



### 3 — DIE BAUBESCHREIBUNG

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITENDE BEMERKUNGEN</b>	<b>4</b>
1.1	Objektbeschreibung	4
1.2	Energiebedarf und Wärmeschutz	4
1.3	Brandschutz	4
1.4	Schallschutz	4
<b>2</b>	<b>BAULEISTUNGEN</b>	<b>5</b>
2.1	Gründung	5
2.2	Baukonstruktion	5
2.3	Treppen	5
2.4	Fassaden, Putz- und Malerarbeiten	6
2.5	Estrich	6
2.6	Dacheindeckung und Dachdämmung	6
2.7	Terrassen	7
2.8	Spengler	7
2.9	Fenster und Fenstertüren	7
2.10	Bodenbeläge	8
2.11	Wandbeläge	9
2.12	Türen	9
2.13	Absturzsicherungen und Brüstungen	9
2.14	Garagen und Carports	10
2.15	Rauchzug für Kamin	10
<b>3</b>	<b>HEIZUNG, LÜFTUNG UND SANITÄR</b>	<b>10</b>
3.1	Heizungs-, Lüftungs- und kältetechnische Anlagen	10
3.2	Sanitärtechnische Anlagen	11
3.3	Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Badausstattung	12
3.3.1	Einfamilienhaus	12
3.3.2	Doppelhaushälften	13
<b>4</b>	<b>ELEKTROINSTALLATION</b>	<b>14</b>
4.1	Stromversorgung, Zähleranlagen und Elektroverteilung	14
4.2	Leitungsführung, Kabel und Leitungen	14
4.3	Rauchwarnmelder	15
4.4	Briefkasten-/ Klingelanlage	15
4.5	Beleuchtungsanlagen	15

4.6	Rundfunk-/ Fernseh-/ Internet-/ Telekommunikationsversorgung	15
4.7	Schalterprogramm und Steckdosen	15
<b>5</b>	<b>FREIANLAGEN</b>	<b>16</b>
5.1	Option 0	16
5.2	Option 1	16
5.3	Option 2	16
5.4	Hausnummern	17
<b>6</b>	<b>KÄUFERÄNDERUNGSWÜNSCHE</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>ALLGEMEINE TECHNISCHE INFORMATIONEN UND WEITERE BESTIMMUNGEN</b>	<b>19</b>
7.1	Richtig und gezielt lüften	19
7.2	Richtig und genug heizen	19
7.3	Verschleißteile und Eingriffe des Käufers	20
7.4	Wartungsfugen, Haarrisse und Setzungen	21
7.5	Pläne	21
7.6	Nachträgliches Schlitzen in tragende Teile und Kommunwände	21
7.7	Verzinkte Stahlbauteile	21
7.8	Entfall von Leistungen	22
7.9	Holzelemente im Außenbereich	22
7.10	Positionierung von Möbeln	22
7.11	Bauüberwachung – technische Nachweise, Prüfdokumente	22
7.12	Bauendreinigung	22
7.13	Übergabe / Abnahme	22
<b>8</b>	<b>SCHLUSSBEMERKUNG</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>ANLAGE – BILDER AUSGEWÄHLTER OBJEKTE</b>	<b>24</b>
9.1	Badausstattung	24
9.2	Schalterprogramm	26
9.3	Elektroausstattung	27

# 1 EINLEITENDE BEMERKUNGEN

## 1.1 OBJEKTbeschreibung

Auf dem Grundstück „Flurstraße 3 und 10“ in Feldkirchen-Westerham entsteht das Bauvorhaben „Weitblick“. Es handelt sich um den Neubau von 5 Einfamilienhäusern mit Garagen und zwei Doppelhaushälften mit Garagen und Carports. Die Einfamilienhäuser erhalten die Hausnummern 3, 5, 7, 9 und 14, das Doppelhaus 10 und 12.

Die Einfamilienhäuser bestehen aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Die Einfamilienhäuser mit den Hausnummern 3 und 5 haben jeweils eine dem anderen Haus zugewandte Garage mit Dachbegrünung und Hofeinfahrt. Dabei teilen sich die Garagen die trennende, einschalige Wand. Ebenso verhält es sich mit den Häusern 7 und 9 sowie 12 und 14.

Die Doppelhaushälften bestehen jeweils aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Die Doppelhaushälften haben jeweils eine Garage und einen Carport mit Freisitz.

## 1.2 ENERGIEBEDARF

Das Gebäude wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) geplant und gebaut. Den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) wird entsprochen.

Zur Vermeidung von Fehlstellen in der Gebäudehülle wird eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) durchgeführt.

## 1.3 BRANDSCHUTZ

Der Brandschutz erfolgt entsprechend der Bayerischen Bauordnung und den einschlägigen DIN-Vorschriften mit Stand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung.

## 1.4 SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz orientiert sich im Wesentlichen an der DIN 4109, Beiblatt 2, „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ für Reihen- und Doppelhäuser. Der wesentliche Kennwert ist der Schallschutz zwischen den Doppelhaushälften. Anforderungen innerhalb der eigenen Wohneinheit sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z. B. VDI 4100) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Der Schallschutz für Geräusche aus haustechnischen Anlagen wurde auf die Anforderungen der DIN 4109 abgestimmt bzw. es wurden sinnvolle Werte definiert, da hierzu keine Angaben in Beiblatt 2 zu DIN 4109 enthalten sind:

- Zulässige Schalldruckpegel aus haustechnischen Anlagen in allgemeinen oder fremden Bereichen (z. B. Wasserinstallationen, etc.): LAF,max ≤ 30 dB, wobei kurzzeitige Geräuschspitzen beim bestimmungsgemäßen Betätigen von Armaturen und Geräten der Wasserinstallation darüberliegen dürfen.
- Zulässige Schalldruckpegel aus Lüftungstechnischen Anlagen: LAF, max ≤ 30 dB, wobei um 5 dB(A) höhere Werte zulässig sind, sofern es sich um Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne handelt.

## 2 BAULEISTUNGEN

### 2.1 GRÜNDUNG

Die Häuser werden auf betonierte Bodenplatten bzw. Fundamenten nach statischen Erfordernissen gegründet.

### 2.2 BAUKONSTRUKTION

#### 2.2.1 HAUSTRENNWÄNDE DER DOPPELHAUSHÄLFTEN

Die Kommunwände der Doppelhaushälften werden 2-schalig aus Mauerwerk und/oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen sowie nach Anforderungen des Schallschutzes ausgeführt.

#### 2.2.2 KELLERGESCHOSS (ALLE HÄUSER)

Das unterste Geschoss aller Häuser ist als Stahlbetonkonstruktion ausgebildet. Die Bodenplatte bzw. die Kelleraußenwand erhalten einen Fundamenterder und werden vollflächig gedämmt. Die Bodenplatte und Kellerwände werden in WU-Beton ausgeführt. Lichtschächte mit Fenstern werden ohne Dichtigkeitsanforderung ausgeführt. Schächte, welche für Zu- und Abluft der Heizung dienen, sowie das Fenster im Technikraum, werden als wasserdichte Schächte ausgeführt.

HINWEIS: Wasserdichte Schächte besitzen ein Staurohr zu Schutz gegen drückendes Grundwasser, das bei oberseitig eingerungenem Wasser zum Ablassen gezogen werden muss. Es liegt in der Verantwortung des Erwerbers bei diesen Schächten in regelmäßigen Abständen und nach Starkregenereignissen Sichtprüfungen vorzunehmen und gegebenenfalls das Wasser abzulassen.

#### 2.2.3 WOHNGESCHOSSE

Die tragenden Außenwände der Häuser werden als Wärmedämm-Ziegelmauerwerk nach Anforderungen der Statik sowie des Schall- und Wärmeschutzes ausgeführt. Erforderliche Unterzüge, Ringanker und Stützen werden nach statischen Berechnungen errichtet. Innenwände werden in Ziegelmauerwerk oder Trockenbau ausgeführt. Bei Trockenbauteilen in Nassräumen werden imprägnierte Trockenbauplatten verwendet.

#### 2.2.4 DECKEN

Die Geschossdecken werden in Stahlbeton (Halbfertigteildecke) nach statischen Erfordernissen sowie nach Anforderungen des Schallschutzes ausgeführt.

Die Deckenstärke sowie Über- und Unterzüge und die Bewehrung ergeben sich aus den statischen Berechnungen und Erfordernissen.

### 2.3 TREPPEN

Die Innentreppe werden nach statischen Erfordernissen sowie nach Anforderungen des Schallschutzes massiv mit einseitigem Handlauf ausgeführt.

HINWEIS: Abweichend hierzu erhält Haus 5 mit der Hausnummer 14 als verbindende Treppe zwischen EG und OG eine Mittelholmtreppe mit Trittstufen aus Holz ohne Setzstufen.

