

Baubeschreibung

10-Familienwohnhaus Merzig, Merchinger Straße

Ausführung als Effizienzhaus 85

01. Allgemein

Vorwort

Die nachstehende Beschreibung gibt Ihnen einen Überblick über das Ausbauprogramm unserer Projekte. Da Sie als Kunde andere Anforderungen an den Grundriß und daraus resultierend an die Ausführung des Innenausbauens stellen können, kann selbstverständlich jede Position ganz nach Ihren Wünschen geändert werden. Wünscht der Käufer Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese möglich und werden als Mehr- bzw. Minderkosten separat erfasst. Die jeweiligen Mengen der nachfolgenden Positionen richten sich dann nach Art und Größe Ihres Objektes. Wir sind stolz darauf unsere Konzepte flexibel gestaltet zu haben, dass Sie keine Immobilie von der Stange erwerben müssen und trotzdem ein gutes Preisgefüge geboten bekommen, ohne an der Qualität unserer Produkte sparen zu müssen. Die Reihenfolge der in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen ist mit dem tatsächlichen Ablauf der Arbeiten an der Baustelle nicht identisch. Die Grundausstattung berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Textabfassung bauaufsichtlich eingeführten Normenstand. Änderungen der DIN-Vorschriften, ebenso Abweichungen von der Baubeschreibung bei funktionell gleichwertiger Ausführung. Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz wird entsprechend der Energiesparverordnung und der Wärmeschutzberechnung nach den Forderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) ausgeführt.

Schallschutz

Die Dimensionierung und Herstellung wird entsprechend den Forderungen der DIN 4109 (Schallschutz in Hochbau) ausgeführt.

Brandschutz

Maßgebend für die Ausführung sind die Regeln der DIN in Verbindung mit der bauaufsichtlichen Festlegung für die Feuerwiderstands- und Baustoffklassen der jeweiligen Bauteile. Alle eingebauten Bauteile werden mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger in Abgleich gebracht.

Eigenleitungen

Bei unseren Projekten können Sie selbst Hand anlegen, in dem Sie Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist. Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z. B. maler- und Tapezierarbeiten etc. Technische Ausbauten dürfen in der Regel nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Wenn vertragliche Leistungen der Bauherr Partnerfirma auf Eigenleistungen des Käufers aufzuarbeiten sind, müssen Ausführung und Stoffe den einschlägigen DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für Eigenleistungen des Bauherrn kann keine Gewährleistung und Haftung übernommen werden. Der Käufer ist verpflichtet, seine Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen und soweit er diese durch Dritte ausführen lässt, bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Im Notarvertrag wird bei Vertragsabschluss festgehalten, welche Leistungen der Käufer erbringen will, des weiteren wird Bezug auf die vorgenannten Bedingungen genommen, sowie die Vergütung beziffert.

02. Baunebenkosten

Folgende Leistungen und Baunebenkosten sind enthalten

| | |
|---------------------------------|---|
| Architekt: | <ul style="list-style-type: none">- Erstellung und Einreichen der Genehmigungsunterlagen- Verhandlung mit Bau- und Genehmigungsbehörden- Fachbauleitung und örtliche Bauaufsicht bis zur Vertragserfüllung |
| Ingenieur: | <ul style="list-style-type: none">- Statische Berechnung und Konstruktionspläne- Prüfstatik |
| Bauphysik: | <ul style="list-style-type: none">- Leistungen nach EneV- Wärmeschutzberechnung |
| Baustelleneinrichtung: | <ul style="list-style-type: none">- Einrichtung, Vorhaltung und Räumung- Erstellung eines Schnurgerüsts- Baustellenzufahrt und Kranaufstellplatz- Gestellung von WC, Bauzaun, Gerüst, Container etc. |
| Bauenergie: | <ul style="list-style-type: none">- Anschlusskosten und Gestellung eines Baustromzählers- Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser bis Vertragserfüllung |
| Bauschuttentsorgung: | <ul style="list-style-type: none">- Entsorgung aller anfallenden Abfälle und Restmaterialien- Übergabe im besenreinen Zustand |
| Öffentliche Erschließung: | <ul style="list-style-type: none">- Die öffentliche Erschließung ist vorhanden |
| Nichtöffentliche Erschließung : | <ul style="list-style-type: none">- Hausanschluss für Schmutz- und Regenwasser- Hausanschluss für Wasser, Strom, Telekom |
| Baubehörde: | <ul style="list-style-type: none">- Gebühr für Baugenehmigung, Rohbauabnahme und Schlussabnahme |
| Schornsteinfeger: | <ul style="list-style-type: none">- Gebühr für Rohbau- und Schlussabnahme wenn erforderlich |
| Vermesser: | <ul style="list-style-type: none">- Kosten für Absteckung und Einmessung der Grundrissfläche |
| Versicherung: | <ul style="list-style-type: none">- Rohbauversicherung |

03. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, Auf- und Abbau der Unterkünfte, das Bereitstellen des notwendigen Gerätes, die Anschlussstellen für Baustrom und Bauwasser. Schotterstraße für 30 Tonnen Achslast, Kranaufstellplatz. Notwendige Einmessungen, Abnahmen und Anschlussgebühren z. B. für einen Baustromverteiler werden im Auftrag des Bauherren veranlasst.

04. Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens in erforderlicher Größe und Lagerung desselben im rückwärtigen, nicht zu bebauenden Grundstücksbereich. Aushub der Baugrube auf die notwendige Tiefe und die Lagerung des Aushubmaterials, soweit möglich, auf dem Grundstück. Nach Fertigstellung des KG lagenweise verdichten und verfüllen der Arbeitsräume mit den vorhandenen Erdmassen soweit geeignet. Verbleibender Bodenaushub und der Mutterboden werden für die Gartenanlage und die Pflasterung verwendet. Der Humus, falls auf dem Grundstück vorhanden, wird nach Beendigung der Arbeiten roh anplaniert.

05. Rohbau

Gründung, Fundamente

Gründung entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Streifen- und Einzelfundamente aus Beton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterde als Potentialausgleich. Anschlussfahne im Hausanschlussraum.

Kanal, Entwässerung, Drainage

Die Entwässerung erfolgt mit einer Drainageleitung als Ringdrainage um das unterste Geschoss (incl. Spülrohre), Drainage mit Kies und Filtervlies abgedeckt. Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser nach genehmigter Entwässerungsplanung, innerhalb des Hauses aus Kunststoffrohren. Ein Revisionschacht (60x60) als Kontrollschacht für die Schmutzwasserleitung wird innerhalb des Hauses angeordnet. Die Schmutz- und Regenwasserleitung wird an die Straße angeschlossen.

Bodenplatte, Abdichtung und Isolierung

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen aus Beton. Unterbau als kapillar brechende Schotterschicht oder Filterkies ca. 15-20 cm stark. Abdichtung nach DIN gegen nicht drückendes Wasser bzw. Grundwasser an Bodenplatte und Außenwand.

Mauerwerk

| Gebäudeteil | | UG | EG | 1. OG - DG |
|-------------------|--------------|---|---|--|
| Außenwand | tragend | Stahlbeton alt. KSPE 20,0/25,0 cm | KSPE alt. Stahlbeton 17,5/20,0 cm | KSPE alt. Leichtbeton 17,5/20,0 cm |
| Innenwand | tragend | KSPE 17,5/24,0 cm | KSPE 17,5/24,0 cm | KSPE 17,5/24,0 cm |
| | nichttragend | KSPE 11,5 cm alt. Bims | Porenbeton 10,0 cm alt. Bims | Porenbeton 10,0 cm alt. Bims |
| Türhöhe | | 2,01 m | 2,01 m | 2,01 m |
| Lichte Fertighöhe | | ca. 2,25 m | ca. 2,47 m | ca. 2,50 m |
| Bodenaufbau | | ca. 0 cm | ca. 15 cm | ca. 10-12 cm |
| Lichte Rohbauhöhe | | ca. 2,25 cm | ca. 2,62 cm | ca. 2,62 cm |

Decken und Dachboden

Decken aus Betonfertigteildecken aus Großflächenplatten einschließlich Stahl, Schalung und Aufbeton, untersicht glatt. Ringbalken, soweit statisch erforderlich über tragende Außenwände im DG. Stärke der Geschossdecken nach statischen Erfordernissen. Die Stöße der Stahlbetonplattendecken werden verspachtelt (Malerarbeiten), so dass die Untersicht der Decke glatt ist.

