



Wohn- und Ferienwohnanlage „Dünenhäuser“ in Scharbeutz

Bau- und Projektbeschreibung Stand 29.08.2013

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Projektbeschreibung

- 1.1 Standort/Lage
- 1.2 Objektbeschreibung
- 1.3 Allgemeine Vorbemerkungen

2. Leistungsbeschreibung

- 2.1 Konstruktionsbeschreibung, Rohbauarbeiten
- 2.2 Ausbau, Ausstattung
- 2.3 Haustechnik
- 2.4 Ausbau Kellerräume
- 2.5 Tiefgarage
- 2.6 Außenanlagen
- 2.7 Sonderausstattung

3. Schlussbemerkungen

1. Allgemeine Projektbeschreibung

1.1 Standort/Lage

Die Gemeinde Scharbeutz liegt unmittelbar an der Ostsee in der Lübecker Bucht. Das Grundstück selbst liegt nahe am Kurpark und nur ca. 150 m von der Promenade und dem Strand entfernt innerhalb eines Wohngebietes mit überwiegend Ferienwohnungen.

1.2 Projektbeschreibung

Auf dem ca. 2.200 qm großen Grundstück an der Ostseestraße im zentralen Bereich der Ostseegemeinde Scharbeutz, ist die Realisierung von zwei Gebäuden mit insgesamt 21 (10+11) Wohneinheiten geplant. Die Errichtung erfolgt in massiver Bauweise und nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinspar-Verordnung Stand 2009 (EnEV₀₉).

Entstehen sollen hier ca. 1.328 qm Wohnflächen, für Ferien- und Dauerwohnungen. Beide Gebäude werden als 2-geschossige Wohnhäuser mit Staffelgeschoss errichtet. Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt schwellenfrei. Alle Geschosse werden über die enthaltene Aufzugsanlage direkt erreicht. Das Staffelgeschoss wird barrierefrei nach Landesbauordnung errichtet.

Das Untergeschoss des Hauses A verfügt über eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen. Weitere 10 Stellplätze werden als offene Außen-Stellplätze im Nordosten der Gebäude, zur Ostseestraße erstellt.

Grundlage ist der Bebauungsplan 44-SCH, 4. Änderung, der Gemeinde Scharbeutz.

1.3 Allgemeine Vorbemerkung

Diese Projektbeschreibung ist Grundlage für die Ausführung des geplanten Projektes.

Änderungen dieser Projekt- und Leistungsbeschreibung und der Zeichnungen sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Forderungen nötig werden oder aus technischen Gründen erforderlich sind. Das Gleiche gilt bei Programmänderungen von Herstellern und Lieferanten. Wert- oder qualitätsgleiche Ausführungen bleiben vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände und Möblierungen in den Planzeichnungen, die in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich genannt oder benannt sind, sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges, sondern ein Gestaltungsvorschlag.

Haustechnische Installationen wie z.B. ggf. erforderliche Rohrschächte für Wasser- und Abwasserleitungen in Bädern sowie Lüftungsleitungen etc. sind nach dem jetzigen Kenntnisstand enthalten, können sich aber in den Abmessungen oder in der Lage durch Auflagen, technische Erfordernisse oder Sonderwünsche ändern.

Mit Erscheinen dieser Projektbeschreibung verlieren alle vorher erstellten und veröffentlichten Beschreibungen ihre Gültigkeit, sofern sie nicht Vertragsbestandteil geworden sind.

2. Leistungsbeschreibung Wohnungen

2.1 KONSTRUKTIONSBESCHREIBUNG, ROHBAUARBEITEN

2.2.1 Gründung / Fundamente

Stahlbetonsohlen und -fundamente, aus Beton, Dimension, Qualität und Expositionsklassen gem. Statik.

2.1.2 Sohle

Die Keller-Sohle wird im Tiefgaragen-Bereich abgescheibt und erhält eine abriebfeste Oberfläche, ohne zusätzlichen Anstrich.

Die sonstigen Kellerbereiche erhalten einen Estrich auf Trennlage mit staubbindendem Anstrich.

