

## » SMART UND EXKLUSIV WOHNEN IN BESTLAGE WINNENDEN-BÜRG

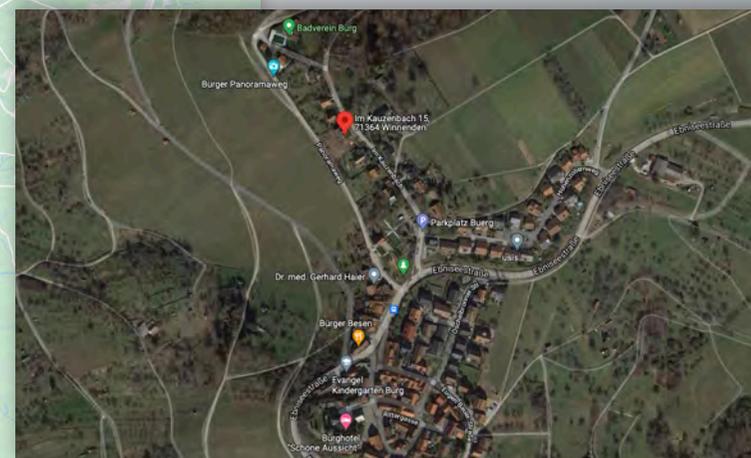
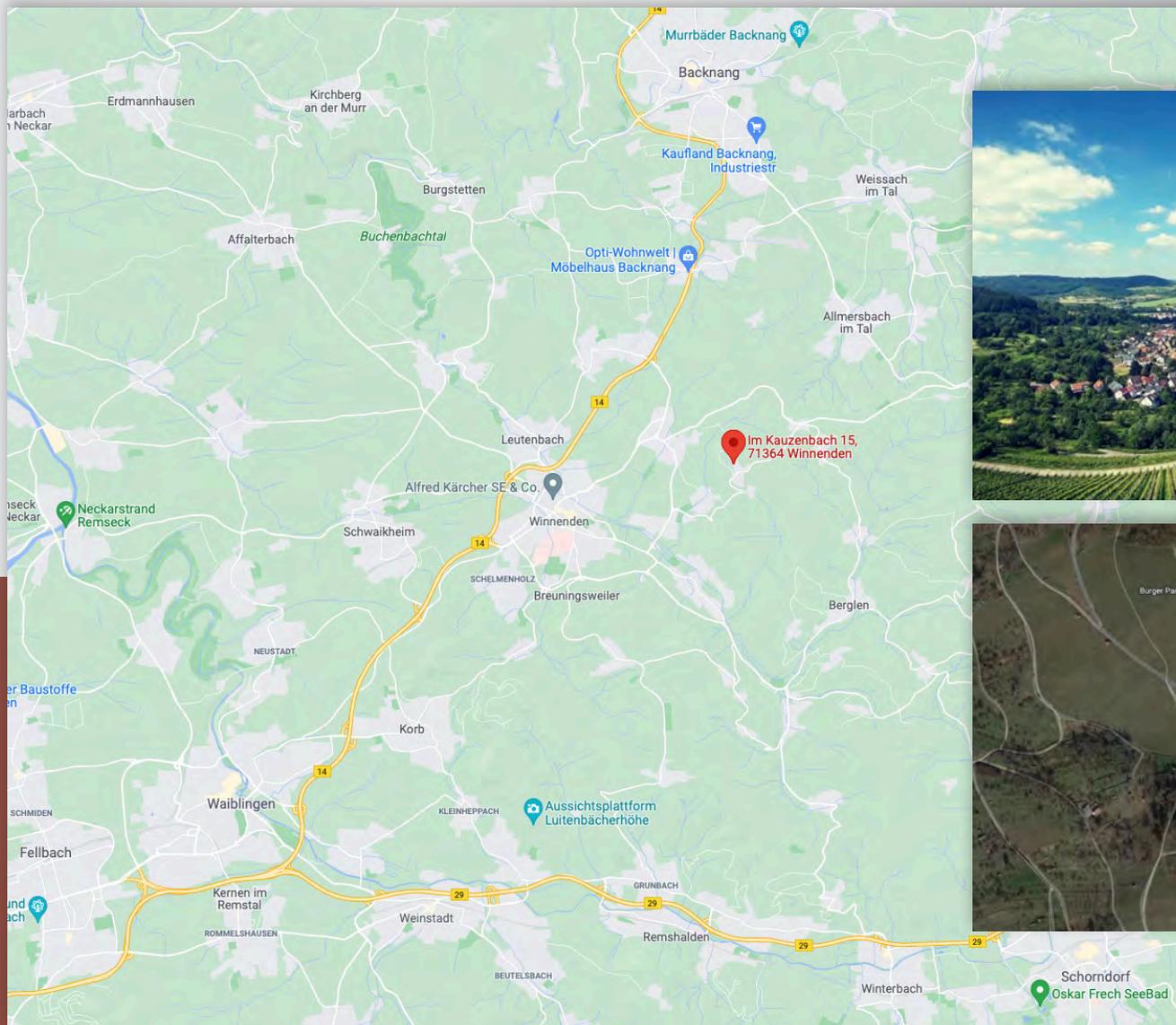


2 MEHRFAMILIENHÄUSER  
7 WOHNUNGEN  
IM KAUZENBACH 15  
71364 WINNENDEN-BÜRG

# SMART UND EXKLUSIV WOHNEN



# LAGEPLAN



## EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

### HIGHLIGHTS AUS DER BAUBESCHREIBUNG

- Hochwertige Parkett- und Natursteinböden zur freien Auswahl
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Wohn- und Schlafräume mit TV- und Telefonanschluss
- Bodenebene Dusche und hochwertige Sanitärausstattung zur Auswahl
- Großflächige und bodentiefe Fenster
- Tiefgarage mit 11 Stellplätzen
- Autoaufzug zu den Wohnungen Haus B
- 8 Außenstellplätze
- Kinderspielplatz
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Massivbau – wir bauen „Stein auf Stein“
- Hauseigene Paketstation
- Hausmeisterservice mit Winterdienst

