r:con

GESELLSCHAFT FÜR PROJEKTENTWICKLUNG UND PROJEKTSTEUERUNG mbH

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

KfW-Energieeffizienzhaus 70
2 Neubau-Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 8 Eigentumswohnungen
Kirchstraße 3 , Wernau

BAUBESCHREIBUNG

12.10.11

A. Allgemein

Die Wohnanlage besteht aus gesamt 13 Eigentumswohnungen (ein 5-Familienhaus und ein 8-Familienhaus).
Zu jeder Wohnung gehört mindestens eine Dachterrasse bzw. Loggia. Im Erdgeschoss befinden sich unter dem Haus KFZ-Stellplätze, die gesondert erworben werden.
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine historische Pfarrscheune, die mit 2 Wohneinheiten ausgebaut wird. Diese gehört eigentumsrechtlich nicht zu der hier beschriebenen Anlage.
Diese Baubeschreibung gilt ausschließlich für die Standardausstattung der Wohnungen.
Zu den Wohnungen Nr. A7, A8 und B13 im Dachgeschoss gehören im 2. Dachgeschoss nicht ausgebaute Räumlichkeiten. Die in den Plänen dargestellte Innentreppe, der zugehörige Deckenausschnitt mit Geländer und die Dachfenster im 2.Dachgeschoss sind im Kaufpreis nicht enthalten. Diese Leistungen können gesondert beim Bauträger bestellt werden und müssen gesondert bezahlt werden.
Das vorhandene Gebäude an der Kirchstraße, sowie die angebauten Nebengebäude an der Scheune werden abgebrochen.
Bei „oder"- Positionen entscheidet der Bauträger über die Ausführung.

B. Ausführung

Das Haus wird als KfW-Effizienzhaus 70 zu den Rahmenbedingungen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) unter Zugrundelegung der Energieeinsparverordnung (ENEV 2009) geplant und erstellt.
Für das Gebäude wird ein Energieausweis erstellt.

In den angebotenen Leistungen sind folgende Baunebenkosten enthalten:
- Architekten- und Ingenieurleistungen
- Bauüberwachung
- statische Berechnung und Konstruktionspläne einschl. Prüfgebühren,
- Auspflockung und Einschneiden des Schnurgerüstes
- behördliche Abnahmen.

1. Hausanschlüsse

Abwasserkanal nach örtlichen Gegebenheiten vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal.
Hauswasseranschluss vom öffentlichen Netz bis zum Hausanschlussraum einschl. Wasserzähler (Hauptwasseruhr) und den Anschlusskosten (Erdarbeiten und Rohre). Stromanschluss vom öffentlichen Netz bis zum Hauptverteiler einschl. Hausanschlusskosten.

2. Rohbauarbeiten

Erdarbeiten

Baureifmachung des Grundstücks, Aushub der Baugrube, Abfuhr bzw. teilweise Lagerung des Aushubmaterials soweit möglich zur Wiederverfüllung der Baugrube.

Kanalisationsarbeiten

Erforderliche Kanalisationsleitungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes in Kunststoff oder Steinzeug einschl. eventueller erforderlicher Revisionsschächte.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamente, Fundamenterder Kellerumfassungswände (als so genannte „Weiße Wanne" aus wasserundurchlässigem Beton, System Hydraton oder gleichw.) Stützen und tragende Kellerwände in Stahlbeton. Geschossdecken in Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Außenmauerwerk Kalksandstein oder gleichwertiges Material, wo statisch erforderlich in Stahlbeton, tragende Innenwände in Kalksandstein oder gleichwertiges Material, wo statisch erforderlich in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände schalldämmend (Kalksandstein oder gleichwertiges), nicht tragende Innenwände ebenfalls in Kalksandstein, oder aus Gipsbauplatten oder auch als Metallständerkonstruktionen mit Gipskartonbeplankung.

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

3. Dach
Dachstuhl als zimmermannsmäßige Dachkonstruktion nach statischen Erfordernissen. Isolierung der Dachflächen entsprechend Berechnung gem. ENEV. Verkleidung der Dachunterseiten bzw. Dachschrägen innen (im Wohnbereich; nicht im 2.Dachgeschoss) mit Gipskartonplatten. Einschubtreppe in den Wohnungen A7, A8 und B13 zum 2. Dachgeschoss.
Dacheindeckung mit Betondachsteinen, Fabrikat Braas, Farbe gem. Festlegung der Architekten.
Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen in Titanzinkblech.