## 2.4 FASSADEN, PUTZ- UND MALERARBEITEN

Gestaltung und Farbgebung der öffentlichkeitswirksamen Elemente (Fassaden, Fenster, Geländer, Hauseingangstüren, Außenanlagen mit Terrassen, Einfriedungen, Außenleuchten, etc.) unterliegen dem Gestaltungskonzept des Architekten und des Bauträgers unter Einbeziehung der beteiligten Fachplaner und Behörden. Es wird um Verständnis gebeten, dass es während der baubegleitenden Bemusterung der einzelnen Bauteile zu von der ursprünglichen Planung abweichenden Oberflächen, Farben und Konstruktionen kommen kann. Es darf jedoch keine wesentliche Veränderung darstellen oder den Wert der Immobilie mindern.

Die Fassade ist als Lochfassade mit unterschiedlich großen Öffnungen konzipiert. Die Außenwände sind verputzt und erhalten stellenweise als gestalterisches Element Holzverschalungen, die mit einer „vorvergrauenden“ Holzschutz-Lasur gestrichen sind (oder ggf. maschinell aufgetragen) - je nach Vorgabe des Architekten.

HINWEIS: Trotz der Vorbehandlung können bei den Holzelementen Verfärbungen, Verformungen, Rissbildungen und Verwitterungserscheinungen auftreten. Diese Veränderungen stellen keinen Mangel dar.

Decken und Innenwände der Wohngeschosse werden mindestens mit der Oberflächen-Qualitätsstufe 2 (Q2) fugenverspachtelt oder verputzt und nach Vorgabe des Bauträgers weiß gestrichen. Der Putz der Innenwände wird als Glattputz oder gefilterter Putz als Kalkgips- oder Kalkzementputz ausgeführt. Der Anstrich erfolgt mit mineralischer, diffusionsfähiger Silikatfarbe oder gleichwertig.

Im Keller werden mit Ausnahme des Heizungsraums die Betonaußenwände verputzt, oder gespachtelt und nach Vorgabe des Bauträgers weiß gestrichen (Dispersionsfarbe). Die Kellerdecken werden mit Ausnahme des Heizungsraums gespachtelt und weiß gestrichen. Die Kellerinnenwände aus Ziegeln werden verputzt und weiß gestrichen.

Die Wände und Decken der Garagen und Carports sind betonsichtig oder verputzt und weiß gestrichen oder aus Holz und farblich passend lasiert/beschichtet.

HINWEIS: Die Konstruktionen unterliegen thermischen und setzungsbedingten Bewegungen. Eventuell auftretende Haarrisse in der Fassade, in Decken oder Wänden sind normal und stellen keinen Mangel dar. Acrylfugen sind Wartungsfugen und müssen selbstständig kontrolliert und ggf. erneuert werden.

## 2.5 ESTRICH

In allen Geschossen wird als Unterbau für die Bodenbeläge ein schwimmender Heizestrich (Zement- oder Fließestrich) mit Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut. Lediglich der Heizungsraum erhält keine Fußbodenheizung. Die Heizungstechnik ist auf einem schallentkoppelten Sockel gelagert.

## 2.6 DACHEINDECKUNG UND DACHDÄMMUNG

Holzdachstuhl nach statischer und architektonischer Vorgabe. Die Dämmung des Dachstuhls erfolgt als Zwischensparrendämmung nach Anforderungen der Bauphysik. Die Dachuntersicht in den Wohnräumen ist mit Trockenbau verschalt, gespachtelt und weiß gestrichen. Der Vordachbereich wird mit einer nach statischen Anforderungen dimensionierten 3-Schichtplatte ohne Sparren ausgeführt.

Das dort sichtbare Holz wird mit einer Holzschutz-Lasur passend (nicht identisch) zu den übrigen Holzschalungselementen gestrichen (oder ggf. maschinell aufgetragen) - je nach Vorgabe des Architekten.

Die Dächer sind als Satteldächer mit Dachziegeln aus Ton oder Dachsteinen aus Betonwerkstoffen vorgesehen, Form und Farbe nach Vorgabe des Architekten. Die Entwässerung der Satteldachflächen erfolgt über Regenrinnen und Fallrohre. Die Versickerung erfolgt auf dem Grundstück über Rigolen oder Sickerschächte.



## 2.7 TERRASSEN

Die Terrassen der Außenanlagenoptionen 1 und 2 im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Naturstein oder Betonpflaster.

HINWEIS: Von den nach DIN 18531 vorgeschriebenen Abdichtungshöhen wird im Bereich der Glasfassaden, Türen und Fenstertüren zu den Terrassen bewusst abgewichen, um den Bewohnern einen möglichst stufenlosen und barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Ebenfalls ist eine Abweichung von den Verarbeitungsrichtlinien verschiedener Werkstoffe in diesem Bereich möglich. Es werden Maßnahmen ergriffen, die das Bauwerk vor eindringender Feuchtigkeit schützen, wie z. B. Fassadenrinnen, Gefälle im Belag und Schwellen (wenn auch stark reduziert). Das Eindringen von Feuchtigkeit bei extremen Witterungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Balkone des Doppelhauses bestehen aus einer Holz-Tragkonstruktion mit Holzbelag.

HINWEIS: Der Holzbelag der Balkone wird wegen der Überdachung und wegen der besseren Nutzbarkeit ohne Gefälle verlegt. Der Belag weist Fugen auf, so dass Nässe und Schmutz vom Balkon auf die darunterliegende Terrasse fallen können.

## 2.8 SPENGLER

Die Spenglerarbeiten werden in Metallblech (Uginox, Aluminium oder Titanzink) ausgeführt. Sie umfassen Regenrinnen, evtl. Kamineinfassungen, Abdeck- und Tropfbleche sowie Wandanschlussbleche etc.

## 2.9 FENSTER UND FENSTERTÜREN

### FENSTER DER WOHN- UND AUFENTHALTSRÄUME

Die Fenster in den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind beschichtete Holzfenster mit sichtbarer Maserung und mit 3-Scheiben-Verglasung. Die meisten Fenster werden mit Dreh-Kippflügel zu öffnen sein, manche Fenster werden als feststehende Verglasung ausgebildet. Stellenweise kommen Hebeschiebe-Fenster zum Einsatz.

Die Fenster und Fenstertüren werden nach energetischen Vorgaben eingebaut. Die Farbe der Rahmenbeschichtung erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

Alle erdgeschossigen Fenster und Türen werden in erhöhtem Sicherheitsstandard in Anlehnung an RC2-N ausgeführt.

HINWEIS: Die Holzfensterbeschichtungen müssen auf der Außenseite ein- bis zweimal jährlich (idealerweise beim Reinigen) auf Risse und Beschädigungen geprüft werden, um die Konstruktion vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen. Diese Kontroll- und Reparaturmaßnahmen gehören zum Umfang einer Wartung und Instandhaltung und stellen keinen Mangel dar.

### DACHFENSTER UND KELLERFENSTER

Das Doppelhaus erhält je Haushälfte nordseitig 2 elektrisch steuerbare Kunststoff-Aluminium-Dachfenster mit 2-Scheibenverglasung. Die genaue Lage ist den Plänen zu entnehmen.

Das Einfamilienhaus erhält im Masterbad sowie in der Ankleide elektrisch steuerbare Kunststoff-Aluminium-Dachfenster mit 2-Scheibenverglasung. Die genaue Lage ist den Plänen zu entnehmen.

Die Kellerfenster aller Häuser sind wärmegeämmte Kunststoff-Leibungsfenster aus Mehrkammer-Hohlprofilen.

### VERSCHATTUNG:

Einige Fenster erhalten eine Verschattung durch elektrisch betriebene Raffstore-Jalousetten. Die Dachflächenfenster des Doppelhauses und des Einfamilienhauses sind wegen ihrer Ausrichtungen außenseitig ohne Verschattung.

HINWEIS: Bei Schnee-, Eis- und Starkwindereignissen sind die Raffstore-Jalousetten nach oben zu fahren, da deren Einfluss zu Beschädigungen der Lamellen und Führungssysteme führen kann. Dabei ist darauf zu achten, dass die Anlage vor der Bedienung von Schnee und Eis zu befreien ist.

## **LEIBUNGEN:**

Die Leibungen der Fenster werden teilweise verputzt, teilweise mit Leibungsbrettern versehen. Die Fensterbretter (innen) werden aus Glas ausgeführt.

## **2.10 BODENBELÄGE**

Fliesenböden werden als Feinsteinzeug nach Muster des Bauträgers mit Sockelfliesen passend zum Bodenbelag mit Wartungsfugen in Silikon oder Acryl verlegt.

Parkettböden werden in Eiche gebürstet farblos geölt nach Muster des Bauträgers mit Sockelleisten passend zum Bodenbelag mit Parkettkleber verlegt.

HINWEIS: Das Abweichen von o. g. Parkettfarbe verursacht Mehrkosten. Ein Großteil dieser Mehrkosten ergibt sich aus der Farbanpassung der Treppenstufen.

### **2.10.1 EINFAMILIENHÄUSER**

UG: Flur und Waschen/Heizen erhalten einen Fliesenbelag.  
Keller 1 und Keller 2 erhalten einen Parkettbelag

Treppe UG/EG: Gefliest passend zu Flur EG

EG: Flur und Dusche/WC erhalten einen Fliesenbelag. Küche, Essen/Wohnen und Gast erhalten einen Parkettbelag.

