

Allgemeine Vorbemerkungen:

- Grundlage ist der notarielle Kaufvertrag mit den als Anlage beigefügten Plänen.
- Das Bauvorhaben wird nach den anerkannten Regeln der Baukunst mit normgerechten Baustoffen (bezogen auf den Zeitpunkt der Beurkundung der Teilungserklärung) und technisch einwandfrei errichtet.

1. Erdarbeiten

- Freimachen des Grundstückes von Sträuchern, Bewuchs und alten Gebäuden.
- Der Oberboden im Bereich des Baukörpers wird abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert.
- Die Baugrube des unterkellerten Gebäudes wird ausgehoben und der Bodenaushub auf dem Grundstück gelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren.

2. Gründung / Tiefgarage / Kellergeschoss

- Ausführung der Gründung/Tiefgarage entsprechend der statischen Berechnung und der Gründungsempfehlung des Bodengutachters. Die Tiefgarage umfasst 29 Pkw-Einstellplätze, teilweise behindertengerecht mit einer natürlichen Querbelüftung bei Zulassung der Baubehörde Lüneburg.
- Außenwände der Tiefgarage, die Stützen, Unterzüge und die Decke werden in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk gemäß Statik ausgeführt. Der Tiefgaragenboden als WU Betonsohle mit Beschichtung, mit Bitumenoberfläche oder Pflasterung aus Betonsteinen.
- Die PKW-Stellplätze in der TG werden farblich markiert und nummeriert. Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann die Installation eines Stromanschlusses (230 V) am Stellplatz erfolgen.
- Vor dem Tor werden ACO-Drainrinnen zum Auffangen des Niederschlags- bzw. des Schmelzwassers eingebaut und an einen Entsorgungsschacht angeschlossen.
- Die Beleuchtung erfolgt über Leuchtstoffröhren in erforderlicher Anzahl.
- Falls gemäß EnEV Nachweis erforderlich Dämmung in der Tiefgarage als Holzwole-Leichtbauplatte weiß gespritzt.
- Garagentor mit einer Funkfernbedienung / Wohnung und zusätzlichem Taster bzw. Kette innen.

- Konstruktion der Tiefgarage aus Stahlbetonwänden lt. Statik und einem wasserundurchlässigem WU System.
- Die Kellerinnenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk errichtet und erhalten einen Wischputz.

3. Entwässerungskanalarbeiten / Versorgungsanlagen

- Herstellen der notwendigen Abwasserkanalisation mit allen Nebenanlagen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes.
- Anschluss an die öffentlichen Leitungen entsprechend der geltenden Vorschriften.
- Herstellen der notwendigen Regenwasserkanalisation (Dachflächen und versiegelte Flächen).

3.1 Hauswasseranschluss

- Herstellen des Hauswasseranschlusses inkl. aller erforderlicher Leistungen,
- Antragsunterlagen an den Wasserbeschaffungsverband.

3.2 Gas

- Hausanschlussleitung durch das Versorgungsunternehmen mit Hausanschluss – Station.

3.3 Elektro

- Hausanschlussleitung durch das Versorgungsunternehmen mit Hausanschluss – Kasten.

3.4 Anschluss

- Hausanschluss für Telefon.

4. Mauerarbeiten

- Die einzelnen Geschosse werden auf Grundlage der Architektenzeichnungen unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse aus Kalksandsteinmauerwerk erstellt.
- Wohnungstrennwände aus 30 cm starken Kalksandsteinwänden.
- Äußere Mauerwerksverblendung mit Vormauerziegel - Farbton rot / rot, braun, schwarz, nachträglich verfugt.

- Die erforderliche Dämmstärke ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis.
- Wärmedämmverbundsystem im Staffelgeschoss bestehend aus Dämmung lt. Wärmebedarfsnachweis und Oberputz im Farbton weiß.
- Das Hintermauerwerk wird gemäß Statik aus Kalksandstein ausgeführt.

5. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Die Beton und Stahlbetonarbeiten (Fundamente, Sohle, Decken, Stützen, Unterzüge, Stürze etc.) werden gemäß Statik ausgeführt.
- Stahlbetonelementdecken als Filigranfertigteile nach statischer Berechnung mit gespachtelten Fugen.
- Die Treppen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss als Fertigbetontreppe.
- Balkone als Stahlbetonhalbfertig- bzw. Fertigteilen.

6. Dach

- Flachdachkonstruktion aus einer Stahlbetondecke mit Dampfsperre, Gefälledämmung gemäß Wärmeschutznachweis.
- Die Abdichtung des Flachdachs erfolgt mit Bitumendachdichtungsbahnen.
- Die Entwässerung erfolgt über entsprechende Flachdachabläufe.
- Mauerabdeckungen etc. aus Zinkblech einschließlich aller Befestigungsteile, Fallrohre und Standrohre aus verzinktem Blech mit Reinigungsöffnungen.
- Entwässerung der Dachterrassen durch Flachdachabläufe mit seitlichem Abgang, inkl. Anschlussrohre zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Fallrohre und Notüberläufe.
- Auf dem Dach werden Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung in erforderlichen Größen aufgestellt.

7. Estrich

- Schwimmender Estrich in allen Wohnräumen, entsprechend der Norm.
- Der Einzelaufbau in den jeweiligen Geschossen ergibt sich aus dem Schallschutz- bzw. Wärmeschutznachweis.

8. Putzarbeiten

- Fertigteildecken in allen Geschossen, Fugen gespachtelt.

- Wandputz als Gipsputz.
- Eckschutzschienen an allen erforderlichen Ecken.
- Wandputz der Bäder als Kalkzementputz.
- Im Kellergeschoss erhalten die Kalksandsteinwände einen Wischputz.

9. Fenster- und Fenstertürelemente

- Fenster mit 3-fach Verglasung (nach EnEV Berechnung) als Dreh/Kipp und festverglasst, aus Kunststoff, raumseitige Profilflächen in weiß, Außenflächen in anthrazit.
- Sämtliche Fenster mit umlaufenden Gummidichtungen und Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis.
- Die Fensterelemente entsprechend den Zeichnungen, teilweise mit Drehkippfunktion und teilweise mit feststehenden Seitenteilen.
- Der Sonnenschutz wird durch innenliegenden Verschattungssysteme gewährleistet und muss durch die Käufer mit z.B. Rollos oder Vorhängen sichergestellt werden.
- Bei rechtzeitiger Bestellung sind außenliegende Jalousien als Sonderwunsch möglich.
- Im Erdgeschoss erhalten alle Fenster elektrische Rollläden.
- Hauseingangstür bestehend aus lackierten Aluminiumprofilen (Farbe: passend zu den Fenstern) mit Isolierverglasung gem. Ansichtszeichnungen des Architekten.
- Profilzylinder gleichschließend mit der jeweiligen Wohnungseingangstür.
- Elektrische Haustürentriegelung mit akustischem Signal und mechanischem Obertürschließer.

10. Fensterbänke

- Außenfensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet passend zur Fensterfarbe für absolute Schlagregensicherheit oder aus gemauerten Sohlbänken aus Verblendsteinen.
- Innenfensterbänke aus Kunststein Micro Sevic weiß in zweckentsprechender Breite.
- Sichtbare Oberflächen geschliffen und poliert.

- Die Fensterbänke der Bäder, wenn vorhanden, werden mit den ausgewählten Wandfliesen belegt.

- Sonstige Mauerwerksabdeckungen aus Titanzinkblech.

11. Wohnungseingangstüren/Innentüren

11.1 Wohnungseingangstüren

- Stahl-Umfassungszarge, schweres Türblatt in Holz, Klimaklasse III, mit absenkbarer Bodendichtung.
- Zarge mit umlaufender Dichtung. Oberfläche in weiß endlackiert.
- Schloss für Profilzylinder vorgerichtet, 3-fach Verriegelung.
- Sicherheitsdrückergarnitur (Fa. Hoppe, Typ Amsterdam oder gleichwertig) als Langschildgarnitur.