4. Sanitäre Installation
Die Warmwasserversorgung erfolgt über ein 2-Rohrsystem. Wasserzapfstellen werden in der Küche, im Gäste-WC und im Bad installiert. Die individuelle Verbrauchsmessung erfolgt über Kalt- und Warmwasseruhren in jeder Wohnung. Als Versorgungsrohrleitungen werden Kunststoffrohre verlegt. Im Bereich der Küchenspüle Aufputzinstallation. Entwässerungsrohre und Objektanschlüsse aus HT- oder PE Kunststoff. Vorwandinstallation im Bad und WC. Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung im Waschraum, jeweils mit separatem Wasserzähler.

Sanitäreinrichtungen:
Sanitärobjekte gem. Plan, in der Farbe weiß. Als Armaturen werden verchromte Einhebel – Mischbatterien Fabrikat GROHE Eurodisc eingebaut.

Badewannenanlage:
Stahleinbauwanne Fabrikat KALDEWEI 170/70 cm emailliert, Ab- und Überlaufgarnitur mit Exzenter, Wannengriff, Einhebel – Aufputz - Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause.

Duschanlage:
Stahlduschwanne Fabrikat KALDEWEI 90/90 cm Superplan bodeneben eingebaut, emailliert mit Ablaufgarnitur, Einhebel- Aufputz – Brausebatterie, Brauseschlauch und Handbrause.

Waschtischanlage
Waschbecken aus Sanitärkeramik Fabrikat KERAMAG Renova Nr.1 Plan, ca. 60x50 cm, mit Einhebelmischer, Sifon und Eckventilen

Toilettenanlage
Wandhängende WC – Anlage KERAMAG Renova Nr.1 Plan, mit Unterputzspülkasten und Wasser – Spar – Taste, WC - Sitz mit Deckel. Handwaschbecken, KERAMAG Renova Nr.1 Plan.

Küche
Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine, inkl. Eckventilen jedoch ohne sonstige Armaturen.

Technikraum
Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Alle erforderlichen Wasserzähler sind in der Bauträgerleistung nicht enthalten.

5. Elektroinstallation
Nach den Vorschriften des zuständigen E-Werks und VDE. Hausanschlusswerte gem. Berechnung Fachingenieur, bzw. ausführendem Elektrofachbetrieb. Der Zählerschrank befindet sich im Untergeschoss. Unterputz Sicherungskasten in jeder Wohnung bzw. sonstigen Raumeinheiten. Der Standort wird vom Architekten zusammen mit den Fachplanern festgelegt.
Im UG alle Leitungen auf Putz einschl. Waschmaschinenraum. Die Treppenhäuser und Podeste, Gemeinschaftsflure, Waschmaschinenraum, Technikraum und sonstige Gemeinschaftsräume erhalten ausreichende Brennstellen und Schalter. Lieferung und Montage der betreffenden Beleuchtungskörper erfolgt durch den Bauträger. Im Außenbereich werden ausreichend Brennstellen installiert. Die Festlegung über die Erfordernisse (Anzahl und Ausleuchtung) der Gemeinschafts- und Außenbeleuchtung behält sich der Bauträger vor.
Pro Abstellraum eine Brennstelle mit Ausschaltung und eine Steckdose.
Im Waschraum pro Wohnung 1 Waschmaschinenanschluss und 1 Trockneranschluss (für Kondenstrockner), jeweils abschließbar und auf den Wohnungszähler geschaltet.
Schalterprogramm Markenfabrikat gem. Festlegung Bauträger.

Es wird in jeder Wohnung ein **Kabelsystem für EDV/Telefon mit CAT 7 – Kabel** ausgeführt.
Die Anschlüsse werden jeweils als Doppelanschlüsse (z.B. 1 Telefon + 1 EDV-Anschluss) ausgeführt. Alle Leitungen werden pro Wohnung auf einem **Patch-Feld** zusammengeführt (Position nach Wahl der Erwerber innerhalb der Wohnung).

