

**Neubau eines MFH mit 10 WE in der
Hermann-Löns-Straße 9b, 86415 Mering
Baubeschreibung**

Vorbemerkung:

Die Grundlagen der Ausführung bilden die Baugenehmigung mit den jeweiligen Plananlagen und diese Baubeschreibung. Weiterhin gelten die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung. Für barrierefreie Wohnungen gelten die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung als vereinbart.

Architektonische und technische Änderungen bleiben insoweit vorbehalten, als diese den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern und dem Käufer zumutbar sind. Des Weiteren bleiben Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder Vorgaben bzw. Anforderungen aufgrund sicherheitstechnischer Belange vorbehalten, auch wenn es dadurch in der Gemeinschaftsfläche und –anlage zu Abweichungen zwischen den Verkaufsunterlagen und der tatsächlichen Ausführung kommen kann, aber dem Käufer zumutbar sind. Gegebenenfalls steht der Eigentümergemeinschaft eine Entschädigung zu. Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Plänen und Gebäudeansichten behalten wir uns vor.

Alle Maßangaben sind ca.-Angaben und geben Rohbaumaße wieder.

Die Flächenberechnungen wurden anhand der Rohbaumaße erstellt, die Terrassen und Dachterrassen wurden mit 50 % der tatsächlichen Flächen berechnet.

Wird der Kaufvertrag nach Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen, geht die vorhandene Bauausführung den Plänen und der Baubeschreibung vor.

Wärmeschutz:

Das Mehrfamilienhaus wird nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 mit Anforderungsniveau 01. Januar 2016, geplant und gebaut. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) werden erfüllt. Das Mehrfamilienhaus erfüllt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Anforderungen der KfW für die Förderung als Effizienzhaus 55.

Bezüglich des Wärmeschutzes gelten ausschließlich die gesetzlichen Mindestwerte der DIN 4108 Teil 1 - 08/1981, Teil 2 – 07/2003, V Teil 6 – 06/2003 als vereinbart, auch wenn aus den Plänen oder sonstigen Unterlagen höhere Werte abgeleitet werden können.

Schallschutz:

Die Planung und Bauausführung zu fremden Wohn- und Arbeitsbereichen erfolgen nach der DIN 4109, Beiblatt 2 – erhöhter Schallschutz und gelten als vereinbart, auch wenn aus den Plänen oder sonstigen Unterlagen höhere Werte abgeleitet werden können. Im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich gelten nur die Grundwerte nach DIN 4109, Ausgabe 11/1989. Für den Schutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen und Betrieben gelten die Werte der DIN 4109, Tabelle 4, Spalte 2, Stand 2001-01.

Grundstück / Lage:

Der oberirdische Zugang zu dem Mehrfamilienhaus ist stufenlos. Barrierefreie Wohnungen sind in den Planunterlagen besonders gekennzeichnet.

Erschließung:

Die Erschließung der Häuser erfolgt über öffentliche und gemeinschaftliche bzw. private Zuwege. Die Versorgungsleitungen werden teilweise innerhalb der Tiefgarage und über die privaten Grundstücke geführt. Die exakte Leitungsführung bestimmt jedoch der Fachplaner in Abstimmung mit dem Versorger. Die Anordnung von Wasser-, Wärme- und Stromverteilung erfolgt je nach Erfordernis über die Tiefgarage, den Keller oder die Gartenflächen. Abwasserleitungen und Revisionschächte können auch in Gärten mit Sondernutzungsrecht liegen. Die erforderlichen Anschlüsse zur Versorgung mit Wasser, Abwasser, Strom und Wärme sind im Festpreis enthalten.

Das Mehrfamilienhaus wird jeweils mit Kabel oder SAT-Anlage und Telefon durch einen externen, noch zu benennenden Anbieter, zum Beispiel: Telekom, Kabel Deutschland, oder ähnlich auf Miet- oder Leasingbasis versorgt. Kabelgebühren, Kosten für Telefonanschluss, Kabelanschluss oder SAT-Anlage und die Verkabelung sind vom Käufer zu tragen.

