



## **Baubeschreibung**

### **Bauvorhaben „Wohnen im Altdorf Riedlingen“**

#### **Bauträger**

„Zum FerschL“ GmbH  
Nelkenweg 11a  
86641 Rain am Lech

#### **Grundstücksdaten**

##### Adresse:

Herzog-Ludwig-Straße 18  
86609 Donauwörth-Riedlingen

##### Grundstücksgröße:

1.477,74 m<sup>2</sup>

#### **Gebäudetyp**

3 Mehrfamilienhäuser auf einer Tiefgarage mit insgesamt 15 Wohneinheiten

#### **Bauzeit**

Die Bauzeit beträgt ab Beginn der Erdarbeiten und bis zur Übergabe der Wohnungen 2 Jahre und 2,5 Jahre bis zur Fertigstellung der Außenanlagen.

#### **Planung**

Der Bauträger beauftragt das Architekturbüro Mener GmbH gemäß HOAI 2021 mit den Leistungsphasen 1-7.

#### **Bauleitung**

Der Bauträger beauftragt die Firma DTB-Donau-Trockenbau-GmbH mit der Bauleitung des Bauvorhabens.

#### **Tragwerksplanung**

Der Bauträger beauftragt das Büro Reisch Ingenieure GmbH mit der Tragwerksplanung des Bauvorhabens.

#### **Haustechnische Planung und Energieberatung**

Der Bauträger beauftragt das Planungsbüro für Umwelt- & Gebäudetechnik Feil mit der Haustechnischen Planung des Bauvorhabens und mit der Energieberatung.

#### **Elektroinstallationsplanung**

Der Bauträger beauftragt die Firma Schuster Gebäudetechnik GmbH & Co. KG mit der Elektroinstallationsplanung des Bauvorhabens.

#### **Abbruch- und Vorbereitungsarbeiten am Grundstück**

Die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude auf dem Grundstück werden vor Baubeginn durchgeführt und seitens Bauträger an eine Abbruchfirma vergeben. Die Baustelle wird einem Baustellenzaun gesichert.

#### **Baustelleneinrichtung**

Die Baustelleneinrichtung wird seitens Bauträger beauftragt und durch die Rohbaufirma sowie alle weiterführenden Gewerke ausgeführt. Die Baustelleneinrichtung beinhaltet alle Elemente, die zur Errichtung eines Bauwerks auf der Baustelle benötigt werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Witterungseinflüsse.

## **Erdarbeiten**

Vor Beginn der Erdarbeiten wird seitens Bauträger eine Baugrunduntersuchung beauftragt und durch die KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH durchgeführt. Die Erdarbeiten werden seitens Bauträger beauftragt und durch eine Fachfirma für Erdarbeiten ausgeführt.

## **Gründung**

- Gründung nach statischen Erfordernissen
- Fundamentierender nach VDE Vorschrift

## **Tiefgarage**

Die Tiefgarage erhält eine automatische Toranlage mit Ampelschaltung. Jeder Stellplatz erhält einen Handsender für die Toröffnung. Zudem ist ein Schlüsselschalter (Teil der Schließanlage) zu Beginn der Abfahrtsrampe installiert. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet und ist über eine Schleuse an die drei Treppenhäuser angebunden. Der Boden der Tiefgarage erhält einen Belag aus Asphalt oder Betonverbundsteinen. Die Entwässerung erfolgt über Verdunstungsrinnen. Die Belichtung erfolgt über LED-Leuchtkörper geschaltet über Bewegungsmelder.

## **Wände**

- Statisches Konzept:

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Abgesehen von den zur Aussteifung des Gebäudes notwendigen Wänden aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Ziegel, bestehen alle sonstigen Wände aus einer Trockenbaukonstruktion. Die Bauweise entspricht den Vorgaben eines KfW-55 EE-Hauses.