2.1.3 Außenwände Kellergeschoss und Tiefgarage

Die Außenwände von Kellergeschoss und Tiefgarage werden in Beton aus Ortbeton, Stahlbetonfertig- oder -halbfertigteilen erstellt. Dimension, Qualität und Expositionsklassen gem. Statik. Sichtbare Außenwände/ Sockel in Verblendoberfläche (Vollstein oder Riemchen) gem. Detail-Planung des Architekten.

2.1.4 Innenwände Kellergeschoss

Alle tragenden Wände aus Kalksandstein (KS) oder Beton, gem. Statik. Nichttragende Wände aus Kalksandstein oder Porenbeton. Die Kellerabstellräume werden in einem Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall erstellt

2.1.5 Decke Kellergeschoss und Tiefgarage

Stahlbetonhalb- oder Fertigteil-Decke, gemäß Statik.

2.1.6 Außenwände (oberirdische Geschosse)

Mauerwerkswände gemäß Statik, innen verputzt, außen mit einem Wärmedämmverbundsystem mit heller Putzoberfläche. Detaillierte Farbgestaltung nach Planung des Architekten. Außenfensterbänke als Aluminium-Fensterbänke.

2.1.7 Innenwände (oberirdische Geschosse)

Alle tragenden Wohnungstrennwände, die Treppenhauswände und die Wände des Aufzugschachtes werden aus Kalksandstein oder Stahlbeton gem. Statik-, Brand- und Schallschutznachweis erstellt.

Nichttragende Wände werden in Leichtbaukonstruktionen entsprechend der schall- und brandschutztechnischen Anforderungen erstellt.

2.1.8 Geschoss-Decken

Stahlbetonhalb- oder Fertigteil-Decken, gemäß Statik. Unterseite mit verspachtelten Stößen. Im Staffelgeschoss als Holzbalkendecke mit Gipskarton verkleidet.

Alle Fußböden mit schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung.

2.1.9 Treppenanlage, Treppenhaus

Treppen aus Ortbeton geschalt oder Stahlbetonfertigteile gem. Statik, alle Auflager schallentkoppelt; Treppenpodeste mit schwimmendem Estrich aus Schallschutzgründen; Alle Untersichten geglättet.

2.1.10 Balkone/Loggien

Aus Stahlbetonfertigteilen oder Halbfertigteilen. Unterseite Raustruktur durch Rollenglättung. Entwässerung über Einläufe und Fallrohre. Brüstungsgeländer aus verzinkten Stahl-Rahmenkonstruktion mit Füllungen aus satiniertes Sicherheitsverglasung und einem oberen Handlauf aus Edelstahl (V4A) Rundrohr, Bodenbelag aus Holzdielen (Lärche) mit Längsnutung auf Lagerhölzern.

2.1.11 Dachterrassen

Die Flachdachflächen werden mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Dachdichtungsbahnen und Oberflächenschutz, gemäß Dachdeckerrichtlinien eingedeckt. Die begehbaren Dachterrassen erhalten einen Belag aus Holzdielen (Lärche) mit Längsnutung auf Lagerhölzern.

Die nichtbegehbaren Dachflächen, erhalten, soweit vorhanden und möglich, eine Kiesschüttung;

Brüstungsinenseiten im Staffelgeschoss mit mineralischem Putz;

Attika-Abdeckung aus Titan-Zink, Absturzsicherungen aus Zink, oberer Handlauf aus Edelstahl (V4A) Rundrohr;

2.1.12 Dachkonstruktion, -Eindeckung und Klempnerarbeiten

Das Satteldach wird als Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH) mit Sparrenzwischendämmung nach Wärmeschutznachweis errichtet.

Die Eindeckung der Hauptdachfläche erfolgt mit Betondachsteinen oder Tondachpfannen.

Bei flacher geneigten Dächern kommt eine Folienabdichtung auf Vollschalung gem. Dachdeckerrichtlinien zum Einsatz.

2.2 AUSBAU, AUSSTATTUNG

2.3.1 Hauseingangstür und Klingelanlage

Hauseingangstürelement aus Aluminium mit Isolier-Verglasung, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl mit Profilzylinder für Schließanlage und Kernziehschutz.

