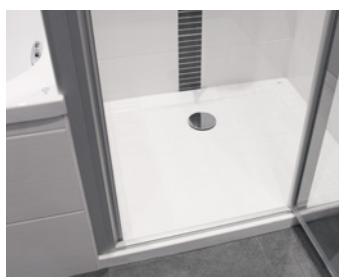


# BAUBESCHREIBUNG



Wohnpark  
Am Anger



Abbildungen der Ausstattungsgegenstände nur exemplarisch zu Illustrationszwecken. Bilder zeigen gegebenenfalls aufpreispflichtige Sonderausstattung.

# BAUVORHABEN „WOHPARK AM ANGER IN LEITERSHOFEN“

## Vorbemerkung

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

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

Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Plänen und Gebäudeansichten behalten wir uns vor. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben und geben Rohbaumaße wieder. Die Flächenberechnungen wurden anhand der Rohbaumaße erstellt, die Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen wurden mit 50 % der tatsächlichen Flächen berechnet. Für die Erstellung der einzelnen Wohnungen ist der Plan, der der Notarurkunde beiliegt, maßgebend. Wird der Kaufvertrag nach Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen, geht die vorhandene Bauausführung den Plänen und der Baubeschreibung vor.

## Wärmeschutz

Das Mehrfamilienhaus wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 mit den seit 01. Januar 2016 geltenden Anforderungsänderungen geplant und gebaut. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) werden erfüllt. Bezüglich des Wärmeschutzes gelten ausschließlich die gesetzlichen Mindestwerte der DIN 4108 Teil 1 - 08/1981, Teil 2 - 07/2003, V Teil 6 - 06/2003 als vereinbart, auch wenn aus den Plänen oder sonstigen Unterlagen höhere Werte abgeleitet werden können.

## Schallschutz

Die Planung und Bauausführung zu fremden Wohn- und Arbeitsbereichen erfolgen nach der DIN 4109, Beiblatt 2 – erhöhter Schallschutz und gelten als vereinbart, auch wenn aus den Plänen oder sonstigen Unterlagen höhere Werte abgeleitet werden können. Die aufgeführten Werte entsprechen den Anforderungen im Wohnungsbau, bei dem die Bewohner bei üblichem rücksichtsvollem Wohnverhalten im Allgemeinen Ruhe finden und die Vertraulichkeit gewahrt bleibt, d.h. Geräusche von außen oder benachbarten Räumen sind hörbar.

Im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich gelten nur die Grundwerte nach DIN 4109, Ausgabe 11/1989. Für den Schutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen und Betrieben gelten die Werte der DIN 4109, Tabelle 4, Spalte 2, Stand 2001-01.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Leitershofen, einem Ortsteil der Stadt Stadtbergen, der sich in den letzten Jahren zu einem der begehrtesten Wohngegenden im Raum Augsburg entwickelt hat. Die Stadt Stadtbergen, mit ihren rund 15.000 Einwohnern, ist die fünftgrößte Stadt des Landkreises Augsburg und liegt an dessen Westgrenze. In dieser Stadt genießen Sie ein ausgeprägtes Kulturprogramm, ein breites Vereinsangebot sowie vielfältige Möglichkeiten, Sport zu treiben und die Natur zu erleben. Als Familienstadt bietet Stadtbergen ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot wozu eine Grund- und Mittelschule mit Mittagsbetreuung sowie Ganztagsklassen (in Leitershofen eine weitere Grundschule) und ein gutes Dutzend Einrichtungen für Kleinkinder zählen. Nahe gelegene weiterführende Schulen bis hin zu Hochschule und Universität befinden sich in Neusäß bzw. Augsburg. Des Weiteren gibt es 19

Spiel- und Bolzplätze, ein Ferienprogramm, einen Jugendclub sowie ein Haus der Familie der Arbeiterwohlfahrt mit seinen vielfältigen Kursen und Aktionen. Wer gerne aktiv ist oder ein ruhiges Naturerlebnis sucht, der kommt in den nahegelegenen westlichen Wäldern voll auf seine Kosten, egal ob Spazieren gehen, wandern oder Fahrradfahren, hier ist für jeden was dabei.