- Zwischenwände sowie Abkofferungen von Installationsschächten können vorkonzeptioniert sein und werden in Trockenbau ausgeführt. Konzeptionelle Änderungen können sich während der Planung ergeben.
- Mauerwerk/STB innen mit Putz, gefilzt mit Anstrich
- Wandausführung jeweils nach statischen, schall- und wärmeschutztechnischen Erfordernissen

## **Kellerwände**

- Fundamente und Kelleraußenwände aus Stahlbeton, Bemessung nach Statik
- Kelleraußenwände und Fundamente sind gedämmt gemäß Anforderungen KfW
- Außenwandabdichtung nach DIN 18195-Teil 4
- Kellerinnenwände nach statischem Erfordernis aus Stahlbeton oder Mauerwerk
- Wohnungszugehörige Keller im Untergeschoss mit Abtrennung als Metallleichtbauwand (Fabrikat Käuferle o.gl.) oder Massivbauwand gemäß Grundriss

## **Raumhöhen**

Die lichte Raumhöhe der Wohnräume ist mind. 2,40 m ab Oberfläche fertiger Fußboden bis Unterkante Decken, die Kellergeschosse haben eine lichte Höhe von 2,30 m.

## **Geschossdecken**

- Keller: Stahlbetondecken entgratet und gestrichen, Installationen auf Putz
- Geschossdecken ab EG: Stahlbetondecken, gespachtelt oder verputzt
- Galeriedecke: Holzbalken-, Massivholz- oder Stahlbetondecke

## **Estrich**

- Die Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich für Fußbodenheizung, auf Wärme- und Trittschalldämmung.

## **Dächer**

- Flachdachaufbau mit Gefälle
- Steildächer mit Dachsteindeckung, Farbe nach Farbkonzept des Architekten bzw. nach Auflagen der Genehmigung
- Dachentwässerung des Steildaches über eine vorgehängte Rinne und Fallrohre aus Titanzink

## **Terrassen, Balkone und Dachterrassen**

- Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplattenbelag, auf verdichtetem Unterbau im Splittbett verlegt
- Balkone als selbsttragende Stahlkonstruktion oder als Betonfertigteil, oberflächenfertig behandelt, Stahlgeländer nach Entwurfs- und Farbkonzept des Architekten
- Dachterrassen Feinsteinzeug- oder Betonplattenbelag auf Splitt verlegt, Glasgeländer

## Treppenhaus

- Das Treppenhaus wird natürlich belichtet, be- und entlüftet.
- Treppenläufe in Stahlbeton mit Schalltrennung der Auflager zu den Wohnungsdecken- und Wänden
- Treppenstufen, Podeste und Vorplätze vom Keller bis zum obersten Geschoss mit - Fliesenbelag nach Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Treppengeländer in Stahl, nach Farb- und Materialkonzept des Architekten mit Handlauf aus Edelstahl
- Aufzug in Haus 18 Fabrikat Otis oder gleichwertig

## Wärmeschutz und Energieerzeugung

- Es gelten die Regeln des neuen GebäudeEnergieGesetzes (GEG 2020).
- Das Gebäude wird nach den Vorgaben zur Erreichung des KfW-55 EE-Standards geplant und gebaut.
- Innenliegende Bäder/WC-Räume mit mechanischer Entlüftung, Abluftautomaten mit elektrischer Zeitsteuerung und Lichtschalterkoppelung (Bedarfslüftung)
- Die außenliegenden Räume werden mit einer kontrollierten Zwangslüftung gem. Bauteil-Berechnung des U-Wertes mittels Überströmöffnung an den Fenstern versehen, so dass eine kontinuierliche Luftdurchströmung stattfindet.

## Schallschutz

Der Schallschutz zwischen fremden Einheiten und den Wohnbereichen sowie der Schallschutz gegen Außenlärm wird entsprechend DIN-Norm 4109 Schallschutz im Hochbau geplant und gebaut. Dem Schallschutz in Wohngebäuden mit mehreren Einheiten kommt eine große Bedeutung zu. In einem Mehrfamilienhaus ergibt sich die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme der Bewohner untereinander. Folgende Werte gelten als vereinbart:

| Bauteil  | bewertetes Schalldämmmaß in dB mit Maß in Schallübertragung über flankierende Bauteile $R'w$ | bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB $L'n, w$ |
|--|--|---|
| Wohnungstrenndecken (auch -treppen)                                    | $\geq 54$  | $\leq 50$                                       |
| Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen | $\geq 52$  | $\leq 50$                                       |
| Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen              | –  | $\leq 50$                                       |
| Decken unter Laubengängen  | –  | $\leq 53$                                       |
| Decken unter Bad und WC ohne/mit Bodenentwässerung                     | $\geq 54$  | $\leq 53$                                       |
| Treppenläufe und -podeste  | –  | $\leq 53$                                       |
| Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen            | $\geq 53$  | –   |
| Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren                            | $\geq 53$  | –   |
| Wände neben Durchfahrten, Sammelgaragen, einschl. Einfahrten           | $\geq 55$  | –   |
| Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen                   | $\geq 57$  | –   |

|  |      |  |
|--|------|--|
| Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen in geschlossene Flure und Dielen von Wohnungen oder von Arbeitsräumen führen | ≥ 27 |  |
|--|------|--|

- Haustechnische Installationen ≤ 30 dB(A)

### Brandschutz

Das Bauvorhaben ordnet sich in Gebäudeklasse 4 ein. Ein Brandschutznachweis wird nach Art. 62b (1) BayBO erstellt und durch den Bauträger beauftragt. Eine Prüfung des Brandschutznachweises erfolgt nach Art. 62b (2) BayBO nicht. Alle Angaben des Brandschutznachweises werden seitens Architekturbüro Mener GmbH in die Objektplanung übernommen.

### Fenster

- vom Erdgeschoss bis zum Obergeschoss und im Dachgeschoss Fensterelemente und Fenstertüren aus Kunststoff (innen weiß, außen nach Farbkonzept des Architekten) mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung oder Paneelfüllung und Griffen aus Aluminium
- Fensterbleche außen in Aluminium
- im Erdgeschoss werden die Fenster in Sicherheitsklasse 2 ausgeführt
- In den Penthouses werden die großflächigen Fensterelemente als raumhohe Aluminium-Pfosten-Riegelkonstruktion nach Farbkonzept des Architekten mit Deckleisten, mit 3-fach Verglasung oder Aluminium-Paneelfüllung ausgeführt. In der Planung vorgesehene Öffnungselemente als Dreh-Kipp-Fensterelemente werden in das Raster der Pfosten-Riegel-Konstruktion eingesetzt.
- Treppenhäuser: Ausführung der Fensterelemente und Fenstertüren aus Kunststoff (innen weiß, außen nach Farbkonzept des Architekten), Aufteilung nach Vorgabe des Architekten

### Türen

- Eingangstüren: Wohnungseingangstüren mit Türblättern in Vollspanholz als Schalldämmtüren mit HPL-Beschichtung, Dekor weiß (Türzarge und Blatt) mit Zylinderschloss über eine Zentralschließanlage sperrend, mit Spion, Drückergarnitur in Edelstahl
- Innentüren (Türzarge und Blatt): mit HPL-Beschichtung, Dekor in weiß lackiert mit runden Kanten, Türbeschläge in Edelstahlausführung
- Die lichte Durchgangshöhe der Innentüren beträgt ca. 2,08 m, lichte Breite gem. Grundriss
- Schleusentüren im Keller nach behördlicher Auflage als Stahltüren lackiert
- Türen zu den Kellerabteilen in der Bauart der Metalltrennwände

### Sonnenschutz

- Erdgeschoss und Obergeschoss: Kunststoffrollläden nach Farbkonzept des Architekten an allen Kunststofffenstern der Wohneinheiten
- Penthouses: Aluminium-Raffstore-Lamellen nach Farbkonzept des Architekten
- Bedienung über Tastschalter im Bereich Fenster oder Fenstertür

### Bodenbeläge

- Bad/WC/Küche/Essen/Wohnen/Eingangsbereich: Fliesen, Hersteller SKP, Serie Venezia o.g.l., Verlegung gerade, Größe 60/60 cm, Farben beige, anthrazit, silbergrau oder graumatt, **Farbauswahl bei Bemusterung**
- Schlafen/Arbeiten/Kind/Ankleide/Galerie: Parkett Landhausdielen, Hersteller HARO, Eiche Sauvage strukturiert, geölt und gebürstet, 220x18 cm

### Wandbeläge

- Fliesen im Bad/WC analog der Bodenfliesen oder weiße Wandfliesen, Hersteller SKP, Serie „Cementi“ o.g.l., 30x60 cm, **Auswahl bei Bemusterung**
- Bäder ca. 1,40 m hoch gefliest, in der Dusche 2,00 m
- Die übrigen Wandflächen werden verputzt oder gespachtelt und weiß gestrichen.
- WC's ca. 1,40 m gefliest

### Anstriche

- Farbkonzept der Wohnanlage nach Vorgabe des Architekten
- Alle Innenwände und Decken nach Maßgabe des Bauträgers werden im Farbton weiß gestrichen.