Tiefgarage:

Das Bauvorhaben erhält eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt von der Hermann – Löns – Straße aus. Die Ausführung der TG-Wände und der Wände des Zugangs erfolgt in Sichtbeton in der Qualität SB2, die Dachkonstruktion der Rampeneinhausung als geneigtes Dach aus Beton und Abdichtung in bituminöser Ausführung mit Kiesschüttung.

Das Garagentor wird mittels Fernbedienung geöffnet, pro Stellplatz ist ein Funksender vorgesehen. Zusätzlich ist die Torbedienung von außen mit einem Schlüsselschalter für den Notfall möglich.

Die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt über Schächte und Öffnungen; Beleuchtung, Beschilderung, Park-Markierung und Feuerlöscher nach behördlichen Auflagen bzw. Gutachten der Fachplaner.

Betonarbeiten:

Die Betonplatte im Kellergeschoss wird mit evtl. notwendiger Fundamentverstärkung nach statischer Berechnung und mit Fundamentanker ausgeführt; erdberührende Kellerumfassungswände in Beton / Stahlbeton (nach statischer Berechnung); Qualität SB1, Ausführung gegen nicht drückendes Wasser.

Die Bodenplatte der Tiefgarage wird aus Beton erstellt. Die Fahrspur wird zur Entwässerung der Tiefgarage im Gefälle mit Verdunstungsrinne (Vertiefung in der Bodenplatte, ohne Gitterabdeckung) und Schöpfgrube hergestellt; Fugenbänder zur Abdichtung der Boden- / Wandfugen. Die komplette Tiefgaragen-Bodenplatte sowie die aufgehenden Bauteile bis ca. 40 cm hoch werden zum Schutz gegen Tausalz beschichtet.

Tiefgaragen-Decke in Stahlbeton, entweder als WU – Beton, wurzelfest ohne weitere Maßnahmen, oder alternativ konventioneller Beton mit bituminöser und wurzelfester Abdichtung. Bewegungsfugen und Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen erhalten grundsätzlich eine Abdichtung.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Beleuchtung werden an der Decke Leuchtkörper installiert.

Keller:

Die Kelleraußenwände werden aus Beton erstellt, die Innenwände aus Beton oder Kalksandstein.

Die Abtrennung der Kellerräume erfolgt mittels Systemtrennwänden aus Metall.

Trockenraum:

nach Plan, nicht beheizt

Geschosswände (EG – DG):

Außenwände in Kalksandstein und Wärmedämmverbundsystem;

Tragwände in Kalksandstein oder aus Beton;

Wohnungstrennwände in Kalksandstein oder aus Beton;

Zwischenwände / nichttragende Wände in Trockenbau oder Gipsdielen.

Ab- und Vormauerungen im Bad und WC in Trockenbauausführung;

Wandoberflächen innen aus Kalksandstein oder Beton: Putz gefilzt oder geglättet mit weißem Anstrich.

Geschossdecken:

Keller und Tiefgarage mit Stahlbetondecken, bei Ortbeton-Decken Stöße entgratet, bei Fertigteil-Decken mit Fuge, unverputzt mit weißem Anstrich;

Wohngeschossdecken in Stahlbeton, Deckenstöße gespachtelt und Decke gestrichen, bei Ortbetondecken verputzt und gestrichen.

Treppen:

Innentreppen vom Keller bis zum Dachgeschoss in Stahlbetonfertigteile, trittschallentkoppelt.

Treppenunterseite aus glattem Sichtbeton mit Anstrich oder tapeziert mit Anstrich. Treppenstufen und Podeste vom Keller bis einschl. EG mit Feinsteinzeugbelag, restliche Treppen und Podeste mit Nadelfilz belegt.

Aufzugsanlagen:

8-Personen-Aufzug vom Kellergeschoss bis zum obersten Geschoss; Aufzugsschacht aus Stahlbeton.