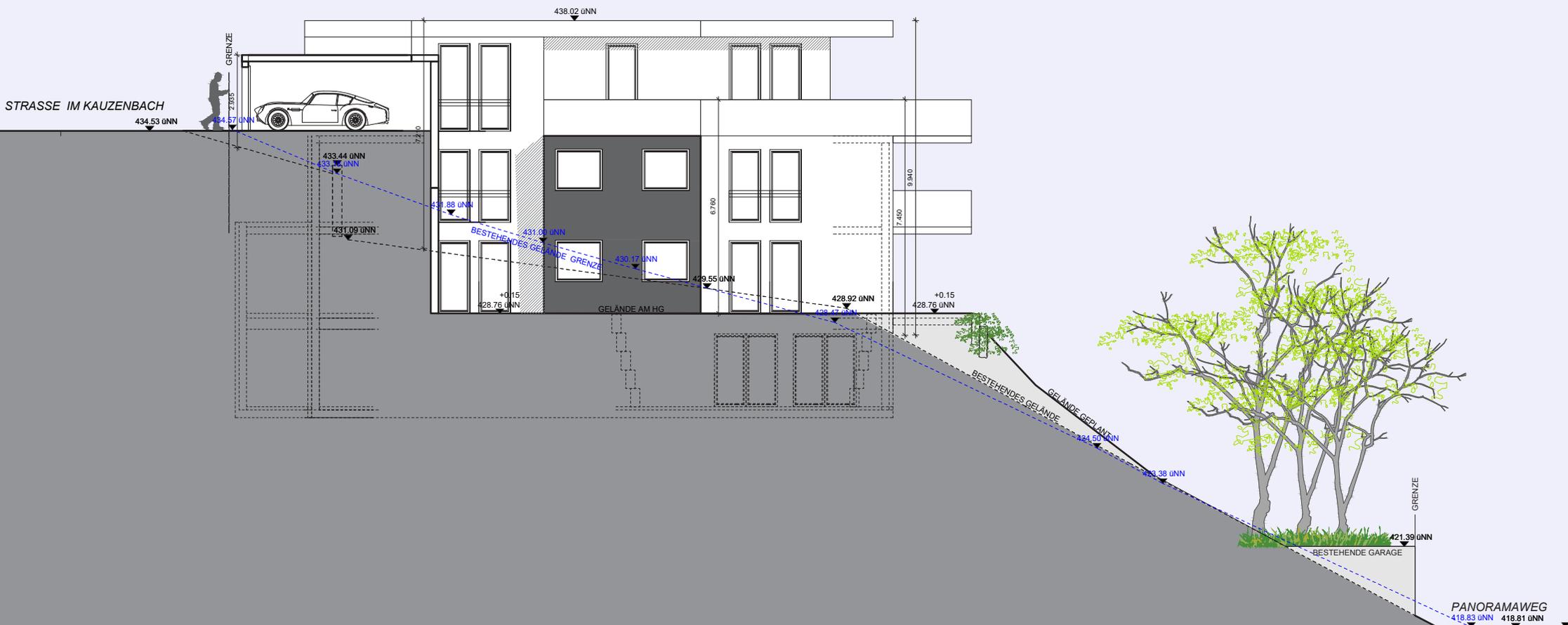
# ANSICHT PANORAMAWEG VISUALISIERUNG



# ANSICHT NORD-WEST VISUALISIERUNG



# ANSICHT NORD-WEST



# ANSICHT NORD-WEST ZWISCHEN DEN HÄUSERN



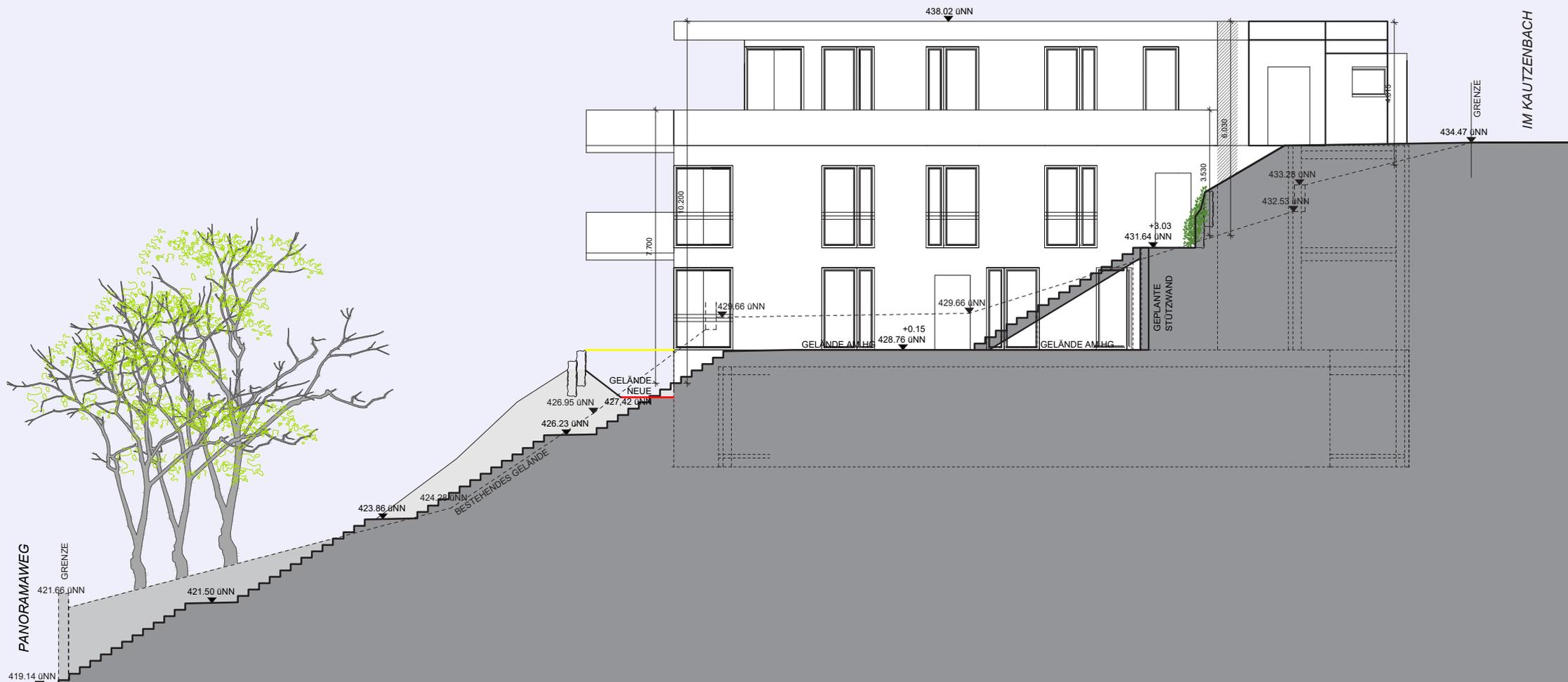
# ANSICHT SÜD-OST VISUALISIERUNG



# ANSICHT SÜD-OST



# ANSICHT SÜD-OST ZWISCHEN DEN HÄUSERN





# WOHNBEISPIEL VISUALISIERUNG





## WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS HAUS B

### WOHNUNG 2A

DIELE	8,67 m <sup>2</sup>
BAD	3,58 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN	27,68 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	5,44 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>45,37 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 2B

DIELE	7,09 m <sup>2</sup>
WC	2,43 m <sup>2</sup>
ABSTR.	2,79 m <sup>2</sup>
FLUR	9,47 m <sup>2</sup>
KIND/BÜRO	10,73 m <sup>2</sup>
BAD	8,93 m <sup>2</sup>
ELTERN	14,73 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN	40,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE 13,20/2	6,60 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>103,19 m<sup>2</sup></b>





# BAUBESCHREIBUNG



## VORBEMERKUNG

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungsumfang und ist Grundlage jedes Kaufvertrages. Die Bauleistungen erfüllen die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie den aktuellen Stand der Technik.

## ERD- UND KANALISATIONSARBEITEN

### VERBAU, ERDARBEITEN

Abtragung des Mutterbodens, Aushub der erforderlichen Baugrube, mit Abfuhr. Erd- bzw. Massenausgleich auf dem Baugelände. Baugrubensicherung nach Erfordernis.

## ROHBAU

### GRÜNDUNG

Streifen- und Punktfundamente aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Fundamentertder nach VDE-Vorschriften.

### ERSCHLIESSUNG

Anschluss der Gebäude an die öffentliche Kanalisation, sowie an die erforderlichen Versorgungsleitungen Wasser, Strom und Telekommunikation. Entsorgungsleitungen innerhalb und außerhalb der Gebäude aus Kunststoff-, Stahl- oder Steinzeugrohren. Bei Bedarf müssen hierfür Revisionsschächte auf dem Grundstück gesetzt werden. Dachentwässerung, Dachterrassen- und Balkonentwässerung, Drainage, Rückstauverschlüsse und Kontrollschächte wo erforderlich.

## BODENPLATTE / FUNDAMENT

Stahlbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen.