## Küchen

- Alle Wohnungen erhalten eine Einbauküche in hochwertiger Schreinerqualität. Jede Wohnung erhält eine Visualisierung der Küche auf Basis der Darstellung und Abmessungen in den Verkaufsgrundrissen.
- Folgende Ausstattung der Küchen ist im Kaufpreis beinhaltet:
  - Trägermaterial Korpus, Fachböden, Fronten: Spanplatte 19 mm, melaminharzbeschichtet, Kanten 2mm ABS passend zu Dekor, Oberfläche/Farbe unifarben gem. Standardkollektion Egger, **Auswahl bei Bemusterung**
  - Sockel-, Wand-, und Deckenblenden: Spanplatte 19 mm, melaminharzbeschichtet, Kanten 2mm ABS passend zu Dekor, Oberfläche/Farbe unifarben gem. Standardkollektion Egger, **Auswahl bei Bemusterung**
  - Küchenarbeitsplatten: Span HPL-beschichtet, Postformingkante, Stärke 36 mm, Oberfläche/Farbe gem. Standardkollektion Egger, **Auswahl bei Bemusterung**
  - Nischenrückwände: Span HPL-beschichtet, Stärke 8 mm, Oberfläche/Farbe unifarben gem. Standardkollektion Egger, **Auswahl bei Bemusterung**
  - Sockelhöhe: ca. 120 mm
  - Schubladen: Holzlade massiv Buche, lackiert, fingergezinkt; Auszug Dynapro Vollauszug mit softclose Funktion
  - Griffe: grifflose Variante im Standard
  - Müllauszug: 3-tlg, VS Envi Space
  - Aufsatz-Einbauspülbecken ohne Abtropffläche: Granit Solido Formic 20, Farben schwarz, anthrazit, grau, weiß, braun oder beige oder Edelstahl Solido CAPP 40KR10, **Auswahl bei Bemusterung**
  - Küchenarmatur: Solido Viva A, verchromt
- Folgende Markenküchengeräte (Bosch) sind im Kaufpreis beinhaltet:
  - Herdset (Backofen mit Induktionskochfeld): Bosch Set BS23PK6
  - Dunstabzug für Umluft: Bosch DWB66BC50
  - Geschirrspüler (ausgenommen WE 04): BoschSBH4HVX31E bei Breite=60cm, Bosch SPV2IKX11E bei Breite=40 cm
  - Kühl-Gefrierkombination (ausgenommen WE 04): Bosch KIV87NSF0
  - Kühlschrank (nur WE 04): Bosch KIR18NFF0
- Der Kunde hat die Möglichkeit, innerhalb der Küchenplanung Sonderwünsche einzubringen, soweit sie in Maß und Umfang mit dem Grundriss und den baulichen Gegebenheiten vereinbar sind. Die Festlegung der Sonderwünsche erfolgt bei der Bemusterung. Eine Umplanung und Beratung bei der Sonderwunschplanung der Küche wird im Nachgang an die Bemusterung durch die Küchenplaner der vom Bauherrn beauftragten Schreinerfirma angeboten.
- Die aus der Umplanung oder Änderung der Ausstattung abweichend von o.g. Standard resultierenden Mehrbeträge verändern den Festpreis entsprechend und sind schriftlich, in Form einer Zusatzvereinbarung zum Vertrag, festzulegen und zu beauftragen. Dabei sind auch die daraus resultierenden Mehrleistungen bei Planung und Koordination zu berücksichtigen und werden mit einem Aufschlag von 15% verrechnet.
- Änderungen in der Küchenausstattung bleiben dem Bauträger bei gleichwertiger Qualität und Optik vorbehalten.