Dach:

Flachdach aus Beton mit Aufdachdämmung und Abdichtung in bituminöser Ausführung als Sonderkonstruktion ohne Gefälle (0° Dach) und Kiesschüttung. Dachentwässerung über Dachgullys als innenliegende Entwässerung, Notentwässerung über Attikagully als Speier, Anordnung nach Vorgabe Fachplanung.

Terrassen, Dachterrassen und Balkone:

Die Höhe der Austrittsschwellen zu Terrassen, Balkonen und Dachterrassen beträgt ca. 5 cm.

Terrassen im EG: Belag Betonplatten, auf verdichtetem Unterbau im Splittbett, Größe nach Plan.

Dachterrassen als Sonderkonstruktion als 0° Dach erhalten eine Abdichtung mit Bitumen; Belag Betonplatten, im Splittbett verlegt, Größe nach Plan, Traufstreifen aus Kies entlang aufgehender Wände / Bauteile bis zu b = 20 cm.

Balkone: Stahlbeton-Fertigteil, Absturzsicherungen als verzinkte Stahlkonstruktion, farblich behandelt mit Glasbrüstungen, Trennung zum Nachbarbalkon mit Glaselement.

Entwässerung der Balkone und Dachterrassen über Bodenabläufe und Attikagullys an Fallrohre angeschlossen auf die Grundleitungen.

Die Dachterrassen erhalten eine massive Brüstung mit Blechabdeckung.

Spenglerarbeiten:

Alle Spenglerarbeiten – Regenrinnen, Fallrohre, Mauerabdeckungen etc. – in Titanzink.

Fenster und Fenstertüren:

Im KG Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung, Lichtschart aus Kunststoff oder Beton (Festlegung durch den Bauträger). Im EG bis DG Fensterelemente und Fenstertüren in den Wohnungen und im Treppenhaus aus Kunststoff, innen weiß, außen nach Farbgestaltung des Architekten, mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung, verdeckt liegenden Beschlägen, im Falz umlaufenden Lippendichtungen und Regenschutzschienen nach DIN. Griffe aus Alu silber matt, Wetterschutzschienen und Fensterbleche außen in Aluminium. Fensterbänke innen aus Granit.

Türen:

Hauseingangstür aus Aluminium mit Sicherheitsschloss, Klingelanlage und Sprechstelle im Briefkasten integriert. Der Briefkasten ist im überdachten Vordachbereich. Schleusentüren im KG nach behördlicher Auflage als Stahltüren. Wohnungseingangstür, selbstschließend, Türblattfüllung Vollspankern, Stahlzarge, Türblatt Klimaklasse III, mit Spion, Oberfläche weiß oder grau. Zur Verbesserung des Schallschutzes Anschlagsdichtung im Schwellenbereich; barrierefreie Wohnungen ohne Anschlag, mit absenkbarer Bodendichtung. Wohnungs-Innentüren: Türblätter und Zargen in weißer Oberfläche, Türhöhe ca. 2,10 m, wahlweise Holz furnier Buche (ohne Aufpreis). Türblatt mit Röhrenspaneinlage. Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren in Edelstahl.

Rollläden:

Kunststoff-Rollläden mit Gurtwicklern an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen.

Hinweis: Ein Rollladen stellt keine Verdunklungsanlage, sondern nur einen Sonnen- und Sichtschutz dar. Eine vollkommene Verdunklung der entsprechenden Räume kann insoweit nicht erreicht werden.

Schlosserarbeiten:

Bei einläufigen Treppen Handlauf an der Treppenhauswand in Metall, zweiläufige Treppen erhalten im Treppenauge ein Geländer aus Metall nach Planung des Architekten. Im Treppenhaus wird ein Geländer als Absturzsicherung angebracht; Ausführung als Stabgeländer, feuerverzinkt, farblich behandelt, nach Planung des Architekten. Bei den Loggien Absturzsicherungen als verzinkte Stahlkonstruktion, farblich behandelt mit Glasbrüstungen, Trennung zum Nachbarbalkon mit Glaselement nach Planung des Architekten.