Die Nahversorgung ist durch Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Friseure, Banken, Ärzte als auch eine Apotheke gesichert, welche zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto in nur wenigen Minuten bequem erreichbar sind.

Auch in Sachen Verkehrsanbindung ist Leitershofen ein äußerst attraktiver Standort. Das Zentrum von Augsburg ist mit den Straßenbahnlinien 2 und 3 ab der jeweiligen Endhaltestelle (eine davon mit P+R Platz) in Kürze erreichbar. Des Weiteren wird der öffentliche Personennahverkehr durch die Buslinien 640, 641, die Nachtbuslinie 91 sowie den Bahnhof des Nachbarortes Neusäß ergänzt. Von hier aus kann die Landeshauptstadt München in ca. 1 Stunde ohne umsteigen erreicht werden. Für Pendler garantiert die Lage des Objekts über die B300 eine schnelle Ost-West- und über die B17 eine direkte Nord-Südverbindung und macht es möglich, in knapp 10-15 Minuten (bei normaler Verkehrslage) zur A8 zu gelangen.

## Barrierefreiheit

Der oberirdische Zugang zu den Mehrfamilienhäusern ist barrierefrei erreichbar. Der Zugang zur Tiefgarage ist in allen Häusern über den Aufzug ebenfalls barrierefrei möglich. Barrierefreie Wohnungen sind im Exposé besonders gekennzeichnet.

Die Vorgaben der bayerischen Bauordnung Art. 48 Abs. 1 Satz 3 besagen Folgendes: „In barrierefreien Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische und der Zugang zur Waschmaschine barrierefrei sein. Für diese Räume gelten die Bewegungsflächen nach DIN 18040-T2.

Im Bad müssen Bewegungsflächen von 1,20 m x 1,20 m vor den sanitären Gegenständen eingehalten werden. Diese Bewegungsflächen z.B. vor dem Waschtisch oder WC dürfen sich überlagern. Um diese Vorgabe einzuhalten, dürfen in der Dusche keine festen Duschabtrennungen eingebaut werden.

## Erschließung

Die Erschließung der Häuser erfolgt über öffentliche und gemeinschaftliche bzw. private Zuwegungen. Die Versorgungsleitungen für die einzelnen Bauabschnitte werden teilweise innerhalb der Tiefgarage, Gemeinschaftsflächen und über die Gärten mit Sondernutzungsrecht geführt. Die exakte Leitungsführung bestimmt jedoch der Fachplaner in Abstimmung mit dem Versorger. Die Anordnung von Wasser-, Wärme- und Stromverteilung erfolgt je nach Erfordernis über die Tiefgarage, den Keller oder die Gartenflächen.

Versickerungs- und Abwasserleitungen sowie Revisionsschächte können auch in Gärten mit Sondernutzungsrecht liegen. Die erforderlichen Anschlüsse zur Versorgung mit Wasser, Strom und Wärme bzw. zur Entsorgung von Abwasser sind im Festpreis enthalten.

## Verwaltervertrag, Telekommunikation, Versorgungsverträge

Der Veräußerer schließt einen Verwaltervertrag mit einer Verwalterfirma ab. Der Erwerber verpflichtet sich, dabei mitzuwirken, und erteilt dem Veräußerer hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und mit dem Recht der Weiterübertragung der Vollmacht, ihn dabei zu vertreten.

Der Veräußerer wird für das gesamte Vertragsobjekt Verträge (insbesondere Miet-/Leasingverträge) über Wärmemengenzähler (Heizung), Kalt- und Warmwasserzähler und die Medienversorgung abschließen. Die Verträge können dabei eine Laufzeit von bis zu 10 Jahren haben. Der Verwalter wird ermächtigt, in diese Verträge im Namen der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie einzutreten.