## ISOLIERUNG

Horizontale und vertikale Isolierung gegen Feuchtigkeit, Drainage um sämtliche freistehende Außenwände. Die Außenwände werden je nach Energieberechnung gedämmt. Außenwände im Erdreich Schutz durch Noppenbahn.

## TIEFGARAGE

Der Boden der Tiefgarage wird mit Beton-Verbundstein in Splittbett verlegt oder als Stahlbetonplatte mit Beschichtung ausgeführt, Farbe und Art nach Angabe des Architekten.

PKW-Aufzug, davor ein elektrisches Tor, jeder Inhaber eines Tiefgaragenstellplatzes erhält eine Fernbedienung.

## AUSSENWÄNDE

Im Erdreich nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton oder Mauerwerk (z.B. Hochlochziegel, Kalksandstein o.ä.) Die genaue Bestimmung ist von verschiedenen Erfordernissen abhängig und können auch unterschiedlich zur Ausführung kommen. Falls konstruktiv sinnvoll (Leistungsbestimmungsrecht liegt beim Bauträger) kommt eine andere Ausführung zum Tragen.

## WÄRMESCHUTZ, ENERGIE-EINSPAR-VERORDNUNG, FASSADE UND WÄRMEDÄMMUNG

Bei einem homogenen Mauerwerk erhalten die Außenwände einen auf das Mauerwerk abgestimmten Systemputz entsprechend den Angaben des Herstellers. Bei Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems erhalten die Mauerwerksaußenwände an den für den Wärmeschutz erforderlichen Bereichen ein

Wärmedämmverbundsystem in erforderlicher Wärmedämmstärke. Die genaue Bestimmung des Fassadenaufbaus ist von verschiedenen technischen Gegebenheiten, wärmeschutztechnischen Berechnungen und Erfordernissen abhängig, die sich unterscheiden können und folglich auch unterschiedlich zur Ausführung kommen können. Für gewöhnlich kommt in freigelegten Untergeschossen, in Außentreppenhäusern, in Laubengängen, in Tiefgaragenabfahrten und in weiteren für den Wärmeschutz der Wohnräume nicht relevanten Außenflächen kein Wärmedämmverbundsystem zur Ausführung. Aus gestalterischen Gründen kann in bestimmten Bereichen ein anderer Fassadenaufbau vom Bauträger/ Verkäufer gewählt werden (z.B. vorgehängte Fassadenelemente, Sichtbeton, gestrichene Betondecken sowie -wände, etc.). Die Ausführung solcher Flächen obliegt dem Bauträger/ Verkäufer.

#### **TREPPENHAUSWÄNDE, TRAGENDE INNENWÄNDE UND WOHNUNGS-TRENNWÄNDE**

Kalksandstein-Mauerwerk, Stahlbeton oder Trockenbau, d = ca. 24 cm, ca. 20 cm oder ca. 17,5 cm, je nach statischen Erfordernissen.