Heizung und Warmwasserversorgung:

Die Wärme- und Warmwasserbereitung erfolgt über ein Hybridsystem mittels Heizungswärmepumpe und Gas – Wandheizgerät Brennwert. Die Heizungswärmepumpe wird als Luft / Wasser – System in einer Split – Aufstellung ausgeführt. Dabei befindet sich die Inneneinheit im Technik- / Heizraum. Die Außeneinheit ist auf dem Dach der Wohnanlage vorgesehen. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Multifunktionsspeicher. Die Wärmeverteilungen werden vom Technikraum unter den Decken zu den Steigsträngen und über diese bis zu den Wohnungen verteilt. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen, Küchen, Bädern und Fluren. Im Abstell und WC nur nach Bedarf und Angabe Fachplaner. In Bädern und Duschen kann auf Grund der Heizlastberechnung ein zusätzlicher Heizkörper nach Angabe des Fachplaners notwendig sein.

In jeder Wohnung elektronische Wärmemengen-Durchflusszähler (Leasing oder Miete) vorgesehen. Das Wärmeverteilungssystem wird nach DIN-gerechter Planung erstellt.

Sanitäre Installation:

Verlegung der Leitungen in den Wohnungen in Schächten bzw. Abkofferungen; im Kellergeschoss werden die Leitungen an der Decke und an den Wänden Aufputz verlegt.

Kalt- und Warmwassersteigleitungen und Wohnungsverteilung in Edelstahl oder Kunststoff, Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung gemäß Plan.

Verrechnung des Kalt- und Warmwassers über Verbrauchszähler (Leasing oder Miete). Diese Verbrauchszähler werden in die Steigleitungen eingebaut und sind sichtbar an den Schachtabkofferungen montiert. Bei der Möblierung der Räume ist darauf zu achten, dass die Verbrauchszähler frei und ablesbar bleiben.

Falleitungen des Abwasserrohrsystems in schalldämmender Ausführung (SML oder Kunststoff).

Die Wohnungen im EG sowie die Dachterrassen-Wohnungen erhalten einen frostsicheren Außenwasseranschluss.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Armaturen werden gemäß Prospekt der Fa. Silberhorn ausgeführt. Die Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände erfolgt nach den Planunterlagen. Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können zwischen Porzellan (z. B. Waschtisch) und emailliertem Stahl (z.B. Badewanne) aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen auftreten.

Ausstattung Badewannenanlage:

Einbau-Badewanne aus Stahl, emailliert, 170/75 cm, mit Ab- und Überlauf, Wannenträger, Aufputz-Eingriff-Mischbatterie und Brausegarnitur.

Ausstattung Duschwannenanlage:

Einbau bodenebene Dusche mit Bodenfliesen, Größe nach Plan mit Wandablauf (z. B. Geberit), Unterputz-Eingriff-Mischbatterie und Brausegarnitur.

Ausstattung Waschtischanlage:

Waschtisch in den Badezimmern aus Porzellan ohne Halbsäule, mit Ab- und Überlauf, Einhebel-Mischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon.

Ausstattung Waschbecken:

Waschbecken im WC aus Porzellan ohne Halbsäule, mit Ab- und Überlauf, Einhebel-Mischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon.

Ausstattung WC-Anlage:

Wand-Tiefspül-WC aus Porzellan, mit Unterputzspülkasten (einschließlich Abdeckung mit Zweimengen-Auslösung zur Wassereinsparung), WC-Sitz einschließlich Deckel. Handwaschbecken aus Kristall-Porzellan mit Einhebel-Mischbatterie.

Ausstattung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Abwasseranschluss. Diese Anschlüsse enden direkt an der Schachtabmauerung und müssen durch den Küchenbauer nach Bedarf Aufputz verlängert werden.

Waschmaschinenanschluss:

Der Waschmaschinenanschluss erfolgt nach Plan.