Treppe EG/OG: Holzbelag passend zu Parkett Flur OG (Haus 5 Mittelholmtreppe mit Holzbelag passend zu Parkett OG)

OG: Bad/WC und Dusche/WC erhalten einen Fliesenbelag. Flur, Kind 1, Kind 2, Ankleide und Eltern erhalten einen Parkettbelag.

### **2.10.2 DOPPELHAUS**

UG: Waschen/Heizen erhalten einen Fliesenbelag,  
Flur, Keller 1 und Keller 2 erhalten einen Parkettbelag

Treppe UG/EG: Holzbelag passend zu Parkett EG

EG: Flur/Eingangsbereich, WC und Abstellkammer erhalten einen Fliesenbelag. Küche und Essen/Wohnen erhalten einen Parkettbelag.

Treppe EG/OG: Holzbelag passend zu Parkett EG

OG: Bad/Dusche erhalten einen Fliesenbelag. Flur, Kind 1, Kind 2 und Eltern erhalten einen Parkettbelag.

Treppe OG/DG: Holzbelag passend zu Parkett OG

DG: WC/Dusche erhalten einen Fliesenbelag. Flur, Gast, Speicher 1 und Speicher 2 erhalten einen Parkettbelag.

HINWEIS: Bei Abweichung von der Grundausstattung werden 35 €/qm inkl. Verlegung und inkl. MwSt. erstattet. Dieser Wert entspricht nicht dem Wert des Belags, sondern ist eine pauschale Teilerstattung. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und müssen kontrolliert und bei Bedarf umgehend ersetzt werden (vor allem in Nassbereichen!). Eventuell auftretende Risse oder das Lösen dieser Fugen stellen keinen Mangel dar. Falls Dehnungsschnitte zwischen den Flächen erforderlich sind, werden diese mit einem passenden Silikon aufgefüllt. Fugen zu anderen Bauteilen wie z. B. Fenster werden je nach Situation mit passendem Silikon, Kork oder offener Fuge ausgestattet.



### 2.10.3 TREPPEN

Die oberirdischen Treppen aller Häuser bekommen holzbelegte Trittstufen passend zur Farbe des Parketts.

Die Treppen in den Kellerbereichen der Einfamilienhäuser werden passend zum Flur gefliest. Die Treppen in den Kellerbereichen des Doppelhauses bekommen Trittstufen passend zur Farbe des Parketts.

HINWEIS: Es wird versucht, die Trittstufen der Treppe so ähnlich wie möglich an die Parkettfarbe anzupassen. Da aber Parkett und Trittstufen in verschiedenen Werken gefertigt werden und Holz grundsätzlich unterschiedliche Farben aufweisen kann, können Farbunterschiede entstehen. Farbunterschiede der verschiedenen Holzbauteile zueinander (Fenster, Böden, Stufen etc.) sowie Farbunterschiede innerhalb der Bauteile liegen in der Natur des Werkstoffs und stellen keinen Mangel dar.

## 2.11 WANDBELÄGE

Die Wandflächen in den Badezimmern und WCs werden im Spritzwasserbereich ca. 1,20 m hoch gefliest. In den Duschen wird ca. 2,10 m oder raumhoch gefliest. Fliesenbelag nach Muster des Bauträgers. Bei Abweichung vom Standard werden 35 €/qm inkl. Verlegung und inkl. MwSt. erstattet.

## 2.12 TÜREN

Die Hauseingangstür wird glattflächig, farbig endlackiert oder mit einer Holzoberfläche nach Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die Haustüren haben einen Glaseinsatz und Mehrfachverriegelung in Anlehnung an RC2 N ohne Prüfzeugnis. Der Schließmechanismus ist mit Selbstverriegelung und Fingerabdrucksensor ausgestattet.

Wohnungssinnentüren mit Türblatt und Zargen werden in Konstruktionen aus Holzwerkstoffen mit weißer Oberfläche sowie mit Edelstahl- bzw. Aluminiumgriffgarnituren ausgeführt.

WC- und Badezimmertüren erhalten eine WC-Riegelolive (schlüsselloses Absperrsystem von innen). Bei innen liegenden Räumen, welche ein Fortluftgerät besitzen, wird zur Luftnachströmung ein Luftspalt als Türunterschnitt vorgesehen.

Einfamilienhäuser: Die Einfamilienhäuser erhalten im EG zwischen Flur und Wohnen/Kochen/Essen eine vorgesetzte, vor der Wand verlaufende Schiebetüre in Material und Farbe nach Vorgabe des Architekten.

## 2.13 ABSTURZSICHERUNGEN UND BRÜSTUNGEN

Die Absturzsicherungen beim Doppelhaus befinden sich bei den bodentiefen Giebelfenstern im Dachgeschoss und bei den Balkonen im Obergeschoss. Diese werden nach Vorgabe des Architekten in Holz, Stahl oder Glas gefertigt.

Die innen liegende Absturzsicherung in den Einfamilienhäusern (Außer Haus 5) befindet sich im Flur im OG und wird massiv gemauert oder betoniert verputzt, weiß gestrichen und erhält eine Brüstungsablage aus Holz in der Farbe des Parketts und der Treppenstufen.

Das Einfamilienhaus 5 erhält statt der massiv ausgeführten Variante eine gläserne Brüstung nach Vorgabe des Architekten.

Die Fensterbrüstungen erhalten eine Brüstungsablage bzw. Fensterbrett aus unterseitig weiß lackiertem Glas.

## 2.14 GARAGEN UND CARPORTS

Die Garagen haben Wände aus Ziegelmauerwerk (verputzt und weiß gestrichen) oder Stahlbeton (betonsichtig). Die Carports (Doppelhäuser) liegen jeweils zwischen den massiven Wänden von Garage und Haus, sind jedoch vom südlichen Freisitz mit einer doppelseitigen, passend beschichteten Holzverschalung getrennt. Das Dach ist konstruiert als Flachdach mit einem Tragwerk aus Stahlbeton oder Holz, das mit einer extensiven Begrünung und Randkies ausgestattet wird. Das Dach wird über einen Flachdachgully mit Laubfang und Regenfallrohre in das Entwässerungssystem entwässert. Die Notentwässerung erfolgt über die Attika. Teilweise erfolgt die Notentwässerung auf Terrassenflächen.

Die Garagen erhalten ein Kipp- oder Schwingtor nach Vorgabe des Architekten, welche mit einer zu den anderen Holzelementen passenden Holzverschalung verkleidet ist.

## 2.15 RAUCHZUG FÜR KAMIN

Alle Häuser besitzen einen Rauchzug vom Keller bis über das Dach als Vorrüstung für einen Brennofen.

# 3 HEIZUNG, LÜFTUNG UND SANITÄR

## 3.1 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KÄLTETECHNISCHE ANLAGEN

Aufstellort der Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlage ist in allen Häusern der Technikraum (in den Grundrissen betitelt als „Technik“) im Kellergeschoss.

Alle Häuser erhalten jeweils ein leistungsgeregeltes Integralsystem mit reversierbarer Luft/Wasser-Wärmepumpe zur zentralen Be- und Entlüftung, zentralen Trinkwassererwärmung, Beheizung und Kühlung. Produkt Stiebel Eltron LWZ 8 CS Premium oder vergleichbar.

Die Anbindungsleitungen von der Heizungsanlage zu den Fußboden-Heizkreisverteilern wird über Kupferrohre hergestellt.

**HINWEIS:** Von den in den Grundrissen eingezeichneten Dimensionen der Geräte kann ggf. abgewichen werden. Vor allem die luftführenden Leitungen, welche an der Decke verlaufen, können in Teilbereichen des Kellers die Raumhöhe reduzieren. Dieser Sachverhalt ist Vertragsbestandteil. Auf Lage und mögliche Einschränkungen durch Leitungsverzüge im Keller wurde der Erwerber hingewiesen.

Kühlung und Heizung erfolgt dabei über das Wärmeverteilnetz der Fußbodenheizung, so dass wahlweise geheizt oder gekühlt werden kann. Dies ist einzelraumgesteuert über Raumthermostate möglich. Ein gleichzeitiges Kühlen und Heizen in verschiedenen Räumen ist jedoch nicht möglich.

**HINWEIS:** Die Effektivität des Kühlens über das Boden-Wärmeverteilnetz ist nicht mit einer konventionellen Umluft-Klimaanlage vergleichbar. Hier ist eine sanfte, spürbare Kühlung über das Bauteil „Fußboden“ erreichbar. Die Luft selbst kann dadurch nur um wenige Kelvin und verzögert abgekühlt werden. Eine zu starke Abkühlung des Fußbodens ist wegen Tauwassergefahr unbedingt zu vermeiden!

Die Häuser sind in den Wohnräumen zentral be- und entlüftet. Auch die WC- und Badabluft wird dem zentralen Lüftungsgerät zugeführt. Die Kellerräume sind ausschließlich über die Fenster zu belüften. Die Garage wird natürlich über Fassadenöffnungen, Garagentor und/oder Lüftungsbauwerk belüftet.