#### **NICHTTRAGENDE WOHNUNGSINNENWÄNDE**

Gipsdielenwände 10 cm bzw. Trockenbau, Wahl nach Angabe des Bauträgers.

#### **DECKEN**

Stahlbetonplatten bzw. Ortbeton oder Fertigteile, nach statischen Erfordernissen Fugen im Innenbereich streich- oder tapezierfertig gespachtelt.

#### **TREPPEN**

Treppenläufe im Treppenhaus aus Stahlbeton mit schalltechnischer Abtrennung.

#### **BALKONE, DACHTERRASSE**

Ortbeton oder Fertigteile, gestrichen. Wo erforderlich Isolierung mit Wärmedämmung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

#### **DACHKONSTRUKTION**

Flachdach mit Kiesschüttung und/oder extensiver Begrünung, Wärmedämmung nach EnEV.

#### **FLASCHNERARBEITEN**

Halbrunde Dachrinnen, Regenrohre, Einlaufbleche, Verwahrungen im Dachbereich und sonstige Verwahrungen aus Titanzink.

### **HAUSTECHNIK**

#### **HEIZUNG**

Luft-Wärme-Pumpe mit Warmwasserversorgung. In allen Wohnungen wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Regelung erfolgt über witterungsabhängige Außenthermostatsteuerung und in allen Wohnräumen über Elektro-Thermostate. Verbrauchserfassung über ein gemietetes Funkgerät) Die Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Handtuch-Heizkörper. Das Treppenhaus erhält je einen Plattenheizkörper mit Thermostatventil zur Temperierung.

#### **SANITÄR**

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren, mit Isolier-

zung nach EnEV. Abwasser Fallleitungen aus Kunststoff bzw. SML-Gussrohren über Dach entlüftet. Für jede Wohnung Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessung mit Unterputzzählern für jede Wohnung (Mietgeräte).

Hochwertige Sanitärausstattung, deren Anzahl und Form sich nach den jeweiligen Verkaufsgrundrissen richtet.  
Keramikgegenstände: Waschbecken Laufen Pro S; WC Laufen Pro, Farbe Weiß, ausgeführt.

Bade- und Brausearmaturen sowie Waschtischarmaturen werden vom Hersteller Hans Grohe aus der Serie „Focus“ in Chrom ausgeführt.

Bäder werden mit Accessoires von dem Hersteller Emco Loft, verchromt ausgestattet.

Alle Produkte, die mit Hersteller- bzw. Markennamen genannt sind, können vom Bauträger gegen ein mindestens gleichwertiges Produkt ausgetauscht werden. Größenangaben sind ca.-Werte.

#### **EINRICHTUNG BAD BADEWANNE**

Mittelablaufwanne aus Acryl im Maß 1700 x 750 mm, bzw. Größe und Form gemäß Verkaufs-/Architektenplan, schallgedämmte Wannenfüße, Ab- und Überlaufgarnitur mit integriertem Wasserzulauf in Chrom. Unterputz Wannenfüll- und Brausebatterie mit keramischer Umstellung und Mengenregulierung, Wandanschlussbogen, Brausegarnitur hansgrohe „Croma 100 Multi“ mit Wandhalter und Brauseschlauch 1250 mm.

#### **DUSCHABTRENNUNGEN**

sind nicht enthalten, können aber gegen Mehrpreis vom Erwerber gesondert bemustert und beauftragt werden.

#### **WASCHTISCH (WANDHÄNGEND)**

Ca. 600 mm breit, bzw. Größe sowie Anzahl gem. Verkaufs-/Architektenplan, inkl. Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon und Einhebelmischer, 1 Handtuchhalter 2-Armig starr, bei zwei Waschtischen 2 Handtuchhalter.

#### **KRISTALLSPIEGEL**

bis 80 x 60 cm, bei zwei Waschtischen 140 x 60 cm, quer mit unsichtbarer Befestigung.

#### **WANDTIEFSPÜL-WC**

Spülrandlos inkl. Befestigung mit WC-Sitz und Deckel mit Soft-Close, Unterputzspülkasten und Betätigungs-Platte mit 2-Mengen-Spültechnik Sigma 30 in Kunststoff weiß, Papierrollenhalter in offener Form.

#### **BADHEIZKÖRPER**

Badheizkörper in rein elektrischer Ausführung inkl. Bedienelement zur Temperaturregelung, Größe ca. 180 x 60 cm.

#### **DUSCHE**

Technische Umsetzung vorausgesetzt, bodengleich gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne, Größe und Form gem. Verkaufsplan. Alternativ Duschwanne aus Acryl in den Größen 900 x 900mm, 800 x 800mm, oder 900 x 750 mm, schallgedämmte Wannenfüße und Ablaufgarnitur in chrom. Unterputz Wannenfüll- und Brausebatterie mit Umstellung und Mengenregulie-

rung, Wandanschlussbogen, Brausegarnitur hansgrohe „Croma 100 Multi“ mit höhenverstellbarer Brausestange 900 mm und Brauseschlauch 1600 mm, Regenbrause Migo Pure 240 mm Ø inkl. Wandanschlusshalterung.

#### **EINRICHTUNG GÄSTE-WC WANDTIEFSPÜL-WC**

Spülrandlos inkl. Befestigung mit WC-Sitz und Deckel mit Soft-Close, Unterputzspülkasten und Betätigungs-Platte mit 2-Mengen-Spültechnik Sigma 30 in Kunststoff weiß, Papierrollenhalter in offener Form.

#### **HANDWASCHBECKEN (WANDHÄNGEND)**

Ca. 450 mm breit, bzw. gemäß Verkaufs-/Architektenplan, inkl. Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon und Einhebelmischer, 1 Handtuchhaken.

#### **WASCHMASCHINENANSCHLUSS**

Die Aufstellfläche für eine Waschmaschine ist grundsätzlich im Wasorraum (GG) vorgesehen (mit separater Verbrauchserfassung).