Lüftung:

Die Wohnungen erhalten eine mechanische Lüftungsanlage gemäß den Vorgaben des Fachplaners und Energieberaters. Die Dichtigkeit wird durch einen Blower-Door-Test nach Abschluss der Innenausbauarbeiten überprüft.

Elektro:

Installation nach DIN 18015, Teil 1 und 3. Die Installation der elektrischen Anlagen erfolgt im KG und in der Tiefgarage Aufputz.

Elektroleitungen werden, soweit möglich, im Bereich von gemauerten Wänden und Betondecken in Leerrohren verlegt.

In den Wohnungstrennwänden erfolgt die Installation über Stegleitungen. Es sind aber nur vereinzelt Installationen in den Wohnungstrennwänden zulässig; Detailfestlegung nur in Abstimmung mit dem Bauträger.

Auslegung der Stromkreise nach DIN. Sämtliche Steckdosen und Schalter in Wohnräumen Standard weiß (Fabrikat Busch-Jäger, Gira oder ähnlich). Die Räume erhalten folgende Anzahl von Steckdosen und Lichtauslässen:

Kellerraum:

1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit;

Flur, Diele:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose, 1 Sprechstelle, 1 batteriebetriebener Rauchmelder;

Abstellraum (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose;

Separates WC (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit;

Separate Dusche / WC (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose;

Wohnen:

2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit, 4 Einzelsteckdosen, 1 Dreifachsteckdose, 1 Raumthermostat, 1 Antennenleerdose, 1 Telefonleerdose (die Verkabelung der Antennen- bzw. Telefonleerdose und der Einsatz erfolgen durch die externen Anbieter);

Küche:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 6 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluss, 1 Raumthermostat;

Terrasse, Loggia:

1 Steckdose, 1 Wand-Lichtauslass (von innen schaltbar);

Schlafen:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit von Türe und Bett, 5 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder;

Kinderzimmer:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Antennendose, 1 Telefonleerdose;

Bad:

2 Lichtauslässe (1 Decken- und 1 Wandauslass) mit Schaltmöglichkeit, 2 Steckdosen.

Jede Wohnung erhält eine Steckdose für eine Waschmaschine. Die Anordnung der Waschmaschine erfolgt gemäß Plan. Weitere Steckdosen können als Sonderwunsch bei der beauftragten Elektrofirma gegen Mehrpreis beauftragt werden.

Estrich / Bodenplatte KG:

In allen Wohngeschossen sowie im Treppenhaus KG schwimmender Estrich auf Trittschall- / Wärmedämmung; im Kellergeschoss Betonplatte geglättet.

Fliesen:

Sämtliche Fliesen nach Bauträgermuster. Im separaten WC (wenn vorhanden), Abstellraum (wenn vorhanden), HW-Raum (wenn vorhanden), Dusche / WC (wenn vorhanden), Flur / Diele, Küche und Bad werden Bodenfliesen (Format 30 / 30 oder 30 / 60) verlegt; Sockelleisten aus Fliesen geschnitten. Im separaten WC (wenn vorhanden) werden an der Installationswand Wandfliesen ca. 1,20 m hoch verlegt. Wände im Bad: Im Bereich der Badewanne und der Dusche bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m gefliest, Installationswand im Bereich Waschbecken und WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Die übrigen Wandflächen werden in weißer Farbe gestrichen. Wandfliesen in Dusche / WC (wenn vorhanden) wie im Bad.

Bodenbeläge:

Sämtliche Wohn- und Schlafräume erhalten als Bodenbelag ein Echtholzparkett, Eiche, nach Bauträgermuster; Sockelleisten aus Holz.

Malerarbeiten:

Farbkonzept der Außenfassade nach Vorgabe des Architekten.
Alle Innenwände und Decken der Wohnungen werden hell gestrichen.
Die Tiefgarabendecke wird benutzerfreundlich hell gestrichen.