Wohnungen:

Wohn-/Esszimmer
2 Brennstellen, schaltbar über Serienschalter, 8 Steckdosen, 1 Doppel-EDV-Anschluss

Schlafzimmer
1 Brennstelle, schaltbar über 3 Schalter, 5 Steckdosen, 1 Doppel-EDV-Anschluss

Kinder/-zimmer
1 Brennstelle, schaltbar über 2 Schalter, 5 Steckdosen, 1 Doppel-EDV-Anschluss

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

Küche
1 Brennstelle schaltbar über Ausschaltung, 1 Geschirrspülmaschinenanschluss,
je 1 Kühlschrank- und Gefrierschrankanschluss,
1 Herdanschluss, je 1 Steckdose für Dunstabzugshaube und Mikrowelle,
5 Steckdosen.

Flur/Diele
1 Brennstelle schaltbar über 3 Schalter, 2 Steckdosen

Bad
2 Brennstellen über Ausschaltung, davon einer als Wandauslass, 2 Steckdosen

WC
1 Brennstelle als Wandauslass über Ausschaltung, 1 Steckdose

In allen Räumen ist eine von den angegebenen Steckdosen immer unterhalb eines Lichtschalters installiert.

Loggien
1 Brennstelle über Ausschaltung innen, 1 Steckdose

Dachterrassen
2 Brennstellen über Ausschaltung innen, 1 Steckdose
Für die Wohnungen, Loggien und Terrassen werden keine Beleuchtungskörper mitgeliefert.

Antennenanlage
3 Anschlussmöglichkeiten je 4-Zimmer-Wohnung, 2 Anschlussmöglichkeiten je 2- und 3-Zimmer-Wohnung Standort nach Wahl.
Kabelanschluss der Kabel-BW. Nicht im Leistungsumfang enthalten sind die erforderlichen Receiver.

Klingelanlage
Klingel und Gegensprechanlage (Sprechapparat im Flurbereich der Wohnung), Briefkastenanlage am Hauseingang. Außerdem an jeder Wohnungseingangstür 1 Klingeldrücker.

6. Heizung
Das Gebäude erhält eine Gas-Brennwerttherme, Fabrikat Buderus oder gleichw.
Zur weiteren Energieeinsparung und zur Entlastung der Umwelt erhält das Gebäude **Solarkollektoren auf dem Dach** zur Unterstützung der Heizung und Brauchwassererwärmung. Die Anlage wird außentemperaturabhängig geregelt.
Alle Wohnräume, Küchen, Bäder und WCs (nicht im Abstellraum) erhalten eine **Fußbodenheizung**, wobei die Räume über Raumthermostate individuell regelbar sind. Die Dimensionierung erfolgt gemäß Fachingenieurplanung des Bauträgers.
Der Standort des Fußbodenheizungsverteilers wird vom Architekten zusammen mit den Fachplanern festgelegt.
Das gesamte Untergeschoss und das Treppenhaus, sowie im Erdgeschoss der Müllraum werden nicht beheizt.
Die Wärmemengenzähler selbst sind in der Bauträgerleistung nicht enthalten.

7. Lüftung
Jede Wohnung erhält eine **kontrollierte Lüftungsanlage**.
Diese besteht aus Außenwand Thermolüftern (bei 2-Zi.-Wohnungen 2 Stück, 3-Zi.Wohnungen 3 Stück, 4-Zi.-Wohnungen 4 Stück) der Fa. LTM, Ulm mit Wärmerückgewinnung und einem zentralen Steuergerät.
Die Anlage gewährleistet eine permanente Lüftung der Wohnung in dem Maß, wie sie hygienisch und bauphysikalisch notwendig ist.
In der Regel werden die Lüfter im Schlaf- und Wohnzimmer in der Außenwand installiert.
Die Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen erfolgt über Entlüftungssysteme gemäß DIN 18017.
Entlüftungsauslässe für Dunstabzugshauben müssen vor Beginn der Gipserarbeiten rechtzeitig der Bauleitung mitgeteilt werden (Position und Größe).

8. Aufzugsanlagen
Je Treppenhaus ein behindertengerechter Seilaufzug (8 Personen) vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss (Fabrikat Haushahn oder gleichw.).

