende Fabrikate werden eingebaut:

WC-Anlage und Waschtisch

Gäste-WC/ Waschtisch 45 cm

Bad / Waschtisch 60 cm

Armaturen in verchromter Ausführung F. Grohe (Wanne und Dusche Aufputz)

Acryl Badewanne 170x75cm Kaldewei

Acrylduschwanne 90x90 Kaldewei

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Abflussleitungen für diese Einrichtungen sind gedämmt.

Die Objekte und Zubehörteile werden bemustert.

Jedes Bad erhält zusätzlich ein Handtuchheizkörper



32. Elektroarbeiten allgemein

Die umfangreiche und hochwertige Elektroinstallation wird entsprechend der VDE und EVU Vorschrift installiert.

Die gesamte Elektroinstallation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz oder im Fußboden bzw. in der Decke.

Zähler und Hauptverteilung mit Sicherungsteil werden in einem Stahlblechschrank im Keller oder im Hausanschlussraum installiert.

Die Klingel ist mit einer Gegensprechanlage und integriertem Türöffner neben der Haus- sowie Küchentür eingebaut.

Antennenanlage: Sofern der Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Deutschen Post AG möglich ist, wird dieser im Hausanschlussraum installiert. Sollte dies nicht möglich sein, wird die Voraussetzung für einen Anschluss an die Antenne hergestellt. Leitungszuführung zum Dachgeschoss.

Weitere Schutzmaßnahmen werden über eine Erdleitung, einer Potentialausgleichsschiene für Erdung der Wanne und Dusche hergestellt.

Über die vorgesehene Elektroinstallation hinausgehende Installationswünsche erfolgen gegen Aufpreis.

ELEKTROINSTALLATIONEN IN DEN RÄUMEN

Raum	AS	SS	WB	DB	TA	TE	TV
Flure		1	2		2		
Waschk./HWR	1	3		1			
MZR	1	3		1			
WC	1	1		1			
Abst.R/Fahrr..	1	1		1			
Bäder	1	3		1			
Küchen	1	8	1	1			
Esspl.		2		1	1		
Wohnen		5	2	1	2	1	1
Zimmer	1	4		1		1	1
Terrassen	1	2*	1				
Hzg	1	1		1			

Erläuterung:
 AS = Ausschalter
 SS = Schuko-Steckdose
 WB = Wandbrennstelle
 DB = Deckenbrennstelle
 TA = Taster/Wechselsch. (gem.
 Festlegung d. Elektrikers)
 TV = Fernsehanschluß
 TE = Telefonanschluß

*) von innen abschaltbar



33. Lüftung

Innenliegende WC Anlagen werden über elektronische Steuerung und leise laufend Lüfter entlüftet. Küchenabluft/ Leitung für Abluft Haube ist vorgesehen.

34. DG-Treppe

Stahlholztreppe mit Trittstufen aus Massivholz vom Fa. Jäger Vario Exclusiv 420, Handlauf Holz, Belag Buche Natur keilgezinkt Alternativen nach Anfrage u. Abstimmung. Stahlharfenkonstruktion mit hellem Farbanstrich.

35. Fliesenarbeiten

Badezimmer und WC werden umlaufend deckenhoch Keramik belägen gefliest (alle geraden Wände ohne Dachschrägen).

Die Bodenbeläge in Bädern, Küche, Garderobe, Abstellraum und WC bestehen aus 30x30cm keramischen Bodenplatten einschließlich Sockel.

Für Küchen sind max. 5 qm Wandfliesen vorgesehen.

Anstelle der Wand- und Bodenbeläge können wahlweise auch andere Wand- und Bodenbeläge zur Ausführung gelangen (Mehrpreisregelung siehe besonderer Absatz).

Materialpreis 20,00 Euro/ m² Brutto.

Natursteinbeläge gegen Aufpreis nach Musterung.

Fliesen bekommen nur Bäder, Gäste-WC, Küchen.

Im Kellergeschoss werden Heizungsraum und Waschküche gefliest.

36. Treppen

Im KG/ EG/ OG/ DG Stahlbetontreppen mit Granitbelag Marke Padang Cristallo.

Untersichten geputzt und weiß gestrichen.

Geländer in Metallausführung.

37. Malerarbeiten

Sämtliche Wände (EG bis DG, mit Ausnahme der Dachschrägen) werden mit einem Gipsputz versehen, glatt abgezogen. Die Dachschrägen werden gespachtelt, Betondecke nur Fugen werden ebenfalls gespachtelt.

Im Keller kommt ebenfalls (bis auf Feuchträume) ein Gipsputz zur Ausführung.