Treppen

Die Haupttreppe wird als 2-läufige Treppe mit Zwischenpodesten in Stahlbeton oder Fertigteilen ausgeführt. Die Belegung erfolgt mit Fliesen nach Auswahl des Architekten.

06. Dach

Einbau eines Flachdaches mit Unilin-Dachelementen (alternativ Stahlbeton), Dämmung nach Wärmeschutzverordnung. Dachrinnen, Fallrohre, Kamineinfassung und Verkleidung, aus Titanzink-Doppelstehfalz. Der Dachüberstand erfolgt gemäß den Bauzeichnungen und wird mit OSB-Platten horizontal verkleidet und deckend weiß gestrichen. Die gesamte Ausbildung und die Entwässerung des Flachdaches erfolgen gemäß den Flachdachrichtlinien.

07. Fassade

Fenster, Verglasung, Rollläden

In allen Geschossen isolierverglaste Kunststofffenster, Glas U-Wert 0,9, gemäß den Werkplänen als Dreh-Kippflügel ausgebildet. Alle Fenster und Außentüren mit umlaufender Dichtung, Rahmenfarbe weiß oder anthrazit. Die Bodentiefe Fensterelemente erhalten als Absturzsicherung ein Geländer in verzinkter Ausführung. Fenstertüren im Bereich der Balkone und Terrassen sind als 1-flügelige Stulprahmen mit seitlichen Festelementen ausgebildet. Beschläge als Einhand- Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschläge verdeckt liegend. Griffoliven aus Aluminium. Das Haustüreingangselement erfolgt nach Auswahl des Architekten. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden in Kunststoff weiß mit Kurbel. Wohnzimmerelemente erhalten einen E-Antrieb.

Fensterbänke Außen

Außenfensterbänke angleichend Fensterfarbe aus Aluminium, weiß oder anthrazit.

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem als Vollwärmeschutz nach Energieeinsparverordnung, bestehend aus Wärmedämmung und einem Oberputz als Scheibenputz, Körnung 3 mm, weiß bzw. wie in den Ansichten definiert mit Gesimsen, Gewänden und Ornamenten. Sockelputz als Zementputz gefilzt und grau angestrichen, ca. 30 cm über Erdreich.

Schlosserarbeiten

Alle Brüstungselemente werden wie in den Ansichten dargestellt aus Flachstahl in verzinkter Ausführung eingebaut. Handläufe in den Treppenhäusern werden in Edelstahl ausgebildet.

08. Ausbau

Innenputz, Trockenausbau

In allen Wohngeschossen, Kalkgipsputz auf Mauerwerkswände, einlagig glatt, als Untergrund für Tapeten. Das Mauerwerk in den innen liegenden Sanitäreinheiten wird mit einem Zementkleber gespachtelt (Fliesenarbeiten), oberflächeneben und vorbereitet zur Fliesenverlegung. Alle sichtbaren Abflussrohre werden mit Glaswolle isoliert und gegebenenfalls als Eckkasten verkleidet, sofern diese nicht im Mauerwerk angeordnet sind. Die Stoßfugen der Stahlbetonplattendecke sind gespachtelt (Malerarbeiten). Die gesamte Ausführung erfolgt tapezierfähig in der Qualitätsstufe Q2. Malerfertige Ausführungen. (siehe Malerarbeiten) Um Schwindrisse während der Trocknungsphase zu vermeiden, empfehlen wir bei diesen Ausführungen den Einbau von Malerflies. Die Ausführung der Dämmung erfolgt gemäß der Wärmeschutzverordnung.

Fensterbänke Innen

Innenfensterbänke werden in Granit „Serizzo“ 2 cm ausgeführt.