#### **KÜCHE**

Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Ablauf für Spüle gemäß Planeintrag (ohne Armaturen, ohne Kücheneinrichtung). Der Anschluss einer Spüle ist vorbereitet, ebenso der Ablauf. Über ein Doppelspindeldeckventil kann ein Geschirrspüler angeschlossen werden.

Die Installation erfolgt soweit möglich nach dem Küchenplan, wenn dieser einer üblichen Ausführung entspricht und zum Zeitpunkt der Installationsarbeiten vorliegt (ansonsten nach Angabe des Bauträgers).

#### **GARTENWASSERLEITUNG**

In Außenbereich wird eine absperrbare und frostsichere Entnahmestelle für Bewässerung der Allgemeinflächen, auf Allgemeinzähler, installiert.

Jede Wohnung erhält einen frostsicheren Außenwasserhahn.

#### **LÜFTUNGSTECHNIK**

Küchen erhalten keinen Wand-Auslass für Lüfteranschluss. Dunstabzugshauben müssen als Umluft-Gerät betrieben werden.

Innenliegende Bäder und WC´s erhalten eine Raumentlüftung.

#### **STROMVERSORGUNG**

Einspeisung und Stromzählung erfolgen in Absprache mit dem örtlichen Versorger. Alle Stromentnahmestellen - in gemeinschaftlichen Räumen und Bereichen - innen wie außen - falls vorhanden - werden auf einen Allgemeinzähler angeschlossen. Die Elektroinstallation in den Wohneinheiten erfolgt mit Steckdosen, Ausschaltungen, Telefonverkabelungen sowie TV/Radio-Antennen-Verkabelungen entsprechend der unten aufgeführten Listung (Schalterprogramm: z.B. Jung oder gleichwertig). Die unten aufgeführte Listung führt nur dann zu einer Leistungspflicht des Bauträgers/Verkäufers, wenn der benannte Raum überhaupt vorhanden ist. Die Leitungen werden in die Decken und Wände eingelegt bzw. zum Teil einbetoniert (außer in Untergeschossen). Decken- oder Wandbrennstellen sind nicht messbar raummittig angebracht, sondern entsprechend der möglichen Einrichtung. Die Lage aller Komponenten wie Brennstellen, Schalter und Dosen werden vom Bauträger/Verkäufer positioniert - wenn nicht schriftlich etwas anderes ver-

einbart ist. Die Brennstellen innerhalb der Wohneinheiten werden ohne Beleuchtungskörper geliefert.

Die technische Vorbereitung zum Betrieb von Telefon und Kabelfernsehen ist in der Bauleistung enthalten insofern dies vor Ort möglich ist. Die Anmeldung und der Erstanschluss müssen durch den Erwerber/die Erwerber erfolgen und muss in dessen/deren Auftrag durch den gewählten Betreiber durchgeführt werden.

## WOHNUNG

### ERLÄUTERUNGEN

Ausschaltung: 1 Wippschalter und 1 Brennstelle  
 Wechselschaltung: 2 Wippschalter und 1 Brennstelle  
 Kreuzschaltung: 3 Wippschalter und 1 Brennstelle  
 Tasterschaltung: Wippschalter mit automatischem Rücksprung und 1 Brennstelle  
 Serienschalter: Zweigeteilter Wippschalter  
 Taster für die Rolladensteuerung werden jeweils (sofern technisch möglich) neben der Zimmertüre angebracht.

### NETZWERKVERTEILER

pro Wohnung wird ein Multimediateilverteiler eingebaut inkl. einer Kat Dose im Schlafzimmer und Wohnzimmer

### ESSEN / WOHNEN

2 Ausschalter  
 8 Steckdosen

### SCHLAFZIMMER

1 Kreuzschaltung  
 1 Steckdose unterhalb des Schalters an der Tür  
 3 Doppelsteckdosen

### WEITERE ZIMMER

1 Ausschalter  
 1 Steckdose unterhalb des Schalters an der Tür  
 2 Doppelsteckdosen

### KÜCHE

1 Ausschalter  
 12 Steckdosen  
 2 Anschlüsse Herd/Backofen

### BAD

1 Serienschalter (1 Brennstelle Decke und 1 Brennstelle Wand)  
 2 Steckdosen (links und rechts vom Waschbecken)  
 1 Steckdose für die Waschmaschine (entweder in Bad oder Waschküche)  
 1 Steckdose für den Wäschetrockner (entweder in Bad oder Waschküche)  
 1 Steckdose für Handtuchheizkörper  
 Bei innenliegenden Bädern Lüfter

### WC / DUSCHE

1 Ausschalter  
 1 Steckdose unterhalb des Schalters  
 1 Steckdose für Handtuchheizkörper (nur Vorbereitung)  
 Bei innenliegenden Bädern Lüfter

**DIELE/FLUR**

1 Wechselschaltung (bei einem Flur länger als 4 m eine Kreuzschaltung)

1 Steckdose unterhalb eines Schalters (bei einem Flur länger als 4 m eine weitere Steckdose)

**ABSTELLRAUM**

1 Ausschalter

1 Steckdose unterhalb des Schalters

**TERRASSE/BALKON**

1 Brennstelle über Schalter mit Kontrollleuchte von innen schaltbar

1 Steckdose, spritzwassergeschützt, über Schalter mit Kontrollleuchte von innen schaltbar

**TG-STELLPLATZ**

1 abschließbaren Steckdose

**TREPPENHAUS**

Decken- oder Wandbrennstellen mit Bewegungsmelder.

**AUSSEN**

Haus-Eingang für Mehrfamilienhäuser:

1 Außen-Leuchte über Zeitschaltung

1 Lichttaster außen und innen alternativ Bewegungsmelder

Die Wohnungen erhalten eine gemeinsame Briefkasten- und Klingelanlage mit Türsprechstelle und Videoauge. Die dazugehörenden Wohnungen erhalten je eine Gegensprechanlage mit Monitor und elektrischem Türöffner. Auf dem Gemeinschaftseigentum wird eine Paketkastenanlage erstellt.