38. Bodenbelags arbeiten

Alle nicht gefliesten Räume (KG bis DG) werden mit Laminat ausgelegt und erhalten entsprechende Fußleisten. Materialpreis: bis € 15,00/m² Wohnfläche.

Alternativ sind andere Fußböden nach Bemusterung möglich.



39. Belag der Balkone + Terrassen

Terrassen und Balkonen lt. Plan mit Mauerwerkbrüstung, Geländer verzinkt und Regenabfluss, Terrassen und Loggien über bewohnten Räumen (soweit vorhanden) erhalten zusätzlich eine Wärmeabdichtung gem. der Wärmeschutzverordnung.

Balkone erhalten einen Belag aus strukturierten beschichteten Betonplatten, verlegt im Splittbet.

Materialpreis bis € 20,00/m².

40. Außenanlagen

Parkplätze sowie Wege und Zufahrt zum Eingang und Hof werden mit Betonpflaster in grau ausgeführt, (Materialpreis max. € 12,00/m²) verlegt auf einem hochtragfähigen Schotterunterbau sowie einem Split-Sandbett inkl. Randeinfassung.

Die Außenanlage wird grob hergerichtet. Das Einsähen und Bepflanzen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Käufer haben bei den Bepflanzungen die Bestimmungen des Freiflächenplanes und die bauaufsichtlichen Bestimmungen zu beachten.

41. Regelungen der Bemusterung, Mehr- und Minderkosten

Im Rahmen eines Bemusterungsgespräches wird den Bauherren die Standardausführung des Bauvorhabens erläutert.

Planerische Änderungen werden protokolliert und soweit zu diesem Zeitpunkt noch möglich in der Planung berücksichtigt.

Die Mehrkosten für die Änderungen einschließlich Planungskosten werden vom Bauplanungsbüro den Erwerbern mitgeteilt. Sie sind nach Zustellung (postwendend) schriftlich als Auftrag zu bestätigen.

Änderungen in der Ausführung von Materialien gegenüber der Standardbemusterung (z.B. Innentüren, Fliesen, Sanitärobjekte, Teppichböden, PVC, etc.) sind mit dem Vertragspartner zu vereinbaren.

42. Sonderwünsche

In Absprache mit dem Architekten und haben Sie die Möglichkeit, Sonderwünsche in Bauausführung und Ausstattung, soweit technisch möglich, gegen Aufpreis zu bestimmen.

43. Baureinigung

Das Haus wird besenrein übergeben.

44. Hinweise und Erklärungen

Die in den Grundrissen sonst dargestellten Gegenstände sind Möblierungsvorschläge.

Aus den Plänen können keine genauen Maße heraus gemessen werden.

Die dargestellten Hausansichten und Draufsichten sowie Fassaden sind zu Beginn des Genehmigungsverfahrens erstellt worden. Rechte hieraus können nicht hergeleitet werden. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

Diese Bau und Leistungsbeschreibung wurde vor der Baugenehmigung erstellt. Eventuell behördlich geforderte bzw. technische Änderungen, die jedoch keinen Einfluss auf die Qualität der Ausstattung haben, können nicht ausgeschlossen werden.





45. Schlussbestimmung

Alle Preise verstehen sich inkl. der gültigen Mehrwertsteuer, gegenwärtig 19%.

Diese Baubeschreibung wird in vorstehender oder mit Zusatzvereinbarung bzw. Zusatzbeschreibung versehener Form, nach Bestätigung durch unsere Geschäftsleitung, Gegenstand des Bauvertrages.

In der Zusatzbeschreibung müssen von der vorstehenden Baubeschreibung abweichende Leistungen, Ausführungen oder Ausführungsdetails sowie auch mündliche Vereinbarungen schriftlich festgelegt werden, um Gültigkeit zu erlangen.

Mündliche Nebenabsprachen haben keine Gültigkeit!

Änderungen aufgrund technischer oder behördlicher Auflagen sowie Änderungen in der Normalausstattung, die keine Wertminderung bedeuten, bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten. Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen entsprechen den anerkannten Regeln der Technik und den DIN-Vorschriften. Der Bau erfolgt in konventioneller, massiver Bauweise.

Die Ausführung erfolgt ferner nach den genehmigten Plänen, den statischen Berechnungen sowie Wärme- und Schallschutznachweis. Dachabwässer: wird im Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Einfriedung: Parkplätze .

Sonstiges: Außen- Müllstandplatz.
Jeder Wohnung ist ein Keller zugeordnet.
Jede Wohnung erhält einen Rauchmelder

ANMERKUNGEN

Für alle Ausführungen gilt der Zusatz „oder gleichwertige“, was bedeutet, dass dem GU die Ausführung oder Verwendung gleichwertiger oder verbessernder Materialien oder Konstruktionen in Abstimmung mit dem Bauherrn vorbehalten bleibt.