## Heizung

- Die Warmwasser- und Heizungsversorgung erfolgt über eine von dem Contractor „erdgas schwaben“ gestellte und betriebene Heizungsanlage. Diese Lösung stellt einen Betrieb der Anlage über die gesamte Laufzeit von 10 Jahren sicher, Wartung ggf. Austausch etc. ist hierbei im Vertrag sichergestellt.
- regenerative Energie mit Holz-Pelletheizung (KfW-55 EE-Standard)
- Lage und Art der Ausführung der Schornsteinanlage in Abstimmung mit dem örtlichen Bezirksschornsteinkehrmeister
- zentrale Heizungsanlage nach Vorgabe der Wärmeschutzberechnung
- energiesparende Fußbodenheizung mit separater Regelung der Raumtemperatur in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit separater Regelung der Raumtemperatur in WC und Eingangsbereich jeweils nur, wenn dies aufgrund der Heizlastberechnung erforderlich ist
- Verbrauchsabrechnung über Wärmemengen-Durchflusszähler mit Funkanlage (erfolgt über den Contractor bzw. die Hausverwaltung)
- Die Zählerleinrichtungen für Heizung, Kalt – und Warmwasser sind nicht im Kaufpreis enthalten und sind Sache der Eigentümergemeinschaft bzw. Hausverwaltung.

## Sanitäre Installation

- Für die Ablaufleitungen der sanitären Installation werden Kunststoffrohre verwendet, im UG als Kunststoff- oder SML-Rohre. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohren hergestellt und entsprechend wärmegeklämt.
  - Verrechnung des Kalt- und Warmwassers über Verbrauchszähler (Leasinganlage-Funk)
  - Anschluss an das Brauch- und Abwassernetz des Versorgungsträgers
  - Küchen- und Bad- bzw. WC-Anschlüsse gem. Standardküchenplanung und Grundrissaufteilung nach Bemusterung
  - Waschmaschinenanschlüsse gem. Grundrissaufteilung nach Bemusterung bzw. nach baulichen Möglichkeiten in Bad oder Küche
- Folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände der Bäder sind im Kaufpreis beinhaltet:
- Badewanne (soweit im Grundriss vorgesehen; ausgenommen WE 13 und 14): weiße Körperform-Einbaubadewanne mit Styropor-Wannenträger, Hersteller Vigour, Fabrikat derby, 170x75 cm, Unterputz-Einhebel-Badewannenfüll- und Brausebatterie verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Talis E, Handbrause-Stick, Hersteller Nikles, Fabrikat Tecno
  - Badewanne (nur WE 13 und 14): weiße freistehende Badewanne, Hersteller Marmite, Fabrikat Tulpe, 170x77 cm, bodenstehende Einhebel-Badewannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause-Stick verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Metropol
  - Dusche (soweit im Grundriss vorgesehen; ausgenommen WE 13, 14 und 15): weiße Duschwanne Mineralguss, Hersteller Vigour, Fabrikat derby oder geflieste bodengleiche Dusche mit Duschrinne, Hersteller Geberit, Fabrikat Cleanline, Maß gem. Grundriss, Aufputz-Regendusche mit Handbrause-Stick verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Showerpipe Crometta
  - Dusche (nur WE 13, 14 und 15): weiße Duschwanne Mineralguss, Hersteller Vigour, Fabrikat derby oder geflieste bodengleiche Dusche mit Duschrinne, Hersteller Geberit, Fabrikat Cleanline, Maß gem. Grundriss, Unterputz-Regendusche mit Handbrause-Stick verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Square
  - Glas-Duschtrennwand: hochglanz ESG transparent, Beschläge verchromt/aluminium, Aufteilung der Seitenwände/Tür gem. Grundriss
  - Waschtischanlage (ausgenommen WE 13, 14 und 15): weißer Waschtisch (unterbaufähig), Hersteller Ideal Standard, Fabrikat Connect Air, 60x40 cm, Einhand-Waschtischbatterie verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Talis E, Handtuchhalter verchromt
  - Waschtischanlage (nur WE 13, 14 und 15): weißer Waschtisch (unterbaufähig), Hersteller Duravit, Fabrikat DuraSquare, 100x47 cm, Einhand-Waschtischbatterie verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Metropol, Handtuchhalter verchromt
  - WC-Anlage: Wandhänge-Tiefspül-WC spülrandlos, Hersteller Vigour, Fabrikat derby, Unterputz-Spülkasten, Sitz mit Deckel und Schließautomatik, Abdeckplatte Hersteller Geberit, Fabrikat Sigma20, Papierrollenhalter verchromt
- Folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände der WCs sind im Kaufpreis beinhaltet:
- Handwaschbecken (ausgenommen WE 13, 14 und 15): weißes Handwaschbecken (unterbaufähig), Hersteller Ideal Standard, Fabrikat Connect Air, 40x35 cm, Einhand-Waschtischbatterie verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Talis E, Handtuchhaken verchromt
  - Handwaschbecken (nur WE 13, 14 und 15): weißes Handwaschbecken (unterbaufähig), Hersteller Duravit, Fabrikat DuraSquare, 45x35 cm, Einhand-Waschtischbatterie verchromt, Hersteller Hansgrohe, Fabrikat Metropol, Handtuchhaken verchromt
  - WC-Anlage: Wandhänge-Tiefspül-WC spülrandlos, Hersteller Vigour, Fabrikat derby, Unterputz-Spülkasten, Sitz mit Deckel und Schließautomatik, Abdeckplatte Hersteller Geberit, Fabrikat Sigma20, Papierrollenhalter verchromt
- Der Kunde hat die Möglichkeit, innerhalb der Sanitärausstattung Sonderwünsche einzubringen, soweit sie in Maß und Umfang mit dem Grundriss und den baulichen Gegebenheiten vereinbar sind. Die Festlegung der Sonderwünsche erfolgt bei der Bemusterung. Eine Beratung bei der Sonderwunschauswahl der Sanitärgegenstände wird im Nachgang an die Bemusterung durch die Berater in der Badausstattung „elements-Silberhorn“ in Friedberg angeboten.
- Die aus der Umplanung oder Änderung der Ausstattung abweichend von o.g. Standard resultierenden Mehrbeträge verändern den Festpreis entsprechend und sind schriftlich, in Form einer