**HINWEIS:** Lüftungsgeräte ersetzen nicht eine ausreichende Stoß-Fensterlüftung zum Feuchteschutz. Doch Achtung: In den Sommermonaten kann es bei falschem Lüften der Kellerräume bei hoher Außenluftfeuchtigkeit zu Tauwasser und Schimmelpilzbildung im Keller kommen. Bitte daher im Sommer nur gezielt bei niedrigen Außentemperaturen und niedriger Außenluftfeuchtigkeit im Keller lüften. Im Technikraum könnte es bei erhöhtem Feuchteintrag durch Waschen und Trocknen erforderlich sein zusätzlich ein Lufttrocknungsgerät aufzustellen.

HINWEIS: In den Garagen kann es unter ungünstigen Wetterverhältnissen vereinzelt zu Kondensatbildung sowie Sand- und Schneeeintrag kommen.

## 3.2 SANITÄRTECHNISCHE ANLAGEN

### ROHRLEITUNGEN

Sämtliche Leitungen und Leitungsführungen werden unter Beachtung der MLAR/LAR in der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassung ausgeführt.

Die Trinkwasserleitungen sind aus Edelstahlrohren im Pressfittingsystem und Verbundrohren. Die Anforderungen der neuen Trinkwasserverordnung (TVO) werden eingehalten.

Die Schmutzwasserleitungen sind aus Kunststoff (PE) bzw. SML-Guss und die Schmutz- und Regenwasserleitungen im Außenbereich als Kanalrohre aus PP vorgesehen. Eine hiervon abweichende Ausführung behält sich der Bauträger vor. Die Schmutzwasserleitungen werden im Haus über Dach be- und entlüftet. Sanitärgegenstände, die nicht an den Be- und Entlüftungsstrang angeschlossen werden können, erhalten ein separates Be- und Entlüftungsventil (Durgo).

HINWEIS: Es können bei ruckartiger Betätigung von Armaturen Druckstöße in den Leitungen entstehen, die Geräusche und Beschädigungen verursachen können. Auch ist es möglich, dass trotz der Schalldämmmaßnahmen Fließ-, Spül- und Betätigungsgeräusche in benachbarten Räumen hörbar sind. Dies stellt keinen Mangel dar. Die Lüftungs-, Heizungs-, Wasser- und Abwasserleitungen im Keller sind Aufputz installiert und können zur Einschränkung der Raumhöhe in gewissen Bereichen führen.

### VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Hauswasseranschluss an das Trinkwassernetz des Versorgungsträgers.

Die Abwasserentsorgung der Gebäude erfolgt in einen, teilweise gemeinsam genutzten, Revisionsschacht und wird von dort in das Abwassernetz der Gemeinde / des Versorgungsträgers geleitet. Die Schmutzwassersysteme werden rückstausicher geplant.

Das Regenwasser oder Oberflächenwasser der versiegelten Flächen und Dachflächen wird gesammelt und über PP-Leitungen in einen, teilweise gemeinsam genutzten, Revisionsschacht und von dort aus in ein Versickerungssystem geleitet. Davon ausgeschlossen sind Terrassen, Zuwege, Balkon (Doppelhaus), diese entwässern oberflächlich. Das Versickerungssystem besteht aus Sickerrigolen oder Sickerschächten auf den jeweiligen Grundstücken.

### WASCHMASCHINENANSCHLUSS / GARTENWASSER

In jedem Haus wird ein Waschmaschinenanschluss im Keller erstellt. Ebenso erhält jedes Haus einen frostsicheren Außenwasseranschluss.

HINWEIS: Mindestabstände nach den einschlägigen Richtlinien zwischen und vor den Einrichtungsgegenständen (Toiletten, Waschbecken, Waschmaschinen, Trockner etc.) können teilweise unterschritten werden. Die Position der Waschmaschinen/Trockner ist individuell den jeweiligen Wohnungsgrundrissen zu entnehmen.

### **3.3 SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE UND BADAUSSTATTUNG**

#### **3.3.1 EINFAMILIENHAUS**

##### **WASCHEN/HEIZEN**

Ausgussbecken aus Metall, weiß emailliert, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Spültischwandbatterie Vigour Clivia mit schwenkbarem Auslauf, Abmessungen (B x T) voraussichtlich 510 x 360 mm, Alape Ausgussbecken mit Überlauf, oder ein gleichwertiges Ausgussbecken mit Überlauf, mit einer UP Wandbatterie.

##### **WC**

Einzelwaschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, Abmessungen (B x T) voraussichtlich 545 x 485 mm, Geberit/iCon oder ein gleichwertiger, kleinerer Waschtisch, mit einer UP-Waschtischbatterie, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

##### **GÄSTE-/KINDERBAD**

Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, mit Überlauf, Abmessungen voraussichtlich (B x T) 900 x 485 mm, Geberit / iCon, oder gleichwertig, mit einer UP-Waschtischbatterie, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Badewanne als Einbauwanne aus Sanitäracryl nach DIN EN 198, Farbton weiß, Außenform rechteckig, ohne Wannenträger, sondern auf Füßen und eingemauert durch Fliesenleger, Länge 180 cm, Breite 80 cm; Geberit/Tawa Duo oder gleichwertig, mit UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset oder gleichwertig, Wanneneinlauf als Ab-, Über- und Zulaufgarnitur mit Drehrosette.

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

Dusche als begehbare Duschplatz, mit Duschrinne aus Edelstahl. Duschtrennung aus Einscheiben-Sicherheitsglas Höhe ca. 2100 mm mit Glastür, UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset, Messing Kopfbrause und Wandarm, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini

##### **MASTERBAD**

Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, mit Überlauf, Abmessungen voraussichtlich (B x T) 1200 x 485 mm, Geberit / iCon, oder gleichwertig, mit zwei UP-Waschtischbatterien, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Dusche als begehbare Duschplatz, mit Duschrinne aus Edelstahl, Duschtrennung aus Einscheiben-Sicherheitsglas Höhe ca. 2100 mm mit Glastür, UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset, Messing Kopfbrause und Wandarm, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

### **3.3.2 DOPPELHAUSHÄLFTEN**

#### **WASCHEN/HEIZEN**

Ausgussbecken aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Spültischwandbatterie Vigour Clivia mit schwenkbarem Auslauf, Abmessungen (B x T) voraussichtlich 510 x 360 mm, Alape Ausgussbecken mit Überlauf, oder ein gleichwertiges Ausgussbecken mit Überlauf, mit einer UP Wandbatterie

#### **WC**

Einzelwaschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, Abmessungen (B x T) voraussichtlich 545 x 485 mm, Geberit/iCon XS oder ein gleichwertiger Waschtisch, mit einer UP-Waschtischbatterie, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

#### **MASTERBAD**

Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, mit Überlauf, Abmessungen voraussichtlich (B x T) 1200 x 485 mm, Geberit/iCon , oder gleichwertig, mit zwei UP-Waschtischbatterien, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Dusche als begehbare Duschplatz, mit Duschrinne aus Edelstahl, Duschaabtrennung aus Einscheiben-Sicherheitsglas Höhe ca. 2100 mm mit Glastür, UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset, Messing Kopfbrause und Wandarm, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini oder gleichwertig.

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

Badewanne als Einbauwanne aus Sanitäracryl nach DIN EN 198, Farbton weiß, Außenform rechteckig, ohne Wannenträger, sondern auf Füßen und eingemauert durch Fliesenleger, Länge 180 cm, Breite 80 cm; Geberit/Tawa Duo oder gleichwertig, mit UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset oder gleichwertig, Wanneneinlauf als Ab-, Über- und Zulaufgarnitur mit Drehrosette

#### **GÄSTE-/KINDERBAD**

Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß, ohne Hahnlochbank für die Verwendung von Wandarmaturen, glasiert, mit Überlauf, Abmessungen voraussichtlich (B x T) 545 x 485 mm, Geberit / iCon , oder gleichwertig, mit einer UP-Waschtischbatterie, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini/MAST oder gleichwertig.

Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik weiß, einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, wie z. B. Duravit/ME by Starck oder gleichwertig.

Dusche als begehbare Duschplatz, mit Duschrinne aus Edelstahl, Duschaabtrennung aus Einscheiben-Sicherheitsglas Höhe ca. 2100 mm mit Glastür, UP-Brausemischer mit 2 Ausgängen und Brauseset, Messing Kopfbrause und Wandarm, Geräuschverhalten DIN 4109 Gruppe I, Carlo Frattini oder gleichwertig.

Bilder siehe Anlage — Punkt 9.1

## **4 ELEKTROINSTALLATION**

### **4.1 STROMVERSORGUNG, ZÄHLERANLAGEN UND ELEKTROVERTEILUNG**

Die Versorgung des Hauses mit elektrischer Energie erfolgt aus dem örtlichen Niederspannungsnetz. Für jedes Haus wird im Kellergeschoss ein Hausanschluss errichtet, der im Technikraum (in den Grundrissen betitelt als „Technik“) untergebracht wird. Dort befinden sich ebenfalls die Zähleranlage und die Verteilung. Die Internetanbindung erfolgt an das Breitbandnetz von Vodafone Kabel Deutschland mittels Hausanschluss. Die Signalverstärkung und -verteilung erfolgt nachträglich durch den Erwerber oder Techniker von Kabel Deutschland (bauseits).