Klingelanlage mit Gegensprechanlage als Einbauelement im Hauseingangelement in der dazu passenden Farbe. Klingeltaster mit Namensschild, Videoüberwachung ist vorgerichtet.

2.3.2 Briefkastenanlage

Vor dem Hauseingang freistehende Briefkastenanlage für Umschlaggröße C4, nach aktueller DIN EN 13724 mit Namensschild-Leerfeldern als freistehende Außenanlage, pulverbeschichtet farbig beschichtet oder aus Edelstahl nach Wahl des Architekten.

2.3.3 Treppenhaus und Aufzug

Treppenkonstruktion wie unter Rohbauarbeiten beschrieben, Beläge aus Feinsteinzeug mit Sockel aus den Fliesen geschnitten, Stahlstabgeländer, lackiert, gem. Detail des Architekten mit Edelstahl- oder Echtholzhandläufen; Wände geputzt und gespachtelt mit Malervlies und hellem Dispersionsanstrich. Decken mit Raufasertapete und hellem Dispersionsanstrich. Beleuchtung mit Glasleuchten in ausreichender Anzahl, Steuerung über

Präsenzmelder, 1 Klingeltaster mit Namensschild je Wohnung, Elektroinstallation unter Putz.

Personenaufzug barrierefrei für bis zu 6 Personen, Türblätter und Rahmen incl. Türleibungsverkleidung in Edelstahl, Türweite ca. 90 cm, Handlauf einseitig aus Edelstahl, Aufzugkabine mit Spiegel. Leuchtdecke gem. Detailplanung, alle Geschosse anfahrbar.

2.3.4 Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Fabrikat Kömmerling, Schüco oder gleichwertiger Markenhersteller. Außenfarbe und Aufteilung gem. Detailplanung des Architekten, teilweise als feststehende Elemente. Innenfarbe weiß. Fenstergriffe passend weiß. Im Erdgeschoss mit abschließbaren Fenstergriffen.

2.3.5 Wohnungseingangstüren

Glatte, überfälzte Türen mit Holzumfassungszarge, weiß beschichtet, umlaufende Dichtung mit absenkbarer Bodendichtung gem. DIN, Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur mit Profilzylinder für Schließanlage und Kernziehschutz. Mini-Spion mit Weitwinkeloptik. Wenn nach Landesbauordnung gefordert, zusätzlich mit Obentürschließern (selbstschließend).

2.3.6 Wohnungsinnentüren

Als glatte, überfälzte Innentür, weiß beschichtet, einschließlich passender Holzumfassungszarge, Höhe 2,135 (Rohbaumaß). Die Wohnzimmertür erhält einen Klarglasausschnitt, Rosetten-Türgriffgarnituren Hoppe „Amsterdam“, Edelstahl, Materialpreis bis zu 30,00 € inkl. MwSt./Garnitur

2.3.7 Wand- und Deckenbeläge

Wände geputzt und gespachtelt, tapeziert mit Malervlies und mit weißem Dispersionsanstrich gestrichen;
Die Sanitärräume erhalten Wandfliesen in den Bereichen der Vorwandinstallationen und im Spritzwasserbereich (Höhe ca. 1,20 m), die Duschen werden ca. 2,20 m hoch gefliest, Materialpreis 30,00 € inkl. MwSt./qm. Deckenflächen mit Malervlies tapeziert und mit weißem Dispersionsanstrich.

2.3.8 Fußbodenaufbau und Bodenbeläge

In allen Räumen: schwimmender Estrich. In allen Wohnräumen und Küchen: Parkett, Teppich oder Designbodenbelag „Projektfloors Plankwood, light Collection“, (Materialpreis je 30,00 € inkl. MwSt./qm), jeweils mit Fußleisten weiß, ca. 60 mm hoch.
In Sanitärräumen: Bodenfliesen (Format bis 30 x 60) Materialpreis 35,00 € inkl. MwSt./qm, Sockelfliesen aus der Bodenfliese (Preiskategorie wie vor) geschnitten.