Die Kosten für Telefon- und Kabelanschluss bzw. Telefon- und Kabelgebühren sind vom Käufer zu tragen.



## Wartung

Der Bauräger wird für die Aufzüge, die Heizung und die Beschichtung der Tiefgaragen-Bodenplatte sowie aufgehende Bauteile einen Wartungsvertrag abschließen. Mit Übergabe des Gemeinschaftseigentums an die Eigentümergemeinschaft gehen auch die Wartungsverträge auf die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) über und werden von dieser übernommen.

## Tiefgarage

Die Baumaßnahme erhält zwei Tiefgaragen mit einmal 32 und einmal 28 PKW-Stellplätzen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Karl-Kempler- bzw. Franz-Bühler-Straße. Die Ausführung der Wände der Tiefgarage und Tiefgaragen-Rampe erfolgt in Sichtbeton in der Qualität SB2.

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

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

Der Boden der Rampe und der Tiefgarage wird betoniert. Die Stellplätze und die Fahrspur werden mit einem Gefälle von ca. 2,0% ausgeführt. Trotz Gefälle kann es zu geringfügiger Pfützenbildung an der Fahrbahnoberfläche kommen. Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt entweder über Schöpfgruben nach Erfordernis oder über Bodenabläufe und Hebeanlagen. Die Bodenplatte und die aufgehenden Bauteile aus Stahlbeton werden bis ca. 40 cm über Oberkante Belag gegen Tausalz beschichtet. Tiefgaragen-Decke in Stahlbeton als Sonderkonstruktion ohne Gefälle; die Abdichtung wird wurzelfest, bituminös und die Entwässerung über Deckeneinläufe und Leitungen unter der Tiefgaragendecke ausgeführt.

## Keller

Die Kelleraußenwände werden aus Beton erstellt und nach EnEV-Berechnung außen gedämmt, die Innenwände aus Beton oder Kalksandstein. Die Abtrennung der Kellerräume erfolgt mittels Systemtrennwänden aus Metall.

Die Keller werden mit Entfeuchtungsgeräten ausgestattet und über Feuchtefühler gesteuert.

## Trockenraum

Nach Plan, über Heizkörper beheizt.

## Fahrradraum

Nach Plan, über Heizkörper beheizt.

## Geschosswände

Außenwände in Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem, tragende Wände in Kalksandstein oder aus Beton, Wohnungstrennwände in Kalksandstein oder aus Beton; Zwischenwände und nichttragende Wände als Gipskarton-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt, Stöße gespachtelt, Oberfläche in Qualität Q2. Ab- und Vormauerungen im Bad und WC als Trockenbauwand. Wandoberflächen innen aus Kalksandstein oder Beton mit einlagigem Putz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2 und in weißem Anstrich mit Dispersionsfarbe.

## Geschossdecken

Keller und Tiefgarage mit Stahlbetondecken in Qualität SB2, bei Ortbeton-Decken Stöße entgratet, bei Fertigteile-Decken mit Fuge, unverputzt mit weißem Anstrich. Wohngeschossdecken in Stahlbeton in Qualität Q2, Deckenstöße gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gestrichen, bei Ortbetondecken verputzt und gestrichen oder gespachtelt sowie tapeziert.

## Treppen

Innentreppen vom Keller bis zum Dachgeschoss als Stahlbetonfertigteile, trittschallentkoppelt. Treppenunterseite aus glattem Sichtbeton mit Anstrich. Treppenstufen und Podeste vom Keller bis einschließlich Erdgeschoss mit Feinsteinzeugbelag, restliche Treppenläufe und Podeste mit Nadelfilz belegt.

## Aufzugsanlagen

8-Personen-Aufzug von der Tiefgarage bis zum obersten Geschoss; Aufzugsschacht aus Stahlbeton.