Estrich, Bodenaufbau

In allen Wohngeschossen schwimmender Estrich als Heizestrich auf Fußbodenheizung mit Folie, entsprechend DIN 4108 und 4109 für Wärme- bzw. Schallschutz im Wohnbau. Die Stärke der Wärme- und Schalldämmung bemisst sich nach der Wärmeschutzberechnung. Im gesamten Bodenaufbau wird auf eine Nichtüberschneidung der Installationen aufgrund der Vermeidung von Körperschallbrücken geachtet. Die Tiefgarage wird Beton geschleibt mit Korodureinstreuung.

Maler-, Tapezierer

In den Wohnräumen werden die Wände mit Raufaser tapeziert und weißem Dispersionsanstrich versehen (auf Wunsch Farbe gegen Mehrpreis). Wand- und Deckenflächen in Fluren und Treppenhäusern werden gefilzt und mit einer Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen. (Alternativ: Glasgewebe weiß)

Schließanlage

Die Haustür, die Wohnungseingangstür und der Zugang zur Tiefgarage werden mit einer Schließanlage versehen, d.h. ein Schlüssel regelt alle Einrichtungen.

Bodenbeläge

| Geschoss | Raum | Belag | Wert EUR/m ² | Sockel | Wert EUR/m ² | Höhe m |
|-------------|--------------------------|---|----------------------------|--------|----------------------------|-----------|
| KG | Nutzfläche Tiefgarage | | | | | |
| | | | | | | |
| Treppenhaus | Nutzfläche | | | | | |
| Wohnung | Flure/Küche | Fliesen 30/60 | 20,00 € | Sockel | 3,00 € | |
| | Sanitär | Fliesen 30/60 | 20,00 € | Sockel | - | 1,20 |
| | Balkon | Hartholz Douglasie o. Betonplatten grau | | | | |
| | Terrasse | Hartholz Douglasie o. Betonplatten grau | | | | |
| | Wohnen | Laminat | 15,00 € | Sockel | 3,00 € | |
| | Schlafen | Laminat | 15,00 € | Sockel | 3,00 € | |

Alternativ können auch andere Bodenbeläge (Parkett, Teppich, Naturstein etc.) eingebaut werden. Die oben beschriebenen Materialien stellen lediglich eine Verrechnungsgrundlage dar. Verrechnungsfaktor bei Eigenleistung oder Entfall sind 60,00 €/m² bei Fliesen und 35,00 €/m² bei Laminat für die fertig verlegte Arbeit incl. Lohn, Material und Sockel. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge wird eine Messung der restfeuchte von dem ausführenden Unternehmen durchgeführt. Alle Wertangaben und Verrechnungsgrundlagen der Materialien definieren sich incl. 19% MwSt. nach offizieller Händlerverkaufsliste.

Innentüren, Beschläge

Kellergeschoss

FH Stahltüren nach Vorschrift und bauaufsichtlichen Forderungen. Sonstige Kellerräume mit kunststoffbeschichteten ZK-Türelementen in grau. Die Abtrennung zwischen Tiefgaragenstellplatz und dem angegliederten Kellerabstellraum erfolgt mit einem offenen Trennwandsystem.

Wohngeschosse

Innentüren der Firma Garant (ca. 10 Dekore zur Auswahl), kunststoffbeschichtet in glatter Ausführung mit Röhrenspansteg und Umfassungszarge, Türhöhe 2,01 m. Drückergarnitur in Edelstahl mit Kurzschild Buntbart. Wohnungseingangstüren nach Auswahl des Architekten gemäß Schallschutzvorschrift in gleicher Optik mit 3-Fachverriegelung

Ausbaureinigung

Entfernung von Materialresten der Handwerker, Verunreinigung und Farbspritzer an Böden, Treppen, Türen und Fenstern. Die vertragliche Leistung wird im besenreinen Zustand übergeben.

09. Haustechnik

Haustechnik allgemein

Die Versorgung der Wohnungen mit Energie und Medien wie z. B. Elektro, Heizung, Wasser erfolgt aus dem Untergeschoss angeordneten Haustechnikraum. Allgemeine Betriebskosten (z. B. Aufzug, Strom etc.) werden separat ermittelt.

Heizung (Vor-, Fertiginstallation)

Luft/Wasser Wärmepumpe, alternativ Gaszentralheizung mit Solar (für Warmwasserbereitung) mit witterungsgeführter Außentemperatursteuerung. Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung incl. Raumthermostate. Das Rohrsystem wird in Aluverbundrohr ausgeführt. Die Ausführung erfolgt nach der Heizanlagenverordnung.