Zusatzvereinbarung zum Vertrag, festzulegen und zu beauftragen. Dabei sind auch die daraus resultierenden Mehrleistungen bei Planung und Koordination zu berücksichtigen und werden mit einem Aufschlag von 15% verrechnet.

• Änderungen in der Sanitärausstattung bleiben dem Bauträger bei gleichwertiger Qualität und Optik vorbehalten.

### Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des VDE, sowie den einschlägigen Bestimmungen des örtlichen E-Werkes. Alle Leitungen in den Wohnräumen sind unter Putz in Rohren verlegt. In den Kellerräumen werden die Leitungen teils als Feuchtraumleitungen auf Putz, teils als Unterputzleitungen ausgeführt. Die Allgemeinräume erhalten eine Deckenleuchte. An den Haustüren wird eine Eingangsleuchte, sowie eine Videosprechanlage mit Briefkasten installiert. Im Außenbereich werden ausreichend Lampen zur Hofbeleuchtung angebracht. Internet- und Fernsehanschluss erfolgt über Kabel, Anbieter gem. örtlicher Möglichkeiten. Die Elektroinstallationsfirma koordiniert den Fernseh- und Internetanbieter und ist für die Verkabelung zuständig. In den Treppenhäusern wird eine automatische Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Leuchten eingebaut. Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Küchen, Flure und Bäder erhalten Steckdosen laut nachstehender Aufstellung:

- Elektroanschlüsse in der Küche gemäß Standard-Küchenplanung
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss, Standort gem. Grundrissaufteilung (außer WE 04)
- Videosprechanlage in Diele oder Wohnzimmer
- Sicherungsverteiler mit Automaten, Standort gem. Grundrissaufteilung
- 2 Stck. Datenanschlussdosen in Kombination für Internet/Multimedia-Verkabelung, Standort gem. Grundrissaufteilung
- Telefonanschluss in Diele oder Wohnzimmer, komplett verkabelt
- alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung (nicht jedoch Flur- und Abstellräume, bzw. abhängig von der Bauteil-Berechnung des U-Wertes)