Die Gestaltung, die Farbgebung und die Materialauswahl der Fassade, der Fassadenteile und der Außenanlagen bleiben dem Architekten im oben beschriebenen Sinne vorbehalten.

Soweit im Rahmen des GU-Vertrages Gewerksleistungen als Eigenleistungen übernommen werden, entfallen diese Leistungen aus der vorstehenden Ausstattungsbeschreibung und sind demzufolge nicht vom GU zu liefern. Für den Wegfall von Leistungen wird eine Gutschrift von 80% der jeweiligen Preisansätze in der Baubeschreibung erteilt.

Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des GU – Vertrages.

Soweit einzelne Ausführungen qualitätsmäßig nicht ausdrücklich hier beschrieben sind, werden diese entsprechend den übrigen Ausführungen der Baubeschreibung in mittlerer Qualität ausgeführt.

Grundsätzlich sind Sonderausstattungen oder Änderungen nach Preisabsprache ausschließlich



schriftlich zu vereinbaren.

Sofern der Bauherr Sonderausstattungen eigenverantwortlich ändert oder Ausstattungsänderungen eigenverantwortlich an Handwerker vergibt oder mit diesen abstimmt, haftet er für alle sich evtl. daraus ergebenden Folgen, wie Behinderungen, Verzögerungen, Verteuerungen, Schäden oder Folgeschäden etc.. Eine Gewährleistung des GU für diese Leistungen und für die über diese Leistungen erfolgten Bearbeitungen ist ausgeschlossen.

Für die Ausführung von solchen Sonderausführungen / Änderungen und insbesondere für daraus möglicherweise entstehende Fertigstellungsverzögerungen oder Schäden jeglicher Art wird keine Haftung übernommen. Dies gilt auch für Eigenleistungen.

Für Materialien und Leistungen, die besonderer Beanspruchung durch Witterung, Bewegung oder Nutzung unterliegen wird vom GU nur die eingeschränkte Gewährleistungsdauer des Herstellers, abweichend von der 5-Jahres-Gewährleistung übernommen. Dies betrifft unter anderem besonders:

- Anstriche auf verzinktem oder Zinkmaterial.
- Anstriche oder Lasuren auf Hölzer
- Bewegungs-/ Dichtungsfugen aus Silicon o.glw.
- Anstriche auf Tapeten und gegipsten Wänden und Decken.

Hinweis:

Auf die rechtzeitige Wartungs- und Renovierungspflicht der Bauherren wird ausdrücklich hingewiesen. Alle witterungsbeanspruchten Bauteile und Anstriche sind regelmäßig zu kontrollieren und bei Abnutzungserscheinung nachzuarbeiten.

Farb- oder Formänderungen an Natur- oder gebrannten/glasierten Materialien, wie z.B. Hölzer / Natursteine / Fliesen nach dem Einbau sind bei natürlichen Baustoffen möglich und nicht als Mangel zu beanstanden.

Eventuell erforderliche Veränderungen in Grundrissen und Flächen bedingt durch Statik, Konstruktion, sinnvollerer Anordnung, Ver- und Entsorgungsplanung sowie Auflagen durch beteiligte Ämter und Behörden bleiben vorbehalten.

Für mögliche Form- und Farbabweichungen von Mustervorlagen oder nachträgliche Farbänderungen, z.B. bei Fliesen, Teppichen, Tapeten, Holzverkleidungen, Parkett, Natursteinen etc. wird keine Haftung vom GU übernommen.

Alle in den Vertragsplänen dargestellten Einrichtungen, Bepflanzungen, Einfriedungen und Einbauten sind, sofern sie in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als zu liefernde Leistung zugesagt sind, im Kaufpreis nicht enthalten.

Information:

Bedingt durch die immer besser werdenden Isolierstoffe und immer dichter abschließende Fenster ist „richtiges Lüften“ (Intervalllüften) für die Erhaltung eines guten Wohnklimas und zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung von größter Bedeutung und daher bei der Inbetriebnahme der Räumlichkeiten und der späteren Nutzung unbedingt zu beachten.



Nichtbeachtung kann zu Bauschäden und Gesundheitsbeeinträchtigungen führen, die nicht durch Baumängel verursacht sind. Für auftretende Sporenbildung oder ähnliche Erscheinungen und entstehende Folgeschäden wird seitens des GU keine Haftung übernommen.

Erstellt in 10.01.2011