**RAUCHMELDER**

Das Gebäude wird mit gemieteten Rauchmeldern nach Vorschrift ausgestattet.

**AUSBAU****FENSTER**

Die wärmegeprägten Fenster werden aus Kunststoffprofilen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung hergestellt. Die Fenster in WC und Bad sind zum Blickschutz nach Wahl des Bauträgers mit Ornamentglas, Milchglas, oder mit einer Folierung versehen. Je Raum mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag, wenn technisch möglich. Fenstergriffe entweder in Weiß oder nicht lackiert in Leichtmetall. Bezüglich der Fenster in Lichtschächten verweisen wir auf die Regelung in der obenstehenden Rubrik ROHBAU. Die endgültigen Fenstereinteilungen sind in den Plänen nicht erkennbar und erfolgen nach den Angaben des Verkäufers/Bauträgers (bei besonderen Wünschen fragen Sie bitte den Verkäufer/Bauträger).

**FENSTERBÄNKE**

Die äußeren Fensterbänke, insofern vorgesehen, werden aus Aluminium mit seitlichen Abweisern hergestellt, in seltenen Fällen kann davon abgewichen werden (z.B. Dachgauben, etc.). Gegebenenfalls werden die Aluminium-Fensterbänke aus Gründen der Gesamtgestaltung lackiert eingebaut. Auswahl durch den Verkäufer/Bauträger.

Die inneren Fensterbänke werden entweder aus Kunststein, Betonwerkstein, Marmor oder Granit eingebaut. Wenn im Bad und/oder WC die Fensterbrüstung im Fliesenspiegel liegt, dann werden keine Simse eingebaut, sondern bis an die Fenster einschließlich Ablage gefliest. In den Kellerfenstern werden keine Fensterbänke eingebaut.

## **ROLLLÄDEN**

Vorwort: Rollläden bieten Multifunktion auf hohem Niveau. Nichts schließt dichter für Dunkelheit. Ein Rollladen schützt zudem gegen Lärm, bietet Hitzeschutz im Sommer, reduziert Heizkosten im Winter und mindert so den Energieverbrauch erheblich, was wiederum die Umwelt schont.

Alle Fassadenfenster erhalten Kunststoff- oder Aluminiumrollläden (außer den Fenstern im Treppenhaus, in Untergeschossen/ Kellern, auf Dachflächenfenstern, an kleineren Fenstern wie z.B. in WC, Abstell- und Speisekammern, an schrägen Fenstern, an nicht rechteckigen Fenstern und wo keine vorgesehen bzw. möglich sind). Entweder sichtbare lackierte Vorbaurolladenkästen aus Aluminium oder nicht sichtbare eingeputzte wärmegeämmte Vor-/Aufsatz- oder Einbaurolladenkästen, abhängig von der Gestaltung der Gesamtanlage. Die Bedienung erfolgt elektrisch, 1 Rollladen am Fluchtweg Gurt oder Kurbel. Auswahl durch den Verkäufer/Bauträger.

## **JALOUSIEN**

Jalousien kommen an den Fensterfronten zu den Balkonen / Terrassen am Wohnbereich zur Ausführung. Raffstores werden mit 60 mm Aluminium-Lamellen ausgeführt. Ausführung passend zu den Rollläden.

## **DACHFENSTER**

Dachfenster werden mit innenliegenden Verdunkelungsrollos ausgestattet.

## **LICHTSCHACHT SAMT KELLERFENSTER**

Alle Kellerfenster sind weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglä-

sung, ohne Innen- sowie Außensimse, mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-/ Kipp-Beschlag. Lichtschächte wo möglich als Fertigteillichtschächte, Metallgitterrost-Abdeckung .

## **LICHTSCHACHT OHNE FENSTER**

In Tiefgaragen, Abstell- oder anderen Nebenräumen können Lichtschächte ohne Fenster zur Ausführung kommen. Diese dienen oftmals zur Be- und Entlüftung der dort befindlichen Räumlichkeiten oder sie sind nicht erforderlich.

## **SCHLOSSER-/SCHREINERARBEITEN**

### **INNENTÜREN**

Türelemente innerhalb der Wohnungen mit Röhrenspankern-Einlage, weiß lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Drückergarnitur mit Rosette in Edelstahl matt. Türen in Bad, Dusche/WC und WC mit Badezellenschloss.

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

Türelement mit Blende und verstärktem Türblatt, mit Spezialschallschutzeinlage und Schallschutz-Boden-Absenktdichtung (Dichtungsautomat Schallex), 3-Punkt-Verriegelung, 3-teilige Bänder, vernickelt.

### **HAUSEINGANG UND TREPPENHAUS**

Haustürelemente mit Mehrfachverriegelung aus Kunststoff, Aluminium oder Holz. Haustürfüllung aus Kunststoff, Aluminium oder Holz ggf. mit einem Einsatz aus Glas. Je nach Design kann es sich um einen Materialmix handeln. Auswahl durch den Verkäufer/ Bauträger.

### **SCHLIESSANLAGE**

General-Hauptschließanlage. Jeder Nutzer kann mit einem Schlüssel die gemeinschaftlichen Türen öffnen und schließen, mit Ausnahme von Technik und Kellerräumen.

### **SCHLOSSERARBEITEN**

Notwendige Geländer im Bereich von Fassaden- und Außenanlagen werden als verzinkte Stahlkonstruktion oder ggf. lackiert hergestellt. Ausführung der Balkongeländer entsprechend dem architektonischen Konzept. Erforderliche Innengeländer werden als lackierte Stahlgeländer an der Innentreppe ausgeführt. Art, Aussehen und Beschaffenheit der Schlosserarbeiten nach Wahl des Verkäufers/Bauträgers.