11.2 Innentüren und Zargen

- Holzumfassungszarge, Türblatt mit Röhrenspanplatteneinlage. Oberfläche weiß endlackiert, glatte Oberfläche, Fabrikat Optima 30 von Fa. Jeld-Wen
- Alle zweiflügligen Türen zum Wohn/Essbereich mit Glasausschnitt
- Die Türdrücker in Edelstahl/Chrom bis 30€ brutto VK.

11.3 Türen, Zargen (Kellergeschoss)

- T30-Türen gemäß Brandschutzaufgaben mit Obertürschließer.
- Wohnungsabstell-Kellerräume erhalten weiße Holzzarge mit einer weißen endbehandelten Röhrenspanplatteneinlage und Drückergarnitur.

11.4 Heizungsanlage

- Die Beheizung des Hauses wird über eine Gas Brennwerttherme gem. Heizlastberechnung hergestellt.
- Alle Wohn- und Aufenthaltsräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
- Die Steuerung erfolgt raumtemperaturabhängig über Einzelthermostate aufputz.
- Die Bäder werden zusätzlich mit weißen Handtuchheizkörpern 60 x 180 cm ausgestattet und werden über die Fußbodenheizung betrieben. Aufgrund der niedrigen Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung ist die Wärmeabstrahlung niedriger als bei konventionellen Heizungen. Gegen Aufpreis kann der Handtuchheizkörper für eine höhere Heizleistung elektrisch betrieben werden.
- Alle Rohrleitungen werden aus Kunststoff-, Stahl- oder Kupferrohr geliefert.

- Jede Einheit wird mit einem Wärmemengenzähler ausgestattet. Dadurch wird der Wärmeverbrauch exakt gemessen und ist jederzeit ablesbar.
- Die Wärmemengenzähler werden von dem Wohnungseigentümer gemietet.

11.5 Lüftungskonzept

- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung nach Vorgabe Wärmeschutz-nachweis.

11.6 Warmwasserbereitung

- Die Warmwasserbereitung in den Wohnungen erfolgt zentral und wird je Einheit über einen Wasserzähler erfasst.
- Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sind Solarkollektoren auf der Dachfläche installiert, die ihre Leistung in Pufferspeicher abgeben.
- Die Wasserzähler werden von dem Wohnungseigentümer gemietet. Es werden Kunststoff-, Stahl- oder Kupferrohrleitungen verbaut.

11.7 Frischwasserversorgung

- Die Frischwasserversorgung erfolgt in Kunststoff- Stahl- oder Kupferrohrleitungen über einen separaten Wasserzähler.
- Jede Einheit erhält einen Kaltwasserzähler.
- Die Wasserzähler werden von dem Wohnungseigentümer gemietet.

11.8 Elektroinstallation

- Die Elektroinstallation wird entsprechend der VDE-Richtlinien ausgeführt.
- Jede Wohneinheit erhält eine Video-Türsprechanlage.
- Für den Telefonanschluss werden die entsprechenden Leitungen verlegt. Den jeweiligen Telefonanbieter kann der Erwerber selbst bestimmen und den notwendigen Anschluss an das Außenetz herstellen lassen.
- Diese Anschluss- und späteren Nutzergebühren sind ebenfalls vom Erwerber zu tragen.
- Zu den Telefonleerdosen und Antennenanschlüssen wird das entsprechende Kabel von den Wohnungen bis in den Keller verlegt.