2.3.9 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke auf massiven Brüstungen aus Agglo-Marmor, weiß, Oberfläche geschliffen und poliert. (Ausnahme: Bei vorstehenden Vorwandinstallationen in Bädern werden die Fensterbänke gefliest)

2.3.10 Sanitärausstattung

Badewannen (wenn im Grundriss enthalten) aus Sanitär-Acryl oval mit Mittenablauf Duschwanne Kaldewei „Superplan“, 90 x 90 cm (Duschabtrennung/Kabine nicht enthalten), Waschtisch Hauptbad: Duravit „Pura Vida“ 60 x 46,5 cm, Handwaschbecken Gäste WC's (wenn im Grundriss enthalten) Duravit „Pura Vida“ 50 x 42 cm, WC Villeroy & Boch „Subway“ mit Soft-

Closing WC-Sitz und Deckel, Drückerarmaturen Fabr. Geberit Model Sigma50 weiß, Einbauspülkasten Fabr. Geberit in Vorwandinstallation; Alle Sanitärgegenstände weiß;

Armaturen (Chrom): Waschtische: Hansgrohe PuraVida, Designer-Röhren-Geruchsverschluss Vigour Chrom, Dusche: Hansgrohe ECOSTAT, Duschstange 90 cm mit Handbrause Rainshower classic und Brauseschlauch Idealflex 160 cm, Badewanne (wenn im Grundriss enthalten) Hansgrohe PuraVida Einhebel-Wannenmischer Aufputz, Stab-Handbrause Grohe „Sena“ mit Halter „Porter C“ , Brauseschlauch Idealflex 125 cm, Waschmaschinenanschluss.

Der Bauträger behält sich vor in Einzelfällen, z.B. bei Lieferengpässen, auf gleichwertige Produkte auszuweichen.

2.3.11 Küchen

Die Einbauküchen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen stellen nur eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Die Installationen für Wasser und Elektrizität werden gem. vorliegender Zeichnungen eingebaut.

HINWEIS: Aufgrund der Wohnungslüftungsanlage, muss die Dunstabzugsanlage der Küchen als Umluftgerät gewählt werden.

2.3 HAUSTECHNIK

2.3.1 Heizungsanlage

Gas-Brennwert-Zentralheizungsanlage mit zentraler Brauchwassererwärmung und Zirkulationsleitung. Lage im Keller. Automatische Steuerung über die Außentemperatur. Zusätzliche Unterstützung der Warmwasserbereitung durch Solaranlage auf dem Dach gemäß Wärmeschutznachweis.

Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung und einen Handtuchheizkörper im Hauptbad. Die Steuerung der Heizung in den Wohnungen erfolgt über Raum-Thermostate. Die Verbrauchsmessung erfolgt wohnungsweise.

Die Beschaffung und Installation der Messinstrumente wird durch den Verwalter veranlasst und erfolgt durch ein externes Dienstleistungsunternehmen.

Diese Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

2.3.2 Kalt-/Warmwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Versorgung mit Warm- und Kaltwasser erfolgt zentral. Der Hauswasseranschluss erhält Trinkwasserfilter.

Die Verbrauchsmessung erfolgt wohnungsweise. Die Beschaffung und Installation der Messinstrumente wird durch den Verwalter veranlasst und erfolgt durch ein externes Dienstleistungsunternehmen. Diese Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Installation der Abwasserrohre in HT-Rohr, die Fallleitungen in Schallschutzrohr.

2.3.3 Kontrollierte Be- und Entlüftung

Innenliegende Bäder/WC-Räume erhalten eine über Dach oder durch die Außenwand geführte elektrische und feuchtegeregelt Lüftung zur Sicherung des vorgeschriebenen Luftwechsels, alle Wohnräume verfügen über Frischluft-Nachströmöffnungen in den Außenwänden oder als Fensterfalzlüftung.

2.3.4 Elektroversorgung und Elektroausstattung der Räume

Die Zählung erfolgt wohnungsweise im Kellergeschoss. (Strommengenähler).