9. Fenster und Balkone-/Terrassentüren/Hauseingang
Kunststoff-Isolierfenster weiß mit 3-fach-Verglasung (u-Wert Glas ca. 0,7 W/m²K) der Wohnraumfenster(außer Dachfenster), mit umlaufender Dichtung und Einhandgriffbeschlägen als **Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3**. In jedem außenliegenden Raum ist mindestens ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. Festverglasung, wo baulich vorgeschrieben. Balkon-/Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Beschlag. Außensimse aus Aluminium (natur/oder pulverbeschichtet).
Innensimsen in Granit gem. Festlegung durch den Bauträger, außer in Bädern, WC und Küchen. WC und Badfenster mit satiniertem Glas (außer Dachfenster).
Kunststoffrollläden vor Fenstern und Terrassen-/Balkontüren. Keine Rollläden vor Keller-, Abstellraum-, WC- , Dachflächen- und schrägen Fenstern. Weiter nicht vor Türen und Fenstern, wo der Rollladeneinbau einen unverhältnismäßig hohen Aufwand verursacht, bzw. konstruktiv nicht möglich ist. Alle Rollläden ohne Aussteller.

10. Hauseingangstürelemente
Aluminiumkonstruktion mit Hauptzylinder passend zur Schließanlage.

r:con

GESELLSCHAFT FÜR PROJEKTENTWICKLUNG UND PROJEKTSTEUERUNG mbH

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

11 . Schreinerarbeiten
Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schallschutz (42 dB Rwp), Klimaklasse 3 gegen Verzug, mit Aluminiumeinlage, Überschlagsdichtung im Falz, und automatischer Bodendichtung (Schall-Ex), in Weißlack, als montagefertiges Türelement mit PZ – Schloss und Türspion.
Wohnungsinnentüren samt Futter und Bekleidung, Weißlack, aus Röhrenspanplatten.
Beschläge Aluminium eloxiert, sog. WC-Garnitur bei Bad und WC – Türen, sonst Bundbartschloss mit einem Schlüssel.
Im Untergeschoss werden grundsätzlich ZK – Türen in Stahlrahmen eingebaut, FH - Türen wo erforderlich.

12. Schlosser- und Metallbauarbeiten
Treppenhausgeländer in Stahlkonstruktion, gestrichen gem. Festlegung des Bauträgers/Architekten.
Garageneinfahrtstor als Kipptorkonstruktion, Gestaltung gem. Festlegung der Architekten,, Schlüsselschalter an der Einfahrt, Zugschalter an der Ausfahrt, je 1 Handsender pro Stellplatz.
Kellerabtrennungen als Verschlagkonstruktion in verzinkter Metallkonstruktion, PZ-Schloss, gleichschließend mit der Wohnungseingangstüre, bzw. unverputzte Mauerwerkswände und ZK-Türe.
Die KFZ-Stellplätze Nr. 23 bis 26 werden jeweils als Einzelgargen mit einem Metallkipptor und einer Metallgitterabtrennung ausgeführt.
Auf Wunsch kann zum Preis von € 600,- ein elektrischer Garagentorantrieb einschl. Handsender und Schlüsselschalter installiert werden. Briefkastenanlage für das gesamte Gebäude, am Eingang. 1 Briefkasten pro Wohnung, Sprechanlage und Klingeltaster.

13. Gipserarbeiten
Außen: Wärmedämmverbundsystem (WDVS), Stärke gem. Berechnung ENEV, mineralischer oder Kunstharzputz in heller Tönung. Struktur und weitere Farbflächen nach Festlegung des Bauträgers/ Architekten bzw. städtebaulicher Gestaltungsvorschrift.
Innen: Gipsputz glatt, tapezierfertig bzw. Kalkzementputz, bzw. Gipsbauplatten tapezierfertig gespachtelt.

14. Estricharbeiten
In den Wohnungen schwimmender Estrich auf Dämmschicht, entsprechend DIN 4108 und 4109 für Wärme- und Schallschutz im Hochbau (nicht im 2.Dachgeschoss).
Technik, Abstellräume, Wasch- und Fahrradraum mit Verbundestrich ohne Wärmedämmung.

15. Oberflächen

a) Wohnungen

Wohnzimmer, Zimmer, Schlafzimmer und Flur/Diele/Abstellraum,
Boden: Mosaikparkett Eiche massiv, englischer Verband, gewachst/geölt
bis 40,-- €/m² inkl. MwSt., Verlegung und Sockelleisten

Küche
Boden: Keramische oder Feinstein-Bodenfliesen
Wand: Keramische Wandfliesen ca. 60 cm hoch, insgesamt max. 5 laufende Meter Länge.

Bad:
Boden: Keramische oder Feinstein-Bodenfliesen
Wand: Keramische Wandfliesen bis ca. 2 m hoch.