Sanitär (Vorinstallation)

Alle Abwasserleitungen werden in Kunststoffrohr ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Aluverbundrohr mit entsprechender Isolierung verlegt. Spülkästen werden entsprechend den Plänen angeordnet. Der Kaltwasser-Hausanschluss erhält eine Hauswasserstation mit Rückspülfilter, Druckminderer und Hauptabspernung. Küchen erhalten 1 Schmutzwasseranschluss mit Kalt- und Warmwasseranschluss. In den Bädern oder im Hauswirtschaftsraum ist je 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Kernbohrungen für Dunstabzüge für Küche und Trockner etc. sind Sonderleistungen.

Sanitäreinrichtung (Fertiginstallation)

Die Bestückung und Anordnung der Sanitäreinrichtung erfolgt gemäß den Zeichnungen. Spiegel, Ablagen, Waschtischhauben, Duschkabinen und Accessoires sind nicht Bestandteil der Ausführung.

| Sanitärobjekte | Fabrikat | Modell | Farbe | Größe | Material |
|----------------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|
| Waschtisch | V&B | Clivia Top | weiß | 600/490 | Porzellan |
| Waschtisch WC | V&B | Clivia Top | weiß | 450/320 | Porzellan |
| Tiefspül WC | V&B | Clivia Top | weiß | 360/550 | Porzellan |
| Dusche | | Prima | weiß | 900/900 | Acryl |
| Badewanne | | Prima | weiß | 1700/750 | Acryl |
| Armaturen | Fa. Grohe | Clivia Top | verchromt | | Stahl |

Elektroinstallation (Vor-, Fertiginstallation)

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Richtlinien, den einschlägigen DIN Vorschriften und den technischen Vorschriften des zulässigen Energieversorgungsunternehmens ab Panzersicherung ausgeführt. Eine detaillierte Auflistung der Elektroinstallationen finden Sie in der Anlage zu diesem Exposé.

Fernsehen, Rundfunk

Sofern von der Bundespost, der Telekom oder Kooperationspartners zur Verfügung gestellt, Kabelanschluss vom Breitbandnetz. Anschlussdose in den o. g. Wohnräumen. Ansonsten erfolgt der Empfang über Satellitenanlage.

10. Aufzugsanlage

Die schwellenlose Erschließung in die einzelnen Geschosse erfolgt über eine moderne Aufzugsanlage (Firma Kone). Personenaufzug gemäß EN 81 incl. Notrufleitsystem. Der lichte Durchgang beträgt ca. 90 cm und genügt den Anforderungen einer rollstuhlgerechten Ausführung. Die Ausgangstüren in die einzelnen Wohnungen werden gemäß den Brandschutzvorschriften und in Abstimmung mit dem Architekten ausgeführt.

11. Geräte

Ausstattungen wie Geräte, Textilien, Möbel, Licht, Pflanzen, Kunst etc. sind nicht Bestandteil dieser Leistung.

12. Außenanlage

Geländebearbeitung, Briefkasten, Mülltonne

Grobeinplanung des Geländes gemäß den Zeichnungen incl. Mutterboden, Rasenanpflanzung und gärtnerischer Begrünung. Im Bereich Hauseingang werden eine Klingel-/Sprechanlage und eine Briefkastenanlage angeordnet. Mülltonnen werden vor dem Haus (Nähe der Tiefgarageneinfahrt) untergebracht. Das Beleuchtungskonzept der Wohnanlage erfolgt nach Auswahl des Bauträgers.

Stellplätze und Zugang Hauseingang

Ausführung in Verbundsteinpflaster (20x20, hellgrau) mit Randsteinen und Schotterunterbau.

Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt zu der Tiefgarage wird in Verbundsteinpflaster (20x20, hellgrau) mit Randsteinen und Schotterunterbau ausgeführt. Die seitlichen Stützwände werden mit Pflanzringen oder Beton-Winkel Stützelementen ausgebildet.