- Die nötigen Hausanschlussleitungen werden vom Verkäufer bis in den Keller geführt. Der jeweilige Anschluss an das Verteilernetz der jeweiligen Versorger (Telefon/Internet/Kabel-TV) wird durch den Erwerber beim jeweiligen Versorger beauftragt.
- Die Anschlusskosten trägt der Erwerber.
- Die zentrale Hauptverteilung mit Zählerschrank ist im Hausanschlussraum im Kellergeschoss angeordnet. Innerhalb der Wohnungen werden die Verteiler- und Sicherungskästen mit Kippschalter nach DIN eingebaut.
- Jede Wohnung erhält Rauchwarnmelder gemäß Bauordnung (Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung), die von der Hausverwaltung geleast werden.
- Die individuelle Wartung usw. obliegt der Eigentümergemeinschaft. Daher ist der Erwerb oder die Anmietung der Rauchwarnmelder der Verwaltung als Vertreter der Gemeinschaft zuzuordnen.
- Die Ausstattung der E-Anlage kann auf Wunsch gleichwertig geändert oder gegen Aufpreis ergänzt und erweitert werden.
- Zusätzliche Leistungen müssen rechtzeitig bemustert und beauftragt werden, um den Bauablauf und Fertigstellungstermin nicht zu gefährden.
- Für den Empfang der Radio- und Fernsehprogramme wird ein Kabel-TV-Anschluss erstellt.
- Die späteren Nutzergebühren sind vom Erwerber zu tragen.
- Falls kein Kabel TV Anschluss zur Verfügung steht, wird eine Satellitenanlage auf dem Dach installiert.
- Schalter und Steckdosenprogramm unter Putz. Hersteller GIRA ST 55.
- Im Keller und der Tiefgarage als Aufputzsystem in grau als Feuchtraumausführung.
- Jede Wohnung erhält eine Wandleuchte im Bereich der Außenterrassen bzw. Balkone. Diese werden vom Bauträger einheitlich installiert.

12. Folgende Elektroinstallation wird ausgeführt

12.1 Wohnzimmer/ Esszimmer

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Kreuzschaltung, 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 4 Steckdosen 2-fach, 1 Steckdose 1-fach, 1 TV-Steckdose, 1 Telefon-/EDV-Steckdose

12.2 Schlafzimmer

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Wechselschaltung
- Ausstattung: 2 Steckdosen 2-fach, 2 Steckdosen 1-fach, 1 Telefon-/EDV Steckdose, 1 TV-Steckdose

12.3 Zimmer / Arbeiten / Kind

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 2 Steckdosen 2-fach, 1 Steckdose 1-fach, 1 TV-Steckdose, 1 Telefon-/EDV-Steckdose

12.4 Küche

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 4 Steckdosen 2-fach, 1 Steckdose 1-fach, 1 Herdanschluss, 1 GS-Anschluss, 1 Backofen-Anschluss, 1 Steckdose Wrasenabzug

12.5 Bad

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung, 1 Auslass über dem Waschbecken als Ausschaltung
- Ausstattung: 2 Steckdosen 2-fach, Anschluss WM+WT

12.6 Abstellraum

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Steckdose 1-fach

12.7 Flur/Diele

- Brennstellen: 2 Deckenauslässe als Kreuzschaltung
- Ausstattung: 2 Steckdosen 1-fach

12.8 Gäste-WC

- Brennstellen: 1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Steckdose 1-fach

12.9 Terrasse/Balkon

- Brennstellen: 1 Wandauslass als Ausschaltung (geschaltet mit Kontroll. im EG)
- Ausstattung: 1 Steckdose 1-fach

12.10 Dachterrasse Penthouse

- Brennstellen: 2 Wandauslässe als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Steckdosen 1-fach

12.11 Treppenhaus

- Brennstellen: Deckenauslässe als Tasterschaltung mit Tastern und Leuchtkörper inkl. Zeitschaltuhr
- Ausstattung: Hausnummernleuchte mit Dämmerungsschalter, Video- Türsprechanlage zu jeder Wohnung

12.12 Kellerschleuse zur Tiefgarage

- Brennstellen: je 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
- Ausstattung: je 1 Pressovalleuchte

12.13 Kellerflure

- Brennstellen: Deckenauslässe als Ausschaltung

12.14 Kellerraum Wohnung

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Pressovalleuchte, 1 Steckdose 1-fach

12.15 Hausanschlussraum

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Wannenleuchte, 1 Steckdose 1-fach, Zählerschrank, Telefonanschluss, TV-Anschluss inkl. Verstärker

12.16 Personenaufzug

- Ausstattung: Zuleitung und Anschluss

12.17 Heizungsraum

- Brennstellen: 1 Deckenauslass als Ausschaltung
- Ausstattung: 1 Wannenleuchte, 1 Steckdose 1-fach, Heizungsanschluss