WC:
Boden: Keramische oder Feinstein-Bodenfliesen
Wand: Keramische Wandfliesen bis ca. 1,30 m hoch.
Die keramischen Beläge sind wählbar nach Vorgabe des Bauträgers in der Preisklasse bis 45,-- Euro/m² inkl. MwSt. und Verlegung (rechtwinklig) einschl. Sockelfliesen.

Sämtliche übrigen Wandflächen, Decken und Dachschrägen in den Wohnungen werden mit Rauhfaser, mittlere Struktur, tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen, Verrechnungspreis € 10,-/m² inkl. Mwst. einschließlich Arbeitsleistung.
Dachschrägen in Bäder/Duschen ohne Keramikbelag.

b) Gemeinschaftsanlagen

Treppenhaus:

Bodenbelag: Granit, Werkstein oder Feinsteinfliesen nach Vorgabe des Bauträgers.
Wandflächen: feiner Strukturputz in heller Tönung, Decke heller Farbanstrich.

Keller, Fahrrad-, Wasch- und Technikräume:
Bodenbelag: Estrich mit Bodenanstrich, Wand- und Deckenflächen, auch Mauerwerkswände, unverputzt und weiß gestrichen.

Loggien und Dachterrassen:
Bituminöse- oder Folienabdichtung, Betonsteinplatten, grau, 40/40 cm in Rieselkies verlegt.

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

16. Außenanlagen
Die Gestaltung der Flächen im Außenbereich erfolgt in Absprache mit der Genehmigungsbehörde (gepflasterte und Grünflächen).
Auf den vorgesehenen Grünflächen erfolgt lediglich Mutterbodenauftrag und Grobplanie. Im hinteren Grundstücksteil wird ein Kinderspielplatz mit mind. 1 Spielgerät angelegt.
Pflasterflächen, auch Stellplätze für KFZ, sowie gesamte Freifläche im Erdgeschoss (unter dem Gebäude) in Betonstein-Drainpflaster.

17. Ausbaureinigung
Entfernen der Materialreste der Handwerker, Verunreinigungen und Farbspritzer an den Böden, Treppen, Türen und Fenstern.
Im Übrigen besenrein.

C. Sonderleistungen
Nicht in der Leistung enthalten sind bzw. gesondert in Rechnung gestellt werden:

a) Notariats- und Grundbuchgebühren (für Vertrag, Grundschuldbestellung usw.)
b) Kosten für die Bearbeitung der Finanzierung, Zinsen aus Zwischenkrediten, Geldbeschaffungskosten
c) Kosten für Planänderungen auf Grund von Sonderwünschen des Käufers
d) Kosten für Sonderwünsche des Käufers
e) Telefonanschlussgebühren
f) Amtliche Einmessung der Gebäude für Katasterzwecke nach Fertigstellung
Ausstellung der Einmessungsbescheinigung
g) Beschaffung von Mülleimern bzw. Müllcontainern.
h) Leasing- / Mietgebühren für Zähl- und Messeinrichtungen der Heizung und des Warmwasserverbrauchs

D. Änderungen
Maßgeblich für die Ausführung ist grundsätzlich diese Baubeschreibung. Abweichungen gegenüber dieser Baubeschreibung sowie zwischen Bauantragsplanung und Arbeitsplänen, sofern sich diese durch baurechtliche Auflagen oder aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ergeben und keine Flächen- und Maßtoleranzen von mehr als 3% zu Folge haben, bleiben vorbehalten, berechtigen zu keinen Preisänderungen und bedürfen nicht der Bekanntgabe und Einwilligung des Auftraggebers.
Bei Differenzen zwischen den Plänen und dieser Baubeschreibung ist für die Ausführung diese Baubeschreibung alleingültig. Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im Maßstab 1:50 können Änderungen gegenüber den Bauantragsplänen im Maßstab 1:100 auftreten. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung und werden nicht gesondert mitgeteilt.
Behördenauflagen, welche zu Planungs- und Ausführungsänderungen zwingen und zu Mehrkosten führen, sind vom Käufer zu tragen.
Die endgültige Anordnung der Installationen und Gegenstände ergibt sich aus den Arbeitsplänen. Insbesondere können sich aufgrund von bautechnisch erforderlichen Aussparungen und Vormauerungen geringfügige Maßtoleranzen ergeben. Diese sind zulässig und berechtigen nicht zur Kaufpreisänderung.