## Dach

Das Dach wird als Walmdach ausgeführt. Tragkonstruktion aus Holz mit Dachüberstand gemäß Plan; Deckung mit glatten Dachsteinen in grauem Farbton; Dämmung der obersten Geschossdecke nach Vorgabe der EnEV-Berechnung; Dachluke im Treppenhaus für die Sichtprüfung des Dachraumes.

## Terrassen, Balkone und Loggien

Die Höhe der Austrittsschwellen zu Terrassen beträgt ca. 7 cm, zu Balkonen sowie Loggien ca. 15 cm. Terrassen im Erdgeschoss: Belag Betonplatten, auf verdichtetem Unterbau im Splittbett, Größe nach Plan.

Balkone/Loggien: Stahlbetonfertigteile, Geländer als Ganzglasgeländer mit mattierten farbigen Scheiben.

Entwässerung der Loggien und Balkone über Bodenabläufe und Fallrohre im freien Auslauf in den Leerkiesstreifen zur Versickerung oder Anschluss an das Kanalsystem.

## Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten – Regenrinnen, Fallrohre, Mauerabdeckungen, etc. – in Aluminium beschichtet oder Titanzink.

## Fenster und Fenstertüren

Im Kellergeschoss Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung; Lichtschacht, wenn erforderlich, aus Kunststoff oder Beton (Festlegung durch den Bauräger). Fensterelemente und Fenstertüren in den Wohnungen und im Treppenhaus aus Kunststoff, innen weiß, außen grau, mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung, verdeckt liegenden Beschlägen, im Falz umlaufenden Lippendichtungen. Griffe aus Alu Silber matt, Fensterbleche außen in Aluminium. Fensterbänke innen aus Granit. Teilweise erhalten die Fenster und Türen ein festverglastes Seitenteil.

## Türen

Hauseingangstür aus Aluminium mit Sicherheitsschloss, Klingelanlage und Video-Sprechstelle. Der Briefkasten ist im überdachten Vordachbereich.

Schleusentüren im Kellergeschoss nach behördlicher Auflage als Stahltüren.

Wohnungseingangstür:

selbstschließend, Türblattfüllung Vollspankern, Stahlzarge, Türblatt Klimaklasse III, mit Spion, Oberfläche weiß oder grau. Zur Verbesserung des Schallschutzes Anschlagdichtung im Schwellenbereich; barrierefreie Wohnungen ohne Anschlag, mit absenkbarer Bodendichtung.

Wohnungsinnentüren:

Türblätter und Zargen in weißer Oberfläche, Türhöhe ca. 2,10 m, Türblatt mit Röhrenpaneinlage. Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren in Edelstahl als Rosette und BB-Schloss, Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag.

## Rollläden

Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb sowie Auf-/Ab-Taster an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohn- und Schlafräume als auch in Küchen und Bädern. WC und Abstellräume erhalten keine Rollläden. Ein Rollladen vor einer Terrassen- oder Balkontüre erhält als zusätzliche Öffnungsmöglichkeit eine Kurbel, um im Falle eines Stromausfalls den Rollladen öffnen zu können.

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

## Schlosserarbeiten

Geländer an einläufigen Treppen in Metall nach Planung des Architekten.

## Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Wärme- und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Gasbrennwertheizgerät. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Heizungsraum mittels Frischwasserstation



im Durchlaufprinzip. Die Wärmeverteilungen werden vom Technikraum zu den Steigsträngen und über diese bis zu den Wohnungen verteilt.

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohnräumen, Küchen, Bädern und Fluren über 7m<sup>2</sup> Fläche. Im Abstellraum und WC nur nach Bedarf und Angabe Fachplaner. Falls heizungstechnisch erforderlich, wird in Bädern und Duschen ein zusätzlicher Handtuchheizkörper mit Elektroanschluss eingebaut.

In jeder Wohnung sind elektronische Wärmemengen-Durchflusszähler (Leasing oder Miete) vorgesehen. Das Wärmeverteilungssystem wird nach DIN-gerechter Planung erstellt. Ergänzt wird die Heizung für die Warmwasserbereitung durch eine Solaranlage auf dem Dach.