12.18 Tiefgarage

- Brennstellen: Deckenauslässe für Grundbeleuchtung, gesteuert über Bewegungsmelder und Torautomatik
- Ausstattung: Wannenleuchten und Toranschluss

13. Fliesenarbeiten

13.1 Wandfliesen WC u. Badezimmer

- Die Wände der Badezimmer werden im Bereich der Sanitärobjekte ca. 1,20 m hoch, im Bereich der Dusche ca. 2,00 m hoch gefliest. Die Bereiche ohne Sanitärobjekte erhalten einen ca. 5 cm hohen Fliesensockel, geschnitten aus den Bodenfliesen.
- Vom Erwerber können Wandfliesen von bis zu € 35,00 pro m² (Bruttoverkaufspreis) unseres Fliesenlegers oder von ihm vorzugebenden Händler ausgesucht werden.
- Die Verlegekosten sind bei den Formaten 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm im Kaufpreis enthalten. Für andere Formate entstehen Mehrkosten.
- Die Farbe der Fliesenfuge ist frei wählbar.
- Die Wandflächen oberhalb der Fliesen und Restflächen erhalten einen Kalkzementputz mit einem weißen Dispersionsanstrich.

14. Bodenfliesen WC, Badezimmer, Flur, Abstellraum, HWR

- Vom Erwerber können Fliesen bei unserem Fliesenleger oder einem von ihm vorzugebenden Händler in einem Materialwert von bis zu € 35,00 pro m² (Bruttoverkaufspreis) ausgesucht werden.
- Die Verlegekosten sind bei den Formaten 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm im Kaufpreis enthalten. Für anderem Formate entstehen Mehrkosten.
- Die Farbe der Fliesenfuge ist frei wählbar.
- Boden- und Stufenbeläge im Treppenhaus aus Fliesen anthrazit, Format bis 30 x 60 cm, Verlegung auf Fugenkreuz, gerade.
- Alle Beläge mit umlaufendem, Stufen begleitendem, Sockel von ca. 6 cm Höhe aus dem gleichen Material.
- Fußbretter im Eingangsbereich des Treppenhauses: Aluminiumrahmen mit Eingangsmatte, ca. 1,20 m x 0,80 m.

14.1 Hinweis für Bewegungsfugen in Bekleidungen und Belägen aus Fliesen und Platten

- Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen, unterliegen auch physikalischen Einflüssen und können reißen.
- Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktionen wie z.B. schwimmender Estrich, überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe.
- Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung.
- Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist gegebenenfalls vorzunehmen um Folgeschäden zu vermeiden.

15. Sanitär

- Die Installation für die Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt in Kunststoff-, Stahl und Kupferrohren gem. DIN in den erforderlichen Dimensionen.
- Die Bäder werden gem. Architektenplänen (Teilungserklärung) hergestellt und erhalten einen Waschmaschinenanschluss.
- Bei rechtzeitiger Beurkundung sind Individuallösungen gegen Aufpreis möglich.
- Jede Wohneinheit im Erdgeschoss erhält einen frostsicheren Außenwasserhahn.
- Für die Gartenpflege des Gemeinschaftseigentums wird ein frostsicherer Außenwasserhahn verbaut.
- Der Heizungskeller erhält ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasserzulauf.

15.1 Die Bäder der Wohnungen sind wie folgt ausgestattet

- Duravit-Waschtisch Vero 60 cm x 47 cm lang mit Design-Geruchsverschluss und Design-Eckventilen, Grohe Einhebelmischer Eurocube
- Duravit-Wand- Tiefspül-WC Vero mit Unterputz-Spülkasten, Duravit WC-Sitz Vero mit Absenkautomatik, Geberit Betätigungsplatte Sigma 30.
- Duschwanne 90 x 90 cm x 6,5 cm, Brausearmatur Eurocube mit Handbrause und Duschstangenaufputz (wo technisch möglich bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne gegen Aufpreis) Duschabtrennung, wenn dreiseitig ummauert als einteilige Glastür in Klarglas.
- Kaldewei Badewanne Saniform Plus (Hinweis: Nicht in den Zwei-Zimmer-Wohnungen barrierefrei) 1,70 m x 70 cm / 1,80 m x 0,80 m in weiß mit Wannenträger, Höhe 0,57 m, eingefliest. Grohe Wannen-Einhebelmischer Eurocube mit Brausegarnitur.