E. Sonderwünsche
Alle Abweichungen von dieser Baubeschreibung sind Sonderwünsche des Auftraggebers und müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Der Bauträger kann Sonderwünsche ablehnen, insbesondere wenn diese den geplanten Bauablauf hemmen oder behindern, die äußere und innere Gestaltung des Gebäudes beeinträchtigt o.ä. Die Sonderwünsche sind beim ausführenden Handwerker zu bestellen. Der Erwerber hat die r:con GmbH davon in Kenntnis zu setzen. Die Abrechnung erfolgt zwischen Erwerber und Handwerker.
Wenn die r:con GmbH bei der Ausführung von Sonderwünschen mitwirkt, wird eine Bearbeitungsgebühr von 10 % des Rechnungsbetrages berechnet.
Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich, sofern diese klar gegenüber anderen Gewerken abgrenzbar sind. Eigenleistungen sind zwingend so zu terminieren, dass der Bauablauf hiervon in keiner Weise beeinträchtigt wird.
Für Leistungen, die der Auftraggeber (nach Abstimmung) selbst ausführt oder ausführen lässt, übernimmt der Auftragnehmer weder die Bauleitung noch die Haftung.
Eigenleistungen müssen vom Bauherrn unverzüglich bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft angemeldet werden.

F. Haftung
Die Haftung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB = 5 Jahre).
Beim Anstrich solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (insbesondere außenliegende Holzteile), sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) fachgerechte Zwischenanstriche durch die Eigentümer durchzuführen.
Risse in Bauteilen, Putzen, Holz etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften insbesondere auch bei Holzbauteilen (wie Kriechen, Schwinden, Drehen) der Baustoffe entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel!
Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Natürliche Setzungsrisse, die bautechnisch bedingt sind, unterliegen nicht der Gewährleistung.
Die Arbeitsräume an den Außenwänden des Kellers und Kanalgräben werden mit Bauaushub lagenweise verfüllt und verdichtet. Eine völlig setzungsfreie Verdichtung ist jedoch technisch nicht möglich und rechtfertigt keine Gewährleistungsansprüche.
Die laufende Wartung z.B. der technischen Anlage (Heizung usw.) ist Sache der Eigentümergemeinschaft.
Die Kellerräume sind nicht wärmegedämmt und nicht in die beheizte Haushülle integriert und damit in dem geplanten Standard nicht ohne weitere Maßnahmen für eine hochwertige Nutzung geeignet.
Für notwendiges und richtiges Lüften ist von den Bewohnern zu sorgen, um Schwitzwasser zu vermeiden. Hinweise hierfür werden bei der Übergabe mit der Dokumentation zur Verfügung gestellt. Ggf. auftretender Schwitzwasseranfall an den Kelleraußenwänden stellt deshalb keinen Baumangel dar, weshalb feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände nicht gelagert werden sollten. Bei Vermietung der Wohnung muss der Vermieter den Mieter auf diese Dinge hinweisen

Robert-Bosch-Straße 12a
63329 Dreieich-Sprendlingen
Tel +49 (0) 6103 372439-0
Fax +49 (0) 6103 372439-5

G. Sonstiges
Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung und Bepflanzung dient nur der Veranschaulichung, sie sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs. Die dreidimensionale Darstellung des Gebäudes und die Ansichtszeichnungen sind unverbindlich, insbesondere hinsichtlich der Farbgebung der Bauteile. Die gesamte formale und farbliche Gestaltung des Gebäudes und die Einteilung der Fenster (außer den Innenräumen der Wohnungen) obliegen ausschließlich den Architekten bzw. dem Bauträger.

H. Übergabe
Bei der Übergabe der Wohnungen mit den zugehörigen Untergeschoss – Räumen erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch die Architekten, die r:con GmbH und den Erwerber. Dabei wird ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll erstellt, in das alle Vorbehalte über Mängel aufzunehmen sind.
Die Übergabe der Gemeinschaftsflächen und der Tiefgarage erfolgt durch eine gemeinsame Abnahme durch die r:con GmbH/Architekt und den Hausverwalter. Dabei wird ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll erstellt, in das alle Vorbehalte über Mängel aufzunehmen sind.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bezug der Wohnungen bzw. das Einlagern von Gegenständen in den Kellerräumen ohne vorherige Absprache als mängelfreie Abnahme des Sondereigentums gewertet wird.

Alle Angaben dieser Baubeschreibung wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt, eine Haftung für die Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

r:con Gesellschaft für Projektentwicklung und – steuerung mbH