Die Schalter- und Bedienelement-Anordnung in den Häusern erfolgt aus Komfortgründen abweichend von den Anforderungen an die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2. Das Haus wird mit allen notwendigen Verteilungen, FI-, Leitungs-Schutzschaltern, EVU-Zählereinrichtungen und Stromkreisen ausgestattet.

Die Lage der Schalter, Dosen, Wand- und Deckenauslässe sowie der Elektroverteilung wird durch den Elektroplaner festgelegt und ist aufgrund statischer und schallschutztechnischer Vorgaben nur eingeschränkt und nach entsprechender Prüfung veränderbar.

### **4.2 LEITUNGSFÜHRUNG, KABEL UND LEITUNGEN**

Von der Elektroverteilung zu den Verbrauchern (Leuchten, Schalter, Steckdosen, usw.) erfolgt die Leitungsverlegung in den Wohngeschossen in Beton- und Ziegelwänden unter Putz im Leerrohr und lose in den Trockenbauwänden. Im Technikraum (in den Grundrissen betitelt als „Technik“) wird die Installation auf Putz vorgenommen, in den weiteren Kellerräumen behält es sich der Bauträger vor ebenfalls auf Putz zu installieren. Es werden Kunststoff-Mantelleitungen in verschiedenen Querschnitten nach Erfordernis eingesetzt.

#### **PHOTOVOLTAIK**

Das Haus und die verbauten Anlagen eignen sich zur Kombination mit einer Photovoltaikanlage und ggf. Stromspeicher. Unabhängig von einer wirtschaftlichen Rentabilität appellieren wir an die Eigentümer dieser Häuser die Sonnenenergie zu nutzen und einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Als vorbereitende Maßnahme für eine nachträgliche Installation einer PV-Anlage führt ein Leerrohr vom Dach bis in den Technikraum im Untergeschoss.

#### **GARTEN**

Ein weiteres Leerrohr führt in den Garten und ermöglicht dort die nachträgliche Installation beispielsweise einer Ladestation für Rasenmäherroboter, Beleuchtung, oder Regenwasserzisterne mit Pumpe.

#### **GARAGEN**

Die Garagen werden mit einem Starkstromanschluss mit 11 kW Leistung versehen (je Haus 1x).

### **4.3 RAUCHWARNMELDER**

Die Häuser werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, deren Funktionssicherheit durch den Käufer mittels Wiederholungsprüfungen in Intervallen nach Herstellerangabe, mindestens jährlich, sichergestellt wird. Die Energieversorgung der Rauchwarnmelder erfolgt über Batterien, die nach Ablauf der Funktionsdauer durch den Käufer ausgetauscht werden. Modellauswahl, Anzahl und Platzierung der Rauchwarnmelder erfolgt nach gesetzlichen Vorgaben und der Elektroplanung.

### **4.4 BRIEFKASTEN/TÜRKLINGEL**

Die Türklingel wird als Unterputztaster mit Innen-Gong erstellt.  
Die Einwurfgröße des Briefkastens von Format C4 quer wird gewährleistet.

### **4.5 BELEUCHTUNGSANLAGEN**

Folgende Räume/Außenräume sind bauseits mit Leuchten ausgestattet:

Garage, Technikraum, Hauseingang (Bewegungsmelder),  
Terrasse/Garten (Leuchtmittel an der Fassade).

Die bauseits gelieferten Leuchten sind allesamt mit warmweißer LED-Technik ausgestattet und werden vom Bauträger ausgewählt.

### **4.6 RUNDFUNK-/FERNSEH-/INTERNET-/ TELEKOMMUNIKATIONSVERSORGUNG**

Der Anschluss erfolgt an das Netz von Vodafone Kabel Deutschland. Der Hausübergabepunkt befindet sich im Raum „Technik“ im Keller.

Anzahl und Art der Anschlüsse in den Räumen sind den Ausstattungslisten zu entnehmen.

Dort aufgeführte „Leerrohre“ sind Blinddosen mit Leerrohr und Zugdraht in den Technikraum für eine beliebige Nachinstallation.

Eventuell für den Empfang notwendige Geräte sind vom Eigentümer zu erwerben. Die Konfiguration und Inbetriebnahme evtl. benötigter Empfangsgeräte ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Verbindung zwischen Hausübergabepunkt zur hausinternen Verkabelung wird durch den Käufer beauftragt und ausgeführt. Teilnehmergebühren für Telefon tragen die Hauseigentümer.

### **4.7 SCHALTERPROGRAMM UND STECKDOSEN**

Schalterprogramm und detaillierte Ausstattungsliste inklusive Deckenauslässe siehe Anhang 9.2 und 9.3.

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind im Technikraum vorgesehen.  
In der Küche wird ein Anschluss für einen E-Herd installiert.

Die Steuerung der Raffstores erfolgt jeweils durch Taster in der Nähe des Fensters oder an der Raumtür.

Die Ausführung erfolgt laut Installationsplan. Die Position der ELT-Elemente kann variieren und ist max. auf 30 cm genau auf dem Elektro-Plan abgebildet. Eine davon abweichende Montage behält sich der Bauträger vor, sofern es technisch oder funktional notwendig ist.



## 5 FREIANLAGEN

Die Freianlagen können in 3 verschiedenen Optionen gewählt werden: „Option 0“ – keine Freianlagen, „Option 1“ – Hof & Terrasse (Aufpreis) und „Option 2“ – Hof, Terrasse, Pflanzen und Rasen (Aufpreis). Im Folgenden werden die Optionen genauer beschrieben.

### 5.1 OPTION 0

Das Haus mit Nebengebäude (Garage und /oder Carport) wird fertig errichtet und mit der Grobplanie bei ca. 60 cm unterhalb Fertigfußboden übergeben. Leistungsgrenze ist die Außenseite der Hauswand inkl. Licht- und Lüftungsschächte. Eine funktionsfähige Gebäudeerschließung und Entwässerung liegen fertig im Untergrund. Explizit nicht beinhaltet sind: Traufstreifen inkl. Einfassungen, Fassadenrinnen, Pflasterflächen (Hof, Terrasse, Carport und Stellplätze) inkl. Einfassungen, Feinplanie, Rasenansaat, Pflanzen (Hecken, Bäume und Sträucher, etc.), Gartenzaun, sowie bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 die abgebildete Stehle mit Klingelanlage und Briefkasten. Bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 ist hingegen die trennende Wand im Hof im Kaufpreis inbegriffen und kann nicht entfallen.

### 5.2 OPTION 1

Hof, Stellplätze, Eingangsbereich und Terrasse werden gemäß Außenanlagenplan mit einem Betonpflasterbelag, oder Natursteinbelag nach Vorgabe des Architekten gepflastert. Der Zugang zur Hauseingangstüre erfolgt stufenlos. Eine Schwelle von ca. 2 cm ist technisch erforderlich. Die Pflasterflächen werden zum Schutz des Bauwerks mit einem Gefälle verlegt. Der Anschluss von Pflasterflächen an die Türen und Fenster erfolgt mittels Fassadenrinne, welche in den darunterliegenden Splitt entwässert. Die Fassadenrinnen sind nicht an die Entwässerung angeschlossen. Der Traufstreifen um das Haus wird mit Riesel und Betonleistensteinen nach Vorgabe des Architekten hergestellt. Die Grobplanie im Bereich der unbefestigten Flächen wird auf ca. 20-30 cm unterhalb Fertigfußboden bereitgestellt.

Explizit nicht beinhaltet sind: Feinplanie, Rasenansaat, Pflanzen (Hecken, Bäume und Sträucher, etc.), Gartenzaun. Bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 wird die abgebildete Stehle mit Klingelanlage und Briefkasten hergestellt. Bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 ist die trennende Wand im Hof im Kaufpreis inbegriffen und kann nicht entfallen.

### 5.3 OPTION 2

Hof, Stellplätze, Eingangsbereich und Terrasse werden gemäß Außenanlagenplan mit einem Betonpflasterbelag, oder Natursteinbelag nach Vorgabe des Architekten gepflastert. Der Zugang zur Hauseingangstüre erfolgt stufenlos. Eine Schwelle von ca. 2 cm ist technisch erforderlich. Die Pflasterflächen werden zum Schutz des Bauwerks mit einem Gefälle verlegt. Der Anschluss von Pflasterflächen an die Türen und Fenster erfolgt mittels Fassadenrinne, welche in den darunterliegenden Splitt entwässert. Die Fassadenrinnen sind nicht an die Entwässerung angeschlossen. Der Traufstreifen um das Haus wird mit Riesel und Betonleistensteinen nach Vorgabe des Architekten hergestellt.

Jene Flächen, die keinen befestigten Belag erhalten, werden vegetationstechnisch vorbereitet und erhalten eine Feinplanie mit Rasenansaat und einen oder mehrere Bäume nach Wahl des Bauträgers und evtl. behördlichen Vorgaben. Die weitere Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern u.Ä. erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers, ggf. unter Abstimmung mit dem Erwerber. Die Einfriedung erfolgt mit anthrazitfarbenem Maschendrahtzaun. Befinden sich Hecken an der Grundstücksgrenze, weicht man bewusst von dem geforderten Grenzabstand von Pflanzen lt. Art. 47 der AGBGB ab. Bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 wird die abgebildete Stehle mit Klingelanlage und Briefkasten hergestellt. Bei den Häusern 1, 2, 3 und 4 ist die trennende Wand im Hof im Kaufpreis inbegriffen und kann nicht entfallen.