Die Sicherungsverteilung wird innerhalb der Wohnung installiert. Allgemeinstrom wird separat gemessen; Schalter und Steckdosen als Flächenschalter in reinweiß Fabrikat Busch Jäger, Serie „Reflex SI“;

HINWEISE: Deckeneinbaustrahler (=Sonderwunsch) im Staffelgeschoss sind mit dem Planer hinsichtlich des Brandschutzes abzustimmen.

Die Installation der Rauchwarnmelder gem. Vorschriften der LBO erfolgt im Rahmen der Installation Messinstrumente durch ein externes Dienstleistungsunternehmen auf Kosten des Bauträgers, der hierfür einmalig die Kosten der Montage trägt. Die Gerätebeschaffung erfolgt über die Hausverwaltung und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Die TV-Versorgung erfolgt über Kabelanschluss. Sollte Kabelfernsehen nicht verfügbar sein, erfolgt eine Versorgung über eine Gemeinschaftssatellitenanlage.

Die Räume innerhalb der Wohnung werden wie folgt ausgestattet:

a) Wohnzimmer

- eine Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine Telefon-Anschlussdose
- eine Antennensteckdose für Fernsehen
- eine Schuko-Dreifachsteckdose
- drei Schuko Doppelsteckdosen
- eine Schuko-Einfachsteckdose im Doppelrahmen an der Ausschaltung

b) am Essplatz (wenn vorhanden)

- eine Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle

c) andere Wohnräume (wenn vorhanden)

- eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine Telefon-Anschlussdose
- eine Antennensteckdose für Fernsehen
- eine Schuko-Einfachsteckdose im Doppelrahmen an der Ausschaltung
- drei Schuko Doppelsteckdosen

d) Schlafzimmer

- eine Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine Telefon-Anschlussdose
- eine Antennensteckdose für Fernsehen
- eine Schuko-Dreifachsteckdose
- drei Schuko Doppelsteckdosen

e) Küche

- eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine geschaltete Steckdose für Arbeitsplattenbeleuchtung
- fünf Schuko-Einfachsteckdosen
- zwei Schuko Doppelsteckdosen
- eine Anschlussdose für einen Elektroherd
- eine Schuko-Einzelsteckdose mit separater Zuleitung (16A)

f) Bad

- eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine Ausschaltung mit Anschluss für Wandbrennstelle
- eine Schuko-Einfachsteckdose
- eine Schuko Doppelsteckdose

g) Diele/Flur

- eine Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
- eine Schuko-Einfachsteckdose
- eine elektrische Klingel- und Türöffneranlage mit Gegensprecheinrichtung

- h) Abstellraum** (wenn als geschlossener Raum vorhanden)
 - eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
 - eine Schuko-Einfachsteckdose im Doppelrahmen an der Ausschaltung

- i) Balkone und Terrassen**
 - eine Ausschaltung mit Anschluss für Wandbrennstelle
 - eine Schuko-Einfachsteckdose, schaltbar von innen

- j) Kellerraum**
 - eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
 - eine Schuko-Einfachsteckdose

2.4 AUSBAU KELLERRÄUME

2.4.1 Fußböden

Mit gestrichener Oberfläche. In Bereich der Tiefgarage abriebfest, ohne zusätzlichen Anstrich.

2.4.2 Wand und Deckenflächen

Wände im Bereich der Kellerräume als Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich und deckendem weißen Anstrich; Betondecken und -wände entgratet und deckend weiß gestrichen, sofern nicht mit Wärmedämmplatten bekleidet ;

2.4.3 Kellertüren

Die Türen zu allgemeinen Räumen (z.B. Heizungskeller) sowie zum Treppenhaus werden entsprechend den behördlichen Anforderungen ausgeführt.

2.4.4 Wohnungskeller

Die Abtrennung der einzelnen Wohnungskellerräume untereinander und die Ausführung der Wohnungskellertüren, erfolgt durch ein Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall.

2.5 TIEFGARAGEN

2.5.1 Einfahrtstor

als Sektionaltor mit Funkfernsteuerung und 2 Funkfernbedienungen je Einheit;

2.5.2 Beleuchtung und Elektroinstallation

ausreichende Beleuchtung mit Leuchtstofflampen, Elektroinstallationen Aufputz;

2.5.3 Wände und Decken

Wände im Bereich der Garagen als Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich und deckendem weißen Anstrich; Betondecken und -wände entgratet und deckend weiß gestrichen;

2.5.4 Stellplatzmarkierungen

Stellplätze werden durch eine helle Fahrbahnmarkierung getrennt und gut sichtbar nummeriert.