Außenanlagen, Hauszuwegung:

Sämtliche Zugangswege, Wege oder Abstellflächen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster, Betonplatten, Asphalt, Schotterrasen oder Granitpflastersteinen nach Vorgabe des Bauträgers.
Die Gärten im Sondernutzungsrecht erhalten zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen bzw. privaten Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen eine Einfriedung mit einem Maschendrahtzaun.
Ein Gartentürchen ist als Sonderwunsch möglich.
Als Trennung zwischen den Gärten der Wohnungen wird ebenfalls ein Maschendrahtzaun errichtet.
Die Allgemeinflächen und der Eingangsbereiche werden von Grundstücksabtrennungen freigehalten.
Die Gärten werden mit natürlich gewachsenem Erdreich humusiert und erhalten eine Feinplanie. Die Ansaat und die weitere Gestaltung des Gartens ist Sache des Käufers.
Für die Gemeinschaftsmüllbehälter werden in separat ausgewiesenen Flächen oberirdische Abstellmöglichkeiten geschaffen, die eine Umwehrung nach Vorgabe des Architekten erhalten.

Sonstiges:

Eingezeichnete Möblierungen, die Kücheneinrichtung, Waschmaschine und Wäschetrockner usw. sowie mit Strichlinien dargestellte Gegenstände stellen lediglich Platzhalter dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Wir empfehlen, vor der Bestellung von Möbeln und Einrichtungen, insbesondere für die Küche mit den Anschlüssen und technischen Einbauten, ein Aufmaß der Räume durchzuführen. Mit Strichlinien dargestellte Räume / Wände / Türen / sanitäre Gegenstände stellen Grundrissvarianten dar, die auf Sonderwunschbasis gegen Aufpreis möglich sind. Die in den Ansichten und Grundrissen gezeichneten Pflanzen, Sonnenschutzanlagen, Markisen und Rankkonstruktionen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Innerhalb der vorgegebenen Musterkollektionen von Fliesen, Bodenbelägen und Türen kann der Käufer seine Auswahl beim Bauträger bzw. bei den genannten Handwerkern treffen. Darüber hinaus können entsprechend dem Baufortschritt individuelle Sonderwünsche mit dem Bauträger bzw. mit dessen beauftragten Handwerkern vereinbart werden. Jeder Sonderwunsch bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Bauträgers.

Allgemeines:

Alternativen bezüglich der Ausführung der Materialien kommen ausschließlich nach Festlegung durch den Bauträger zum Einbau.

Die Lieferung oder Bereitstellung von Hilfsgeräten wie z. B. Leitern etc. für spätere Wartungs-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Gewährleistung nach BGB:

Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel an den Bauwerken sowie den dazugehörigen Planungs- und Überwachungsarbeiten fünf Jahre ab Abnahme. Im Übrigen beträgt die Verjährungsfrist für mangelbedingte Ansprüche und Rechte bei neu hergestellten Sachen und Werkleistungen zwei Jahre, bei gebrauchten unbeweglichen Sachen, also dem Grundstück, sechs Monate und bei gebrauchten beweglichen Sachen ein Jahr. Davon unberührt bleibt dabei die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers während der Verjährungsfrist für Anstriche, elastische Verfügen, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen sowie für Außenanlagen.

Anmerkung:

Risse bis 0,3 mm in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsanspruches dar.

Aus hygienischen Gründen wird ein Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitung (ca. 1 l Volumen) bei Stillstandszeit von mehr als 4 Wochen empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3.5).

In Duschen und Bädern sind im Rahmen des Bauunterhaltes durch den Käufer die elastischen Verfügen zu prüfen und gegebenenfalls zu erneuern, um ein mögliches Hinterfließen, insbesondere von Duschen und Badewannen zu vermeiden. Ebenso sind die Anschlussfugen von Gipskartonplatten gegebenenfalls zu erneuern, da sich durch Bewegung Risse bilden können. Sämtliche elastischen Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind vom Käufer zu überwachen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Sie sind in entsprechenden Zeitabschnitten und innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch den Käufer zu erneuern.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z. B. Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz) sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhaltes auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch die Käufer durchzuführen.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird nicht übernommen, auch nicht für Druckfehler.