**HINWEIS:** Bei den Häusern 2 und 3 ist bei allen Optionen das auf der gemeinsamen Grenze liegende Naturstein-Hochbeet im Kaufpreis inbegriffen. Dieses Hochbeet ist nach Vorgabe des Bauträgers bepflanzt und dient beiden Häusern als Blickbarriere zum Schutze der Privatsphäre voneinander. Es kann daher nicht entfallen, außer die jeweiligen Eigentümer beider Häuser einigen sich später darauf.

Die Entwicklungspflege aller Sträucher, Bäume, Rasen (u.a. das Giesen) und Gründächer sind durch den Erwerber zu bewerkstelligen. Vertrocknete oder schlecht angewachsene Pflanzen stellen keinen Mangel dar, sofern bei Übergabe der Einheit die Pflanzen in gutem Zustand waren. Die Gepflasterten Bereiche müssen mit Gefälleausbildung verlegt werden um bei Starkregenereignissen das Niederschlagswasser gezielt ableiten zu können. Dies kann dazu führen, dass sich bei manchen Übergängen schräge Keile und Höhenunterschiede ergeben. Trotz Gefälleausbildung kann auf manchen Pflasterplatten stehendes Wasser zu Moos- und Algenwuchs führen. Dies stellt keinen Mangel dar und muss vom Eigentümer bedarfsorientiert gereinigt werden, um Rutschgefahren zu vermeiden.

Die Höfe der Einfamilienhäuser 1 (Flurstraße 3) und 2 (Flurstraße 5), sowie der Einfamilienhäuser 3 (Flurstraße 7) und 4 (Flurstraße 9) sind mit einer massiven Wand in Zaunhöhe voneinander getrennt.

## 5.4 HAUSNUMMERN

Jedes Haus erhält eine Hausnummer gemäß Zuweisung durch die Kommune. Die Einfamilienhäuser erhalten die Hausnummern 3, 5, 7, 9 und 14, das Doppelhaus 10 und 12.

## 6 KÄUFERÄNDERUNGSWÜNSCHE

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Umsetzung eines Änderungswunsches. Dennoch können Änderungswünsche des Kunden umgesetzt werden, sofern diese rechtzeitig verbrieft werden.

Zu 1.: WE&P bietet eine Vielzahl von Ausstattungsvarianten und möglichen Zusatzausstattungen im projektspezifischen Raumbuch an. Der Verkäufer wird mit dem Käufer in einem Termin die Ausstattung der Einheit abstimmen. WE&P bietet die Änderungswünsche zum Festpreis an, vorausgesetzt der Baufortschritt lässt eine Umsetzung noch zu.

**Hinweis:** Dieser Zeitplan wird laufend aktualisiert und kann sich verändern, der aktuellste Zeitplan ist relevant. Ist die Frist verstrichen, so ist ein Änderungswunsch nicht mehr möglich.

## **ZUSCHLÄGE DURCH WE&P**

Die Angebote beinhalten neben den direkten Herstellungskosten (Baukosten + Planungshonorare) entsprechende Koordinations- und Verwaltungskosten in Höhe von 20 % der Brutto-Herstellungskosten, welche Teil des Angebots sind. Bei dem durch den Verkäufer angebotenen Preis handelt es sich um einen Festpreis inklusive der zum Zeitpunkt der Vereinbarung gültigen Mehrwertsteuer. Für die Zahlung und Fälligkeit gelten die Raten entsprechend dem Kaufvertrag. Eine Sicherheit nach §632a BGB ist nicht anwendbar, es sei denn, die beauftragten Änderungswünsche betragen mehr als zehn Prozent des beurkundeten Kaufpreises. In diesem Fall erhöht sich der Einbehalt bei der nächsten Abschlagszahlung in Höhe von fünf Prozent des Erhöhungsbetrages.

## **BEAUFTRAGUNG**

Eine Beauftragung der Änderungswünsche erfolgt durch Unterschrift des Käufers auf dem zu beauftragenden Angebot und dessen Zugang beim Verkäufer innerhalb seiner angegebenen Gültigkeit und Gegenzeichnung des Verkäufers. Eine Beauftragung der entsprechenden Nachunternehmer findet erst nach gültiger Beauftragung durch den Käufer statt.

## **GRENZEN DER ÄNDERUNGSWÜNSCHE**

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Umsetzung eines Änderungswunsches. Die o. g. Änderungswünsche beziehen sich ausschließlich auf den Innenbereich der Einheit. Änderungswünsche an der Fassade, dem Dach, der Außenbeleuchtung, den Außen- bzw. Innenseiten von Fenstern etc. sind ausdrücklich ausgeschlossen. Wir sind um ein einheitliches und geordnetes Bild bemüht und wahren damit das Gestaltungskonzept des Architekten, das unter Urberschutz steht.

## **STORNIERUNG VON BEAUFTRAGTEN ÄNDERUNGSWÜNSCHEN**

WE&P behält sich das Recht vor bereits beauftragte Änderungswünsche zu stornieren. Hierbei werden die Herstellungskosten und Zuschläge erstattet. Die ggf. angefallenen Bearbeitungsgebühren sind von der Erstattung ausgeschlossen.

## **BEARBEITUNGSZEIT VON ÄNDERUNGSWÜNSCHEN**

3,5 Stunden Arbeitszeit für Bearbeitung von Änderungswünschen, Beratung und Planung der Mitarbeiter von WE&P für Änderungswünsche sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Darüberhinausgehende Arbeitszeit und Änderungswunscheinbearbeitung wird je angefangene ¼-Stunde mit 75,- €/h netto berechnet.

## **ÄNDERUNGSWÜNSCHE SIND VERTRAGSBESTANDTEIL**

Sämtliche Anpassungen müssen vor Beurkundung besprochen, eingeplant und die Mehrkosten in die Verbriefungsunterlagen eingearbeitet sein. Deren Umsetzbarkeit gemäß Baufortschritt richtet sich nach dem Verbriefungszeitpunkt. Eine verzögerte Verbriefung kann ggf. Änderungswünsche ausschließen.

## **7 ALLGEMEINE TECHNISCHE INFORMATIONEN UND WEITERE BESTIMMUNGEN**

### **7.1 RICHTIG UND GEZIELT LÜFTEN**

Neubauten sind heute „dichter“ als früher, das heißt es gibt keinen ungewollten Luftaustausch zwischen drinnen und draußen. Indem Sie häufiger und richtig dosiert lüften, können Sie die verbrauchte Luft, Feuchtigkeit, Staub, Gerüche und Schadstoffe hinausbefördern.

Für Feuchtigkeit in der Wohnung gilt das gleiche Prinzip wie im Auto:  
Bei beschlagenen Scheiben muss dringend gelüftet werden.

Einen intensiven Luftaustausch erreichen Sie nur mit einer Stoß- oder Querlüftung. Das heißt: Öffnen Sie die Fenster für kurze Zeit vollständig. Noch wirksamer ist es, Fenster auf gegenüberliegenden Seiten weit zu öffnen und einmal quer durch die Wohnung zu lüften.

Gerade morgens nach dem Aufstehen empfiehlt es sich, richtig durchzulüften, besonders dann, wenn Sie nachts bei geschlossenem Fenster schlafen. Über die Atemluft und die Haut gibt der Körper ständig Feuchtigkeit ab – pro Nacht etwa einen halben Liter.

Lüften Sie die Räume zwei- bis viermal täglich – egal bei welchem Wetter. Im Winter reichen schon fünf bis zehn Minuten aus, um einen vollständigen Luftaustausch zu erreichen. Im Frühjahr und Herbst können Sie auch länger lüften.

Wie oft Sie die Räume lüften sollten, hängt auch von deren Nutzung ab. So genannte „Feuchtespitzen“, wie sie beim Duschen, Baden oder Kochen entstehen, sollten Sie sofort weglüften. Im fensterlosen Bad übernimmt das Abluftsystem diese Aufgabe.

Keine gute Alternative: gekippte Fenster.

Nur Stoß- und Querlüftung sorgt für einen wirksamen Luftwechsel. Durch ständig gekippte Fenster erfolgt kein effektiver Luftaustausch. Stattdessen erhöht das Dauerlüften über gekippte Fenster den Energieverbrauch und das Schimmelpilzrisiko, weil Fensterrahmen und Fenstersturz stark auskühlen.

Eine Übersicht und Vorgehensweise wird Ihnen auf folgender Seite empfohlen:

<http://www.luftfeuchtigkeit-raumklima.de/>

### **7.2 RICHTIG UND GENUG HEIZEN**

In Massivneubauten sind die Feuchtigkeitswerte durch die Restbaufeuchte automatisch höher als in Altbauten, denn in der Bauphase wird extrem viel Wasser verwendet, etwa durch den natürlichen Wassergehalt der Baustoffe und das Abbindewasser für Beton, Mörtel oder Fliesenkleber. Darum ist es besonders wichtig, im Neubau alle Räume ausreichend zu heizen.