| Ausstattung               | Steckdosen                     | Schalter | Lichtauslässe   |
|---------------------------|--------------------------------|----------|-----------------|
| Wohnzimmer                | 8                              | 2        | 2               |
| Küche                     | gem. Standard-Küchenplanung    | 1        | 1               |
| Bad                       | 2                              | 2        | 2               |
| WC (falls sep. vorh.)     | 1                              | 1        | 1               |
| Kinder/Arbeitszimmer je   | 4 und 2 Leerdosen für Tel./LAN | 1        | 1               |
| Schlafzimmer/ Eltern      | 5 und 2 Leerdosen für Tel./LAN | 3        | 1               |
| Flur                      | 1                              | 1-4      | 1               |
| Abstellraum (falls vorh.) | 1                              | 1        | 1               |
| Kellerabteil              | 1                              | 1        | 1 inkl. Leuchte |
| (Dach-)Terrasse/Balkon    | 1 Außensteckdose               | 2        | 1 inkl. Leuchte |

### Tiefgarage

- Die Elektroleitungen der Garage werden als Aufputz-Installation verlegt.
- Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert

Der Bauträger ist bemüht, eine Möglichkeit zu schaffen, dass auf Wunsch des Kunden ein Ladeanschluss für ein Elektroauto an seinem Parkplatz verlegt werden kann. Hierfür kann auf Sonderwunschbasis ein separater Vertrag zwischen Kunde und Elektroinstallationsfirma geschlossen werden. Voraussetzung dafür ist eine ausreichende Anschlussstromleistung des örtlichen Versorgers. Diese wird im Zuge der Stromanschlussarbeiten mit dem örtlichen Versorger festgelegt.

### **Mülltonnen**

Aufstellung der Tonnen in einem Müllraum in der TG gem. Grundriss

### **Außenanlagen**

- Die Ausführung der gemeinschaftlichen Außenanlagen, z.B. die Befestigung der Zuwegung, Pflasterung, Asphaltierung, sowie die Bepflanzung erfolgt nach der Planung des Architekten.
- Privatgärten der Erdgeschosswohnungen (Sondernutzungsrecht) werden mit Oberboden aufgefüllt und grob Planiert.
- Eine Einfriedung der Wohnungsgärten zu den Gemeinschaftsflächen erfolgt nicht.
- Briefkästen, nach Vorgabe des Architekten, werden im Eingangsbereich der Häuser vorgesehen.
- Jede Wohnung erhält eine Außen Klingel mit Gegensprechanlage und eine – im Ton unterschiedliche – Klingel an der Wohnungstür.
- Gartenwasseranschlüsse: im Gemeinschaftsbereich des Eingangs ein Gartenwasseranschluss je Haus; bei allen Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil je ein Gartenwasseranschluss

### **Schreinerleistungen - Sonderwünsche**

Da der Bauträger durch die im Kaufpreis enthaltenen Küchen gem. o.g. Aufstellung mit einer von ihm ausgewählten Schreinerfirma zusammenarbeitet, wird es im Laufe der Bemusterung die Möglichkeit zur Besprechung für Sonderwünsche im Bereich der Schreinerleistungen geben (z.B. Waschtischunterschränke in den Bädern und WCs, Einbauschränke, etc.). Die Festlegung der Sonderwünsche erfolgt bei der Bemusterung. Die Beratung und Planung der zusätzlichen Schreinerleistungen wird im Nachgang an die Bemusterung durch die vom Bauherrn beauftragten Schreinerfirma angeboten.

Die aus der zusätzlichen Schreinerleistung resultierenden Mehrbeträge verändern den Festpreis entsprechend und sind schriftlich, in Form einer Zusatzvereinbarung zum Vertrag, festzulegen und zu beauftragen. Dabei sind auch die daraus resultierenden Mehrleistungen bei Planung und Koordination zu berücksichtigen und werden mit einem Aufschlag von 15% verrechnet.

### **Wir sind verpflichtet Ihnen folgendes mitzuteilen:**

- Für gebrauchsbliche Verschleißschäden an Verschleiß- und Verbrauchsteilen (z.B. Dichtungen, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen) besteht kein Gewährleistungsanspruch, ebenso für elastische Verfügenungen.
- Anstriche für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller in den vorgegebenen Zeitabständen durch den Eigentümer durchzuführen.

Rain, 16.12.2021