15.2 Die Gäste-WCs sind wie folgt ausgestattet (wenn vorhanden)

- Duravit-Handwaschbecken Vero 45 cm x 35 cm mit Design-Geruchsverschluss und Design Eckventilen.
- Grohe Standventil Eurocube, Duravit-Wandtiefspül-WC Vero mit Unterputz-Spülkasten und Duravit WC-Sitz Vero mit Absenkautomatik.
- Sämtliche Sanitärobjekte in weiß.
- Sämtliche Fallleitungen innerhalb der Bäder aus PVC-Rohr.

15.3 Hinweis

- Für die Entwässerung, Be- und Entlüftung innerhalb des Hauses können in den Wohnungen teilweise senk- und waagerechte Abmauerungen oder Rohrkästen entstehen.
- Für die Be- und Entlüftung sind Lüftungsgitter auf der Außenfassade erforderlich.
- Die Lüftungsgeräte werden nach technischen Erfordernissen in der Wohnung angeordnet.

16. Küche (nicht im Kaufpreis enthalten)

- Eine Einbauküche inkl. der Spülarmaturen ist nicht im Festpreis enthalten.
- Nach Vorlage der vom Käufer zu liefernden Küchenplanung einschließlich Installationsangaben wird die Installation der Ver- und Entsorgungsanschlüsse hergestellt.

17. Bodenbelag

- Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen hochwertigen Zwei-Schicht Fertigparkettboden gemäß Mustervorlage.
- Bodenbelag der Preisklasse bis € 60,00 pro m² inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer und weißen Fußleisten MDF Höhe 5 cm.

18. Maler und Anstricharbeiten

- Die Decken und Wände in den Abstell- und Gemeinschaftsräumen im Keller erhalten einen hellen Dispersionsanstrich.

- Die Fußböden/Estrichflächen werden mit einem grauen Kunststoffanstrich versehen welcher eine ca. 8 cm hohe Wischkante an den Wänden bildet.
- In allen Wohnungen werden die Decken mit einem Malervlies tapeziert.
- Decken und Wände erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.
- Die Malerarbeiten werden in der Qualität Q2 ausgeführt.
- Die Balkonunterseiten werden mit einer für den Außenbereich geeigneten Dispersionsfarbe Farbe weiß gestrichen.
- Die Betonporen bleiben sichtbar.

19. Treppenhaus

- Wandbelag als Putz mit einem hellen, leicht abgetönten, abwischbarem und strapazierfähigem Anstrich.
- Treppen und Podeste werden mit einem rutschfesten Fliesenbelag gefliest.

20. Aufzug

- Behindertengerechter Aufzug mit Haltestellen vom Keller bis zum Staffelgeschoss.
- Ausstattung: Aufzugskabine mit Beleuchtung, Spiegel und Bedientableau mit Informationsdisplay. Der Fußboden erhält einen Belag, passend zum Treppenhausbelag.
- Die Schachttüren (Oberfläche: Edelstahl) sind als automatische Schiebetüren ausgeführt.

20.1 Autoaufzug

- Es wird ein PKW – Aufzug für Fahrzeuge bis 3000 Kg installiert. Innenmaß der Aufzugskabine ca. 2,80 m x 5,50 m x 2,10 m (B/L/H)

21. Geländer/Schlosserarbeiten

- Treppenhaushandlauf aus poliertem Edelstahlrundrohr.
- Geländer der Balkone und Dachterrassen aus farbig beschichtetem Metall mit Glasfüllung (satinieretes Glas).
- Im Staffelgeschoss wird das Geländer gemauert und erhält eine Glasabschlussbrüstung (Klarglas) mit pulverbeschichtetem Metallrahmen.

22. Briefkastenanlage

- Anlage für jeweils 14 Wohneinheiten Haus 1 und Haus 2 im Format DIN A4, mit Gegensprechanlage, Video und Klingeltaster.