Feuchte Innenräume sind der Nährboden für Schimmelpilze.  
Sie können die Gesundheit gefährden und die Bausubstanz schädigen.

Durch die Einhaltung von Raumtemperaturen zwischen 18 und 24° C können Sie die vorhandene Baufeuchte innerhalb eines halben bis dreiviertel Jahres aus Ihrer Neubauwohnung entfernen. Als optimale Raumtemperaturen gelten:

- im Schlafzimmer: 18 Grad
- in der Küche: 18 bis 20 Grad
- in den Wohnräumen: 20 bis maximal 22 Grad
- im Bad: 24 Grad
- im Kinderzimmer: 22 Grad

Auch nach Austrocknung des Neubaus sollten Sie diese Richtwerte einhalten, denn die meiste Feuchtigkeit in der Raumluft verursachen Sie selbst. In einem 3-Personen-Haushalt kommen pro Tag 6 bis 8 Liter Wasser zusammen, unter anderem durch Duschen, Kochen, Spülen und Wäsche trocknen.

Heizen Sie auch die Räume, die Sie wenig nutzen. Da hier auch weniger Feuchtigkeit entsteht, kann die Heizung etwas niedriger gestellt werden.

Wenn Sie zu wenig oder gar nicht heizen, kühlen Wände und Decken aus. Die Feuchtigkeit kann sich an kalten Stellen in der Wohnung niederschlagen und auf Dauer zur Schimmelpilzbildung führen.

Halten Sie Türen zwischen unterschiedlich geheizten Räumen stets geschlossen. So verhindern Sie, dass sich warme, feuchte Luft im kühleren Nachbarraum als Kondenswasser niederschlägt.

Vermeiden Sie es, unregelmäßig zu heizen. Ist die Heizung aus, steigt die Luftfeuchtigkeit und damit die Gefahr von Schimmelpilzbefall. Außerdem kühlt die Wohnung stark aus und das Wiederaufheizen kostet besonders viel Energie und Geld. Wenn das Heizungsventil ganz abgedreht war, springt die Heizung beim Aufheizen nur langsam wieder an und verbraucht mehr Energie als bei kontinuierlichem Betrieb.

Als Empfehlung für energiesparendes Heizen sollten sie die Temperaturregelung von Ihrem Keller aus steuern und auf ca. 21 Grad einstellen. Die Thermostate in den einzelnen Räumen sollten möglichst offen sein. Eine Einführung in die Heizungsanlage sowie Hinweise zum effizienten Betrieb bekommen Sie von der Fa. Heizung Sanitär Carta GmbH.

Hilfreicher Assistent: Das Hygrometer

Mit dem Hygrometer können Sie die relative Feuchte, also die Sättigung der Raumluft mit Wasser bzw. Feuchtigkeit, leicht kontrollieren. Mit einer relativen Feuchte zwischen 40 und 55 % bei 19 bis 22 Grad sorgen Sie für ein gesundes Wohnklima in Ihrer Wohnung.

### **7.3 VERSCHLEISSTEILE UND EINGRIFFE DES KÄUFERS**

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und (gewöhnlichen) Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen, sogenannte Verschleißteile. Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich dabei um Elektro- und elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder Bauteile wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge etc.

Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Ebenfalls unter dem zuvor genannten Punkt fallen z. B. Leitungswasserfilter, Lüftungsanlage, Heizungs- und Warmwasseranlage oder Entkalkungsanlage. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben. Auf den Terrassen darf kein Streusalz verwendet werden. Das Sieb des Regenfallsrohres muss regelmäßig geleert werden, damit es aufgrund von Laub etc. nicht zu einer Verstopfung führt. Die wasserdichten Kellerfenster müssen geschlossen sein um dicht zu sein. Eine erste Befeuerng des Ofens, sofern dieser zusätzlich erworben wird, darf erst nach Abnahme durch den zuständigen Bezirkskaminkehrer erfolgen.

## **7.4 WARTUNGSFUGEN, HAARRISSE UND SETZUNGEN**

Die elastischen Verfügen in Duschen, Bädern, Küchen, Fluren und Treppenhäusern sind unvermeidbarer Weise Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren weiteren Vorgängen ausgesetzt. Bei den elastischen Verfügen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet, gegebenenfalls nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

In Bauteilen, Putzen und anderen Oberflächen können aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe Haarrisse entstehen. Bei Zuwegungen, Terrassen, Garagenvorplätzen etc. kann es trotz fachgerechter Verdichtung des Unterbaus zu Setzungen kommen. Haarrisse und Setzungen, auch eine Absetzung des Estrichs, stellen keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

## **7.5 PLÄNE**

Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Bestandsunterlagen und -pläne gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die eingezeichneten Möblierungen einschließlich der Küche sind Einrichtungsvorschläge des Architekten. Diese gehören nicht zum Leistungsumfang. Bei den Visualisierungen im Exposé oder sonstigen Verkaufsprospekten handelt es sich um eine künstlerische Darstellung des Illustrators. Die Ausführung erfolgt ausschließlich auf Basis der Baubeschreibung und Plänen des Kaufvertrags bzw. der Teilungserklärung.

## **7.6 NACHTRÄGLICHES SCHLITZEN IN TRAGENDE TEILE UND KOMMUNWÄNDE**

Nachträgliche Schlitz (größere Eingriffe zur Leitungsführung) oder Einbauten (z. B. Steckdosen, Schalter, Lüftungsanlagen) in tragende Teile und Kommunwände dürfen nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Verkäufer ausgeführt werden.

## **7.7 VERZINKTE STAHLBAUTEILE**

Bei verzinkten Bauteilen kann infolge ungünstiger Lagerungsbedingungen die sogenannte Weißrostbildung auf den Oberflächen auftreten. Durch die Weißrostbildung wird die Qualität der Verzinkung nicht beeinträchtigt und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

## **7.8 ENTFALL VON LEISTUNGEN**

Ein Entfall von Leistungen aus der Vertragsleistung des Verkäufers und Rückvergütungen ist aus Gewährleistungsgründen nicht möglich.

## **7.9 HOLZELEMENTE IM AUSSENBEREICH**

Holz ist ein natürlicher Werkstoff, der eine kontinuierliche Pflege benötigt. Vor allem im Außenbereich reagiert Holz auf die Einflüsse von Bewitterung und Sonneneinstrahlung, wodurch unterschiedliche Farbänderungen auftreten können. Diese optischen Änderungen sind gewünscht und stellen keinen Mangel dar.

## **7.10 POSITIONIERUNG VON MÖBELN**

Wegen der Restfeuchte, die sich in den betonierten und gemauerten Bauteilen befindet, sollten Möbelstücke in den ersten zwei Jahren nur mit ausreichend Abstand (5 - 10 cm) an die jeweiligen Wände gestellt werden. Dies gewährleistet eine Luftkonvektion zwischen Wand und Möbel, so dass sich keine Feuchtigkeit ansammeln kann. An den Kelleraußenwänden sollten generell keine Möbelstücke gestellt werden, bzw. nur mit ausreichend Abstand von 5 - 10 cm.

## **7.11 BAUÜBERWACHUNG – TECHNISCHE NACHWEISE, PRÜFDOKUMENTE**

Um einen hohen Wertbestand Ihrer Immobilie zu gewährleisten, wird die DEKRA beauftragt den gesamten Bauablauf zu überwachen und zu dokumentieren. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens wird die Endabnahme der Gebäude durch die DEKRA Gutachter bestätigt und das Immobilien-Zertifikat der DEKRA für das gesamte Bauwerk ausgestellt. Die DEKRA Baubegleitung betrifft das gesamte Objekt, eine Begutachtung bzw. Abnahme pro Haus findet nicht statt. Dies kann ggf. jedoch zwischen Käufer und DEKRA vereinbart werden. Die dafür auftretenden Kosten hat der Käufer zu tragen.

## **7.12 BAUENDREINIGUNG**

Die Übergabe der Häuser erfolgt in besenreinem Zustand. Folgende beispielhaft aufgeführte Verunreinigungen stellen keinen Mangel dar:

- Staub und kleinere Schmutzansammlungen
- leicht staubbelegte Scheiben und Klebereste
- Fingerabdrücke auf den Scheiben und Duschgläsern
- abwaschbare Erd- und Schmutzreste an der Fassade, die durch die Außenanlagenarbeiten entstanden sind
- kleinere Farbspritzer oder Farbreste auf Böden
- kleinere Rückstände von Bohrstaub
- verunreinigte oder staubige Fensterbänke innen wie außen.
- Laub in den Regenrinnen
- Erde, Sand oder Riesel auf den Terrassen und Pflasterflächen

Auf Wunsch vermitteln wir ein Reinigungsunternehmen, das die Hochglanzreinigung auf Kosten des Erwerbers vornimmt.

## **7.13 ÜBERGABE / ABNAHME**

Sobald das Bauvorhaben fertiggestellt ist, wird in einer gemeinsamen Baubegehung die förmliche Übergabe des besenreinen Hauses vollzogen und protokolliert.