### **PUTZARBEITEN**

#### **PUTZ INNENWÄNDE**

Auf die Innenwände (außer auf Dachgeschoss-Decken, Deckenunterseiten, Wandfertigteilen, Leichtbauwände, Gipsdielen, Sichtbetonflächen und in Untergeschossen/Kellern/untergeordneten Bereichen/Räumen) wird ein einlagiger Maschinenputz aufgetragen. Wand- und Deckenfertigteile werden malerfertig vorbereitet. Auf der Dachgeschossdecke werden Gipskartonplatten, alternativ für den Deckenaufbau geeignete Verkleidungen (z. B. Holz), tapezierfähig angebracht. Die Qualität des Innenputzes entspricht nicht der eines Sichtputzes, sondern der Qualitätsangabe "Q3" aus dem Stuckateurhandwerk, welche insbesondere die Oberflächenqualität für eine tapezierte Oberfläche angibt. Aus gestalterischen Gründen können oberflächenfertige Materialien sowie andersgearbeitete Oberflächen zur Ausführung kommen.

### **TREPPENHAUSPUTZ**

Grundputz, Kunstharzputz, Körnung 2-3 mm.

### **AUSSENPUTZ**

Außenputz mit mineralischem Farbanstrich bzw. als Fertigputz eingefärbt. Farbe nach Wahl des Architekten.

### **ESTRICHARBEITEN**

In Wohnräumen bringen wir auf einer Wärme- bzw. Schalldämmung entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen einen schwimmenden Zement- oder Anhydritestrich ein. In Abstell- Neben- und untergeordneten Räumen kann der Rohboden belastet werden. Durch unterschiedliche/andere Fußbodenaufbauten können dadurch unterschiedliche Fußbodenhöhen entstehen. In bestimmten Fällen kann generell auf einen Fußbodenaufbau verzichtet werden und der Rohboden oberflächenfertig hergestellt werden. Auswahl durch den Verkäufer/Bauträger.

### **MALER- UND TAPEZIERARBEITEN**

Die Betondecken sowie alle Innenwände in den Wohnbereichen (nicht in Untergeschossen/Kellern und untergeordneten Räumen) werden tapezierfähig vorbereitet, mit Malervlies tapeziert und anschließend mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Die Stahlteile der Treppenkonstruktionen, Stahl- und Aufzugstüren - falls vorhanden - werden zum Lackieren vorbereitet und lackiert. Alle erforderlichen Acrylfugen sind Bestandteil der Malerarbeiten.

## BODENBELAGSARBEITEN

Das Wohn- und Esszimmer, sowie alle weiteren Zimmer und Flure, die nicht gefliest sind, werden mit Parkett (z.B. Dreistabfertigparkett) mit Sockelausbildung, einschließlich Lieferung, Verlegung und allen technisch erforderlichen Nebenleistungen ausgeführt (einschließlich vorbereitende Maßnahmen, Untergrundbearbeitung, Ausgleichsarbeiten, Übergangsschienen, Anschlagsschienen, Verbindungs- und Abschlussteilen an den Sockelleisten, Trennfugen etc.). Wegen unterschiedlicher Oberflächen kann man keinen generellen Materialpreis für jede Einzelposition ermitteln bzw. angeben, da auch noch die Verarbeitungs- und Nebenkosten jeden Materials zudem variieren.

Als Sonderwunsch (Regelungen hierzu unter SONDERWÜNSCHE) können auch Design-Bodenbelag aus Vinyl, Teppichboden (Schlinge oder Velours) oder ähnliche Böden verlegt werden, je nach Angebot des Raumausstatters. Die standardisierte Aufbauhöhe ist auf den Parkett (wie oben angegeben) ausgelegt. Sollte durch die Auswahl des Bodenbelags die Aufbauhöhe geändert werden müssen, dann ist das eine Zusatzleistung und wird mit einem Mehrpreis belegt (bitte wenden Sie sich an den Verkäufer/Bauträger).

In Wohnräumen, Zimmer, Dielen, Flure und Küchen wird Parkett nach Bemusterung verlegt. Inklusiv Sockelleisten in der Qualität bis zu 60 € je m<sup>2</sup> Brutto-Auszeichnungspreis.

Bad, WC und Abstellraum: Siehe FLIESENARBEITEN

Terrasse / Balkon: Siehe FLIESENARBEITEN

## FLIESENARBEITEN

Die Böden in Bad, WC und Hauswirtschaftsraum erhalten Bodenfliesen.

Hinweis: Die Übergänge von Bodenbelag zu Bodenfliesen können unterschiedlicher Höhe sein und ggf. als Übergang, eine Leiste, Schiene, Fuge oder ähnliches erforderlich machen.

Es werden Wand- und Bodenfliesen einschließlich Lieferung, Verlegung und aller technisch erforderlichen Nebenleistungen, Arbeitsmaterial und Zusatzmaterial (vorbereitende Maßnahmen, Untergrundbearbeitung, Ausgleichsarbeiten, Eckschutzschienen, Anschlagwinkel, Dehnfugen, Übergangsschienen, Trennfugen etc.) vom Bauträger/Verkäufer verbaut. Alle erforderlichen Silikonfugen im Innenbereich sind Bestandteil der Fliesenarbeiten.

Wände: Format bis 30 x 60 cm, Fliesen nach Mustervorlage in der Qualität bis zu 60 € je m<sup>2</sup> Brutto-Auszeichnungspreis.

Böden: Format bis 30 x 60 cm, Fliesen nach Mustervorlage in der Qualität bis zu 60 € je m<sup>2</sup> Brutto-Auszeichnungspreis mit erhöhtem Abriebschutz.

Bodenbelag Treppenhaus, Stufen und Flurflächen, Eingangsflur mit Naturstein oder gleichwertig.

### BÄDER, DUSCHBÄDER UND WC

Wände: Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, der Waschbecken und WCs auf ca. 1,20m Höhe gefliest, im Bereich der Duschen raumhoch.

Wandflächen ohne Fliesen erhalten einen geeigneten Putz und werden mit Dispersionsfarbe weiß angelegt, alternative Ausführung in Vlies möglich.

Böden: Komplett gefliest, Übergang zum Putz mit Sockelfliesen.