13. Änderungen, Sonderwünsche

Über unser Grundprogramm hinaus könne Sonderleistungen ermöglicht werden. Um eine optimale Baudurchführung zu sichern, ist es unbedingt erforderlich, dass diese Sonderleistungen bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich festgelegt sind. Nachträgliche Änderungen sind schriftlich beim Bauherren einzureichen. Änderungen während der Herstellung verlängern die Bauzeit entsprechend. Sonderleistungen und Mehrkosten werden separat aufgedgliedert. Bei Boden- und Wandbelägen erfolgt die Abrechnung auf Einzelnachweis unter Berücksichtigung der Anrechnungsbeträge in den jeweiligen Positionen. Für nach Baubeginn geänderte Leistungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 15% der Nettomehrkosten vereinbart. Eigenverantwortlich veranlasste Leistungen fallen nicht unter die Gewährleistung und Verantwortung des Bauherrn und können nicht überwacht werden. Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie keine konstruktiven oder statischen Änderungen erforderlich machen.

14. Anmerkungen, Angabenvorbehalt

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in den Plänen und der Baubeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zu Datum der Herausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt und Kenntnisstand und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeits- und Detailplänen. Maßgebliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes sind, bleiben vorbehalten, ebenfalls Änderungen in der Planung und wirtschaftlich zweckmäßig notwendig sind. Wenn eine Behörde besondere Vorschriften erteilt, welche zur Änderung zwingen, werden diese von den Bauherren bzw. Käufern anerkannt.

Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen etc. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Für das Erreichen der Persönlichen und steuerlichen Ziele des Käufers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Baubeschreibung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Bauherrn. Eingeschaltete Vermittler sind nicht Erfüllungsgehilfen des Bauherrn und deshalb nicht berechtigt für diese Erklärungen oder Rechtshandlungen vorzunehmen.

Die vorstehende Baubeschreibung gibt eine Qualitätsbeschreibung wieder. Abweichungen, insbesondere durch behördliche Auflagen, sofern durch diese nicht die Qualität verändert wird, bleiben ebenfalls vorbehalten. Die Entscheidung über die Abnahme von Alternativen trifft der planende Architekt. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeitsplänen, maßgebliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität einer Wohneinheit haben, bleiben ebenfalls vorbehalten. Aus technischen und konstruktiven Gründen können auch andere, als hier beschriebenen Materialien verwendet werden, sie müssen jedoch weitestgehend gleichwertig sein. Geringfügige Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Sollten in Grundrissen und Darstellungen, die sich in den Bauplänen vorfinden, Einrichtungsgegenstände und Möblierung eingezeichnet sein, so dienen diese lediglich als Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen ergeben sich ausschließlich aus der Beschreibung. Bei Natur- und Betonwerksteinerzeugnissen sowie Fliesen, diesen Muster nur als Anschauungsmaterial oder zur Beurteilung der durchschnittlichen Qualität. Abweichungen in der Ausführung auch zwischen Treppen, Bodenplatten usw. in Farbe, Körnung und Struktur bleiben vorbehalten, da Rohstoffe, Fertigung, Herstellungsarten und Drucklegung, Schwankungen unterliegen. Sie sind keine Reklamationsgründe oder Mängel und berechtigen nicht zur Preisminderung oder sonstigen Ansprüchen. Das gleiche gilt für alle Holzwerkstoffe, wie Türen, Fenster und Treppen. Bei Auswahl, seitens des Bauherr/Käufer von Sonder- bzw. Restposten von Fliesen oder anderen Materialien wird jegliche Reklamation ausgeschlossen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt ausschließlich nach Übergabe/Abnahme und unterzeichneter Niederschrift durch den Käufer. Abbildungen/Fotos in diesem Prospekt, stellen lediglich optische Bezugspunkte zu dem einzelnen Textstellen dar, und sind somit kein Hinweis auf die tatsächlich angebotenen Gegenstände und Materialien. Abweichungen zwischen unseren Leistungen und den Abbildungen sind daher möglich. Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des notariellen Kaufvertrages zwischen Bauherr und Käufer.

Gerichtsstand ist Saarbrücken. Die Baubeschreibung besteht aus 7 Seiten mit den Punkten 1-14