## 8 SCHLUSSBEMERKUNG

Alle Verkaufsunterlagen, Zeichnungen, Beschreibungen und Spezifikationen wurden mit größter Sorgfalt anhand der von Architekten, Ingenieuren und den Behörden erteilten Informationen, Daten und Zeichnungen zusammengestellt.

Änderungen in Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und etwaigen Einrichtungsgegenständen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als notwendig erweisen oder auf behördlichen und/oder Versorgungsträger-Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein und dürfen sich nicht wert- und gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken.

Maßliche Differenzen und Abweichungen von Innenmaßen gegenüber Baueingabeplänen und Prospektplänen, die sich aus technischen und baurechtlichen Gründen bedingen und zu Änderungen der Ausführungspläne führen, bleiben vorbehalten. Sie berechtigen weder zum Rücktritt von Vertragsbestandteilen noch zur Verrechnung von Forderungen und/oder Minderung von Kaufpreisen.

Wird infolge technischen Fortschrittes anderes, jedoch mindestens gleichwertiges Material verwendet oder werden wegen behördlicher Anordnung, Materialknappheit, Lieferausfall oder höherer Gewalt Leistungsänderungen und Umdispositionen notwendig, so sind diese vom Käufer zu billigen, sofern sich dadurch keine Qualitätsminderung ergibt.

Technische, farbliche und architektonische Änderungen bleiben dem Verkäufer vorbehalten, soweit sie den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, ebenso solche die auf behördliche Auflagen oder Anweisungen der Fachingenieure beruhen.

Auf Zeichnungen eingetragene Maße sind Circa-Angaben und können von den tatsächlichen Maßen im Einzelfall abweichen.

Alle in den Plänen dargestellten Möblierungen, Pflanzen, Küchenzeilen, Waschmaschinen und Trockner dienen der Orientierung und sind nicht Gegenstand der Leistung, es sei denn sie sind im Kaufvertrag oder in dieser Baubeschreibung explizit erwähnt.

Die im Exposé verwendeten Bilder sind Visualisierungen, deren Farbgestaltung und Einrichtung aus Sicht des Illustrators erstellt wurden. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Vollständigkeit und farbliche Ausführung.

Die Baustelle darf zu keinem Zeitpunkt der Bauphase eigenmächtig ohne Kenntnis und ohne Begleitung oder ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung des Bauträgers betreten werden.

## 9 ANLAGE – BILDER AUSGEWÄHLTER OBJEKTE

### 9.1 BADAUSSTATTUNG

Hochwertige sanitäre Einrichtungsgegenstände. Sanitärporzellan in Weiß, Armaturen verchromt. Die Anordnung, Anzahl und Art der Sanitärobjekte und Armaturen ergibt sich aus der Planung. Folgende Einbauobjekte sind vorgesehen (Fabrikatänderungen bzw. der Austausch gegen gleichwertige Objekte bleiben dem Verkäufer vorbehalten).



Waschtisch  
Geberit/Icon (900 x 485 mm)



Waschtisch WC  
Geberit/Icon (545 x 485 mm)



Waschtisch  
Geberit/Icon (1200 x 485 mm)



Ausgussbecken  
Alape (510 x 360 mm)



Toilette  
Duravit/ME by Starck



Badewanne  
Geberit/Tawa Duo, rechteckig



Wandarmatur  
Carlo Frattini MAST



Brausemischer  
Carlo Frattini MAST



Kopfbrause  
Carlo Frattini WELLNESS



Wandarm  
Carlo Frattini WELLNESS



Toilettenbürste  
Carlo Frattini ROTALA



Handtuchhalter  
Carlo Frattini MAST



WC-Papierhalter  
Carlo Frattini ROTALA



Badetuchhalter  
Carlo Frattini ROTALA

## 9.2 SCHALTERPROGRAMM

Folgendes Schalterprogramm ist vorgesehen: Schalterprogramm Gira System 55  
(Fabrikatänderungen bzw. der Austausch gegen ähnliche, gleichwertige Objekte  
bleiben dem Verkäufer vorbehalten).



## 9.3 ELEKTROAUSSTATTUNG

Die nachfolgende Ausstattungsliste definiert die Anzahl der elektrotechnischen Einbauten (Schalt- und Steckgeräte) sowie den Beleuchtungsanschlüssen pro Haustyp.

Die im Leistungsumfang des Verkäufers enthaltene Anzahl der elektrotechnischen Einbauten (Schalt- und Steckgeräte) sowie die Anzahl der Beleuchtungsanschlüsse je Haustyp, sind in der nachfolgenden Ausstattungsliste abschließend beschrieben. Art und Umfang der Mindestausstattung mit elektrotechnischen Einbauten und Beleuchtungsanschlüssen je Haustyp weichen teilweise von dem Ausstattungsumfang nach DIN 18015-2 ab. Eine Verpflichtung des Verkäufers zur Einhaltung dieser DIN-Norm besteht nicht.

### AUSSTATTUNGSLISTE ELEKTRO EINFAMILIENHAUS 1-4

	Deckenauslass	Wandauslass	Wandauslass außen	Deckeneinbautöpfe	Deckeneinbautöpfe außen	Steckdosen einfach	Steckdosen einfach / außen	Steckdosen doppelt	Steckdosen dreifach	Geschaltete Steckdosen	Geschaltete Steckdose / außen	Schalter	Jalousieschalter	Taster	dimmbare Schaltkreise (Dimmer)	Antennendosen	Telefondose/Datendose	Rauchmelder	Leerrohr außen, inkl. Zugdraht	Leerdosen inkl. Zugdraht	Vorbereitung zusätzliche Lüftung	elektrischer Anschluss allgemein	Thermostat	Blinddose für Starkstromnächrüstung	Starkstromauslass 200V
<b>KG</b>																									
Flur	2					1						3						1					1		
Keller 1	3					2		1				1								2			1	1	
Keller 2	2					1		1				1											1	1	
Waschen/Heizen	2	1				2		1				1								1		1		1	
Treppe		1																							
<b>EG</b>																									
Flur				7		1		1							2		1	1					1		
Treppe		1										1		2											
Dusche/WC	1	1				3						2								1			1		
Gast	1					1		2				1	1					1		2			1		
Essen/Wohnen	2	1				2		1	1			2	8	6	1	1	1			1			1		
Küche	2	1		3		2		4		1		1		3	3							1		1	
Terrasse/Garten			3								1	1							2						
Garage		1				2						3		1										1	1
Eingang	2		3		2																1				
<b>OG</b>																									
Flur	1	2				2						2		3				1		1			1		
Treppe												1													
Bad/WC		3				3		1				2								1			1		
Kind2	1					2		2				1	1					1		2			1		
Ankleide		1				1		1				2											1		
Dusche/WC		3				3		1				2								1			1		
Eltern	1					1		3				3	2					1		2			1		
Kind1	1					3		1				1	2					1		2			1		
<b>Summe</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>Gesamt für EFH 1-4</b>	<b>105</b>	<b>80</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>10</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>145</b>	<b>40</b>	<b>95</b>	<b>45</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>70</b>	<b>25</b>	<b>5</b>



# AUSSTATTUNGLISTE ELEKTRO

## DOPPELHAUSHÄLFTE 6-7

	Deckenauslass	Wandauslass	Wandauslass außen	Deckeneinbautöpfe	Deckeneinbautöpfe außen	Steckdosen einfach	Steckdosen einfach / außen	Steckdosen doppelt	Steckdosen dreifach	Geschaltene Steckdose	Geschaltene Steckdose / außen	Schalter	Jalousieschalter	Taster	dimmbare Schaltkreise (Dimmer)	Antennendosen	Telefondose/Datendose	Rauchmelder	Leerrohr außen inkl. Zugdraht	Leerdosen inkl. Zugdraht	Vorbereitung zusätzliche Lüftung	elektrischer Anschluss allgemein	Thermostat	Blinddose für Starkstromnachrüstung	Starkstromanschluss 220V
<b>KG</b>																									
Flur	1					1						2						1					1		
Keller 1	1					1		1				1											1		
Keller 2	1					1		1				1								2			1	1	
Waschen/Heizen	2					2		1				1								1		1		1	
Treppe		1										2													
<b>EG</b>																									
Eingang	2		2		2														1						
Garage/Carport	2		1		2	2					1	3												1	
Flur				2		2		1				1		2			1	1					1		
Abst.	1																								
WC		1				2						2											1		
Treppe		3										1													
Küche	2	1		5		2		4		1				4	1							1	1	1	
Wohnen/Essen	2	1				1		2	1				2	6	6	1	1	1		1					
Terrasse	2		1								2								1						
<b>OG</b>																									
Flur				2		1								2										1	
Treppe		3										2													
Bad		1		5		2		1				2											1		
Kind2	1					2		2				2	2		1			1		2			1		
Eltern	1			3		1		2	1			2	1	2				1		2			1		
Kind1	1					2		1				2	1					1		2			1		
Balkon					2		1																		
<b>DG</b>																									
Flur		1				1												1							
Gast	3					2		4				5	1					1		2			1		
Bad/Du		2				2		1				1											1		
Speicher1		2						1				1											1		
Speicher2		1				1						1													
<b>Summe</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Gesamt für beide DHH</b>	<b>44</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>34</b>	<b>12</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>64</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>2</b>