2.5.5 Garagenrampe

Die Rampe einschließlich der Rampenwände aus Stahlbeton, Dimensionierung und Expositionsklassen gem. Statik. Die Fahrfläche erhält einen „Besenstrich“ und im unteren Bereich eine ausreichend dimensionierte Linienentwässerung vor

den Torbereichen einschl. Anschluss an die Regenwasserentwässerung.

2.6 AUSSENANLAGEN

2.6.1 Pflasterarbeiten, Außentreppen

Zuwegungen, Zufahrtsflächen, Stellplätze und Terrassen werden mit Betonsteinpflaster belegt. Gartentreppen (soweit vorhanden) aus Betonfertigteilstufen mit Handlauf aus V4A (soweit nach LBO vorgeschrieben).

2.6.2 Beleuchtung

Beleuchtung am Hauseingang mit Hausnummernbeleuchtung; im Bereich der Zuwegung und Zufahrt, Beleuchtung über Poller oder Wandleuchten, Schaltung über Dämmerungsschalter mit Zeitschaltuhr oder Bewegungsmelder.

2.6.3 Müllbehälter

1 Sammelstandort für Müllbehälter, gärtnerisch eingefasst, siehe Lageplan.

2.6.4 Grünanlage, Garten

Die Grünanlage wird vom Gartenplaner gestaltet, die Freiflächen erhalten eine Raseneinsaat.

2.6.5 Sichtschutz zwischen Terrassen Dachterrassen und Balkonen.

Bei direkt nebeneinander liegenden Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen, wird jeweils ein ca. 1,80 m hohen Sichtschutz aus verzinkten Metallrahmen mit mit Füllungen aus weißen Resoplan-Platten. Bei Dachterrassen in der vollen Nutztiefe, bei Terrassen bis 3,0 m Tiefe hergestellt.

2.7 SONDERAUSSTATTUNGEN

Sonderausstattungen (Sonderwünsche gegen Aufpreis) sind auf Anfrage möglich, wenn diese rechtzeitig vor Bauausführung beauftragt werden und der geplanten Bauablauf nicht verzögert oder behindert wird.

3. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Änderungen der baulichen Ausführung bleiben vorbehalten, soweit diese durch baurechtliche Auflagen, durch Änderung des Bauablaufs, technische Erfordernisse oder technischen Fortschritt verursacht werden. Der qualitative Standard bleibt in jedem Falle unberührt.

Bei alternativen Ausführungen innerhalb des Gemeinschaftseigentums erfolgt die Festlegung durch den Bauträger im Rahmen der Ausführungsplanung.

Grundsätzlich entsprechen alle enthaltenen Leistungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Bauvorschriften.

Abweichungen von der vereinbarten Wohn- bzw. Nutzfläche (berechnet nach der Wohnflächenverordnung) werden insofern nur ausgeglichen, soweit diese sich um mehr als 2% verringert und diese Abweichung nicht durch Sonderwünsche des Käufers verursacht ist.

Elastische Fugen und Versiegelungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Sachmängelhaftung. Dies gilt ebenso für etwa auftretende Schub-, Setz- und Schwindrisse.

Die von Erwerbern nicht in Anspruch genommenen Leistungen werden in Höhe von 80 % ihrer tatsächlichen Erstellungskosten erstattet. Der Abschlag erfolgt zum Ausgleich des zusätzlichen Regieaufwandes für die Änderungen von Handwerker-Verträgen, Zeichnungen, Raumbücher, usw.

Sollte zum Besichtigungszeitpunkt schon aufgrund des Bautenstandes vom Bauträger Materialauswahl vorgenommen sein, entfällt in diesem Bereich die Auswahlmöglichkeit.

Alle genannten Preisangaben verstehen sich als Fachhandelspreise in € brutto.

Aufgestellt: SIG-Holstein mbH & Co. KG, 29.08.2013