### **BALKONE UND TERRASSEN**

Balkone bzw. Terrassen Großformatplatten (40 x 40 cm) mit Vorsatz mit farbechten Natursteinkörnungen und UV-beständigen Farbpigmenten, mit Fase im Kiesbett verlegt, in der Qualität bis zu 40 € je m<sup>2</sup> Brutto-Auszeichnungspreis.

### **AUFZUGSANLAGE**

Personenaufzug, Fabrikat Otis oder gleichwertig, mit aufzugstypischer Nennlast, einer verspiegelte Wandfläche, Edelstahlausstattung.

### **AUSSENANLAGEN**

Die gemeinschaftlichen Freiflächen erhalten eine Rohplanie mit Raseneinsaat sowie Bepflanzung nach Angabe des Architekten. Es wird in die Topographie des Grundstücks kein wesentlicher Eingriff vorgenommen. Somit sind bezüglich der einzelnen Grundstücksteilen ebene Flächen nicht gewährleistet. Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht ausgeschlossen werden. Stützmauern und Einfassungen werden nur hergestellt, wenn es ausdrücklich vereinbart ist. Die Darstellung im Exposé ist ein Planungsvorschlag des Architekten und nicht Inhalt des Kaufvertrages. Die den Wohnungen zugeteilten Freiflächen können vom Eigentümer frei gestaltet werden.

Es wird ein Spielbereich, wie baurechtlich gefordert, angelegt.

### **SONSTIGES**

#### **ALLGEMEINES**

Wird Infolge technischer Erfordernisse, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen und/oder baurechtlichen Auflagen oder Anordnungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsänderungen notwendig, so werden diese, soweit keine Qualitätsminderung damit verbunden ist, vom Erwerber gebilligt. Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige andere Materialien ersetzt werden. Bei „oder“ und „bzw.“ - Positionen liegt die Entscheidung im Ermessen des Bauträgers.

Ebenso bleiben geringfügig maßliche Differenzen zwischen Ausführungsplanung und Baugesuch vorbehalten, die sich aus konstruktiven oder architektonischen Gründen ergeben. Dies betrifft insbesondere Vormauerungen in Feuchträumen, statisch notwendige Bauteile sowie nicht vermeidbare Ver- oder Entsorgungsschächte.

Temperatur- und feuchtigkeitsabhängige Schwund- und Quellrisse bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (Holz, Gipskarton, Putz, Stein, Beton etc.) sowie Setzrisse unterliegen nicht der Gewährleistung. Dadurch auftretende aufgehende Fugen oder/und Bruchstellen werden nicht nachbehandelt. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen. Die Stellen, wo dauerelastische Fugen angebracht werden, werden vom Bauträger angegeben und sind so zu akzeptieren. Nachverfugungen innerhalb der Gewährleistungszeit sind zu erwarten und gehen zu Lasten der Erwerber. Für eventuelle Setzungen von befestigten Flächen (materialunabhängig), Betonplatten,

Pflastersteinen oder anderen Bereichen der Außenanlage, speziell im Bereich von Auffüllungen, wird keine Gewährleistung übernommen. Dehnfugen bei Fliesenarbeiten sind Wartungsfugen und von der Garantie ausgeschlossen.

Die Bauausführung und die Ausstattung bestimmen sich ausschließlich nach der Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen und Ausstattungen dienen dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen und sind im Preis nicht enthalten.

Sofern sich durch Eigenleistungen oder durch die Ausführung von Sonderwünschen wesentliche Einsparungen an Baukostenergebnen, ist der Veräußerer zur Erteilung einer Gutschrift unter Berücksichtigung des Angebots des entsprechenden Handwerkers und der Aufwendungen des Veräußerers zur Feststellung des Werts der Einsparungen verpflichtet, soweit diese den Betrag von 300 €, jeweils bezogen auf den einzelnen Sonderwunsch, übersteigen.

Das für die Planung, Kalkulierung und Durchführung von Sonderwünschen etwa zugunsten des Architekten und der beteiligten Fachingenieure sowie Bauleitung entstehendes Sonderhonorar geht zu Lasten des Erwerbers.

Sofern und soweit die vorstehende Baubeschreibung einzelne Leistungen nicht, nicht vollständig oder nicht hinreichend bezeichnet, nimmt die Eigentümerin diese nach billigem Ermessen vor.

#### **BAU-ENDREINIGUNG**

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

#### **BAUSTELLENGEFAHR**

Ohne die schriftliche Genehmigung des Bauträgers darf das Ge-

bäude oder die Wohnung in keinem Fall betreten, bewohnt, in Besitz genommen oder für Eigenleistungen beansprucht werden (wird als unrechtmäßige Übernahme samt mangelfreier Abnahme gewertet, die umgehend die Zahlungspflicht/Fälligkeit für den noch offenen kompletten Restkaufpreis fristlos auslöst). Der Bau-träger hat das alleinige Hausrecht bis zur Übergabe und bis zum Eingang des vollständigen Kaufpreises einschließlich aller Nebenleistungen (insbesondere Sonderwünsche). Die KäuferInnen sind nicht berechtigt, in das Baugeschehen und den Bauablauf durch Angaben an Handwerker oder durch Eigenleistungen einzugreifen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn geschlossen, wird die tatsächlich vorhandene Bauausführung samt aller bis dahin nach-träglich geplanten und durchgeführten Änderungen (samt allen Abweichungen von Plänen) Vertragsbestandteil.

#### **HINWEIS**

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungs-vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen, den Ansichten oder den Visualisierungen. (Stand: Oktober 2021)



INTELLIGENT PLANEN, BAUEN, AUSSTATTEN

WIR BERATEN SIE GERNE!

TELEFON 0711 / 18 42 64 10 | E-MAIL: [INFO@MIM-STUTTGART.DE](mailto:INFO@MIM-STUTTGART.DE)

BUILD SMART | MERCEDESSTRASSE 15 | 71384 WEINSTADT | [WWW.BUILDSMART.CENTER](http://WWW.BUILDSMART.CENTER)