23. Zuwegung

- Die Zuwegung zum Haus, zur Tiefgarage und zum Müllplatz sowie die Feuerwehrezufahrt wird aus einem Sickerpflaster laut Lageplan (Teilungserklärung) hergestellt. (anthrazit oder grau).

24. Terrassenbelag

- Betonplatten in Anthrazit oder gleichwertig.
- Belag der Terrassen aus Betonplatten 40/40 cm oder 50/50 cm auf Unterbau (Verlegung: Fugenkreuz, gerade). Die Balkone und Dachterrassen erhalten den gleichen Plattenbelag auf einer Grobkiesschüttung oder Stelzlagern.
- Für 30,- EUR/pro Quadratmeter (Listenpreis Baustoffhandel) inklusive Mehrwertsteuer können Betonplatten ausgewählt werden.

25. Dachterrasse Penthouse

- Holzbelag mit Unterkonstruktion. Als Holzbelag ist ein Bankirai Holzbelag für bis zu 60 €/qm brutto kalkuliert inklusive eventuell nötiger Entwässerungsrinne vor den Terrassentüren.

26. Abstellräume im Außenbereich

- Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen erhalten jeweils einen Abstellraum bzw. Abstellschrank mit Tür, bestehend aus einem Kalksandsteinmauerwerk.
- Die Außengestaltung erfolgt passend zum Wärmedämmverbundsystem in einem Strukturputz, Farbe weiß.

27. Schließanlage

- Es ist eine Schließanlage vorgesehen.

- Der jeweilige Wohnungsschlüssel ist ebenfalls passend für die Hauseingangstür und der Wohnung zugehörige Kellerraumtür. Jede Wohnung erhält 3 Schlüssel.
- Patentrechtlich geschützter Profilzylinder (Fabr. WILKA oder gleichwertig).

28. Außenanlagen

- Mutterboden wird auf dem Grundstück verteilt, Rasen wird eingesät.
- Die Terrassen der jeweiligen Erdgeschosswohnungen erhalten einen Belag aus
- Betonplatten 40 x 40 oder 50 x 50 cm. Für 30,- EUR/pro Quadratmeter (Listenpreis Baustoffhandel) inklusive Mehrwertsteuer können Betonplatten ausgewählt werden.
- Als Sichtschutz werden Hecken gepflanzt.
- Das jeweilige Gartengrundstück bis zur Grundstücksgrenze ist den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet (siehe Lageplan Teilungserklärung).
- Jede Erdgeschosswohnung erhält eine Außenwasserzapfstelle in frostsicherer Ausführung, sodass auf das Entleeren des Wasserhahnes im Winter verzichtet werden kann.
- Zwischen den einzelnen Gartengrundstücken werden als Abtrennung Hecken bzw. Ziersträucher gepflanzt. Baumpflanzung gemäß Vorgabe Bebauungsplan.
- Die gepflasterten Zuwegungen werden entsprechend des Lageplans ausgeführt.
- Im Bereich zwischen Zuwegung und Gebäude werden begrünte Beete angelegt.
- Der Müllplatz wird mit einem Sichtschutzzaun abgetrennt.

29. Gebühren/Sonstiges

29.1 Im Festpreis sind folgende Gebühren enthalten

- Architekt und Statik
- Wärmeschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Baugenehmigung und Entwässerungsanträge
- Gebühren der Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Kabel-TV (wenn vorhanden) und Telefonanschluss
- Anschluss von Schmutzwasser und Regenwasserversickerung
- Schlussabnahme
- Bauwesen-, Rohbau- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

30. Bemerkungen

- Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten, soweit sie gleichwertig mit der beschriebenen Ausführung sind oder eine Verbesserung darstellen.
- Dies gilt auch für Änderungen, die sich aus behördlichen Anforderungen sowie aus Anforderungen entsprechend der anerkannten Regeln der Baukunst bzw. gültigen Normen ergeben.
- Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil, sondern dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.
- Dies gilt insbesondere für die Küchen und von der Baubeschreibung abweichende Sanitärgegenstände (z.B. Bidet, Eckbadewanne, Doppelwaschbecken).
- Stand: April 2017