### **Sanitäre Installation**

Verlegung der Leitungen in den Wohnungen in Schächten bzw. Abkofferungen; im Kellergeschoss werden die Leitungen an der Decke und an den Wänden Aufputz verlegt. Kalt- und Warmwassersteigleitungen und Wohnungsverteilung in Edelstahl oder Kunststoff, Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung gemäß Plan.

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

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

Für den Garten im Gemeinschaftseigentum wird ein zusätzlicher frostsicherer Wasserhahn installiert.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen frostsicheren Außenwasseranschluss. Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Armaturen werden gemäß Prospekt der Fa. Silberhorn „Grundausstattung BV: Wohnpark Am Anger“ ausgeführt. Die Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände erfolgt nach den Planunterlagen.

Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können zwischen Porzellan (z. B. Waschtisch) und emailliertem Stahl (z.B. Badewanne) aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen auftreten.

#### Ausstattung Badewannenanlage:

Einbau-Badewanne aus Stahl, ca. 180x80 cm, mit Ab- und Überlauf, Wannenträger, Einhand-Aufputz-Badebatterie und Brausenst.

#### Ausstattung Duschwannenanlage:

Nach Wahl des Bauträgers wird entweder eine bodenebene Dusche mit Bodenfliesen aus Mosaik sowie mittigem Bodeneinlauf (Größe der Dusche ca. 100x80 cm) oder alternativ eine Duschwanne Ultra-Flat mit einer Schwelle von bis zu 2 cm, in der Größe ca. 100x80 cm, eingebaut. In den barrierefreien Wohnungen werden die Duschen bodenebenen mit Bodenfliesen aus Mosaik und mittigem Bodeneinlauf (Größe der Dusche ca. 120x120 cm) ausgeführt oder alternativ eine Duschwanne Ultra-Flat eingebaut. Aufputz-Thermostat mit Handbrause und feststehender Kopfbrause.

#### Ausstattung Waschtischanlage im Bad:

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

#### Ausstattung Waschbecken im WC:

Waschbecken im WC aus Porzellan ohne Halbsäule, mit Ab- und Überlauf, Einhand-Waschtischbatterie, Eckventil und Waschtisch-Röhrensiphon.

#### Ausstattung WC-Anlage:

Wandtiefpül-WC spülrundlos aus Porzellan, mit Unterputzpülkasten (einschließlich Abdeckung mit Zweimengen-Auslösung zur Wassereinsparung), WC-Sitz einschließlich Deckel mit Absenkautomatik.

#### Ausstattung Küche:

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

#### Waschmaschinenanschluss:

Der Waschmaschinenanschluss erfolgt nach Plan.

### **Lüftung**

Die Wohnungen erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung nach Berechnung des Fachplaners. Die Dichtigkeit des Gebäudes wird durch einen Blower-Door-Test nach Abschluss der Innenausbauarbeiten überprüft. Bei käuferseitigem Einbau von Dunstabzugshauben sind nur Umluftgeräte möglich.

### **Elektro**

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

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

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

Auslegung der Stromkreise nach DIN. Sämtliche Steckdosen und Schalter in Wohnräumen Standard weiß (Fabrikat Busch-Jäger, Gira oder ähnliche).

Die Räume erhalten die folgende Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen:

#### Kellerraum:

1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit

#### Flur:

bis 7 m<sup>2</sup>: 1 Lichtauslass mit 2 Schaltmöglichkeiten, 1 Steckdose, 1 Video-Sprechstelle, 1 batteriebetriebener Rauchmelder

von 7-10 m<sup>2</sup>: 2 Lichtauslässe mit 2 Schaltmöglichkeiten, 2 Steckdosen, 1 Video-Sprechstelle, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Raumthermostat falls erforderlich

über 10 m<sup>2</sup>: 3 Lichtauslässe mit 3 Schaltmöglichkeiten, 2 Steckdosen, 1 Video-Sprechstelle, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Raumthermostat falls erforderlich

#### Abstellraum (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose

#### Separates WC (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose

#### Wohnen:

2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit, 2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Dreifachsteckdose, 1 Raumthermostat, 1 Antennenleerdose, 1 weitere Leerdose für Telefon/Netzwerk (die Verkabelung der Antennen- bzw. Telefonleerdose und der Einsatz erfolgen durch die externen Anbieter bzw. in Eigenleistung)

#### Küche:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 6 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluss, 1 Raumthermostat (wenn Küche vom Wohnraum getrennt ist)

#### Terrasse, Balkon und Loggia:

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

#### Schlafen:

2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit von Türe und Bett, 5 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Antennenleerdose und 1 weitere Leerdose für Telefon/Netzwerk (die Verkabelung der Antennen- bzw. Telefonleerdose und der Einsatz erfolgen durch die externen Anbieter bzw. in Eigenleistung)



#### Kinderzimmer:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 5 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Antennenleerdose und 1 weitere Leerdose für Telefon/Netzwerk (die Verkabelung der Antennen- bzw. Telefonleerdose und der Einsatz erfolgen durch die externen Anbieter bzw. in Eigenleistung)

#### Bad:

2 Lichtauslässe (1 Decken- und 1 Wandauslass) mit Schaltmöglichkeit, 3 Steckdosen, Steckdose oder Festanschluss für Handtuchheizkörper

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

#### **Estrich/Bodenplatte Kellergeschoss**

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

#### **Fliesen**

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

Wenn der Duschbereich gefliest wird, kommen Mosaikfliesen zum Einsatz.

#### **Bodenbeläge**

Folgende Räume erhalten als Bodenbelag ein Echtholzparkett in Eiche nach Bauträgermuster: Wohn- und Schlafräume, Küche, Garderobe/Diele/Flur und Abstellraum; Sockelleisten aus Holz.

#### **Malerarbeiten**

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

#### **Reinigung**

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

#### **Außenanlage, Hauszuwegung**

Sämtliche Zugangswege, Wege oder Abstellflächen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster, Betonplatten, Asphalt, Schotterrasen oder Granitpflastersteinen nach Vorgabe des Bauträgers bzw. nach behördlichen Auflagen.

Die Gärten im Sondernutzungsrecht erhalten zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen bzw. privaten Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen eine Einfriedung mit einem Stabmattenzaun bzw. eine Einfriedung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Als Trennung zwischen den Gärten der Wohnungen wird ebenfalls ein Stabmattenzaun errichtet.

Die Vorgärten/Eingangsbereiche werden von Grundstücksabtrennungen freigehalten. Die Gärten werden mit natürlich gewachsenem Erdreich (kein Humus) aufgefüllt und erhalten eine Feinplanie. Das Erdreich kann Steine enthalten. Die Ansaat und die weitere Gestaltung des Gartens ist Sache des Käufers.

Für die Gemeinschaftsmüllbehälter werden in separat ausgewiesenen Flächen oberirdische Abstellmöglichkeiten geschaffen, die umzäunt werden.

Die gemeinschaftlichen Flächen werden nach dem noch zu erstellenden Ausführungsplan des Fachplaners gestaltet und bepflanzt.

#### **Sonstiges**

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

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

#### **Allgemeines**

Wenn in der Baubeschreibung Alternativen genannt werden, erfolgt die Ausführung nach Festlegung des Bauträgers.

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

#### **Gewährleistung nach BGB**

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

#### **Anmerkungen**

Risse mit einer Breite von bis zu 0,3 mm in Bauteilen, Putzen, Beschichtungen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsanspruches dar. Dies betrifft insbesondere mehrschichtige Aufbauten, wie z.B. Mauerwerk und Putz bzw. Bodenplatte und Beschichtung.

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

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

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

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

Augsburg, Juni 2020

