

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt: Neubau Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen
Bauort: Ohechaussee 79
22848 Norderstedt

Bauherr: K&K Ohechaussee 79 UG&Co.KG
Groten Hoff 21
22359 Hamburg

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG
Neubau Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen
Ohechaussee 79 - 22848 Norderstedt

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungs- und Ingenieursleistungen	4
2.	Erschließung	4
3.	Außenanlagen	4
4.	Gründung/ Abdichtungen	4
5.	Entwässerungskanalarbeiten.....	4
6.	Maurer- und Stahlbetonarbeiten	4
7.	Kernbohrungen	5
8.	Kellergeschoss	5
9.	Dachdecker- und Klempnerarbeiten.....	5
10.	Terrassen / Balkone / Dachterrassen	5
11.	Geländer.....	6
12.	Fenster und Fenstertüren	6
13.	Hauseingangstüren.....	7
14.	Briefkastenanlage und Hausnummer	7
15.	Schließanlage.....	7
16.	Fassade	7
17.	Fensterbänke außen.....	7
18.	Treppenhäuser und Flure	7
19.	Aufzüge	7
20.	Innenputzarbeiten	7
21.	Trockenbauarbeiten	8
22.	Estrich.....	8
23.	Wohnungseingangstüren / Innentüren	8
24.	Wohnungsinnentreppen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
25.	Fliesen- und Verlegearbeiten	9
26.	Maler- und Tapezierarbeiten	9
27.	Bodenbeläge	10
28.	Innenfensterbänke.....	10
29.	Endreinigung.....	10
30.	Heizung, Warmwasserversorgung und Wohnraumlüftung	10
31.	Sanitäre Installationen	11
	Objekte und Armaturen, Bäder und WC´s	11
	Küche	12

Waschmaschinenanschluss	12
Außenzapfstelle	12
Keller / TGA - Raum	12
Allgemein	12
31. Elektroinstallation.....	13
Ausstattung in den Wohnungen	13
Satellitenanlage	13
Klingelanlage / Wechselsprechanlage	13
Allgemeinflächen.....	13
32. Versicherungen während der Bauzeit.....	13
33. Gewährleistung	14
34. Ergänzungen	14

1. Planungs- und Ingenieursleistungen

Die Baumaßnahme wird gemäß dem GEG - Gebäudeenergiegesetz vom 08.08.2020, der Baugenehmigung und den baurechtlichen Bestimmungen und Vorgaben ausgeführt. Blower-Door-Tests zum Nachweis der erforderlichen Dichtheit werden durchgeführt.

Es werden die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz gem. DIN 4109 sowie VDI-Richtlinie 4100:2007, Schallschutzstufe II, eingehalten. Die Wohnraumlüftung wird gemäß DIN 1946-6 als „reduzierte Lüftung“ ausgeführt.

Sämtliche zur Realisierung des Projektes erforderlichen Planungs- und Ingenieursleistungen werden erbracht und sind im Kaufpreis inbegriffen. Eine TGA-Planung nach LP 5 HOAI wird nicht erstellt.

2. Erschließung

Die Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Regen- und Schmutzwasserkanalisation sowie Telekommunikation sind Leistungsbestandteil.

3. Außenanlagen

Nach Aufräumen des Baugrundstückes wird ein Planum des Geländes hergestellt sowie Oberboden für die Grünflächen im Bereich der Sondernutzungsrechte und Rasensaat gemäß Planung eingebracht und verteilt.

Die Fahr- und Fußwege werden mit Betonsteinpflaster belegt. Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Oberbelag aus Betonsteinpflaster.

4. Gründung/ Abdichtungen

Die Ausführung der Gründungsarbeiten erfolgt gemäß Statik aus Stahlbeton als weiße Wanne. Es wurde ein Bodengutachten erstellt, aus dem Aussagen zur notwendigen Gründung sowie Grund- und Hochwasserstände und die hieraus resultierenden, notwendigen Abdichtungssysteme hervorgehen. Es wird ein Fundamenterde nach DIN 18014 eingebaut.

5. Entwässerungskanalarbeiten

Die Schmutz- und Regenwasserrohre werden gemäß der vorliegenden Entwässerungsgenehmigung verlegt. Die Abwasserrohre werden in den notwendigen Dimensionen und Materialien im Kellergeschoss an den Wänden bzw. Decken verlegt. Die Regen- und Schmutzwasserleitungen werden ordnungsgemäß an das öffentliche Netz angeschlossen. Das Regenwasser wird über eine Rohrrigole zum Versickern gebracht.

6. Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Die Sohle und die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton als Halbfertigteil-Sandwichelemente bzw. in Ortbeton als weiße Wanne erstellt. Die Qualität der Betonoberflächen beträgt Sichtbetonqualität SB 1. Die Kellerinnenwände werden aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton, die Außenwände ab Erdgeschoss aufwärts als Kalksandsteinwände den statischen Anforderungen hergestellt.

Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein mit einer Rohdichte (RDK) von mind. 2,0 kg/dm³ erstellt. Es werden die notwendigen Horizontal- und Vertikalsperren nach Vorgabe des Bodengutachtens eingebaut. Wohnungsinnenwände werden in Kalksandstein oder Trockenbau hergestellt.

Die Ausführung der Geschosdecken erfolgt gemäß Statik aus Stahlbeton mit sichtbaren, offenen Stoßfugen der Filigrandecken. Die Oberflächen sind schalungsglatt und spachtelfertig. Das Spachteln der Decke ist im Rahmen des Gewerks Malerarbeiten mit auszuführen. Die Geschosstreppen werden als Stahlbetonfertigteiltreppen eingebaut.

7. Kernbohrungen

Die Wand- und Deckendurchbrüche für die Leitungsführung werden nachträglich mittels Kernbohrungen durchgeführt.

8. Kellergeschoss

Im Kellergeschoss werden die Türen zu den Treppenhäusern und zu den Fluren sowie zu den Technikräumen gemäß Brandschutzkonzept als T30-, T30/ RS- oder RS-Tür hergestellt. In den Bereichen, in denen ein Trennwandsystem vorgesehen ist, werden die dazugehörigen Türen, ohne Drückergarnitur mit Vorhängeschloss, vorgesehen.

Die Böden der Kellerräume werden gestrichen. Die Wände und Decken werden wischbeständig weiß gestrichen.

9. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Das Dach wird als Mansarddach mit den notwendigen Abläufen und extensiver Begrünung ausgeführt und erhält eine 2-lagige Bitumenabdichtung. Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre aus Zink.

Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, notwendige Abläufe, Kehlen, Mauerabdeckungen und sonstige Blechverwahrungen sind aus Zinkblech oder Aluminium.

Dämmung gemäß Energieeinsparnachweis.

10. Terrassen / Balkone / Dachterrassen

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit Betonsteinen gepflastert.

Die Balkonplatten werden als Stahlbeton-Fertigteil oder Gleichwertiges in Sichtbetonqualität SB 1 geliefert und montiert. Die Balkonplatten erhalten keinen Anstrich. Die Balkone werden mit Platten in der Farbe Grau belegt. Die Dachterrassen erhalten eine trittfeste Wärmedämmung, einen Ablauf, eine bituminöse oder gleichwertige Abdichtung, sowie alle erforderlichen Anschlüsse und einen Betonsteinplattenbelag in der Farbe Grau auf Unterkonstruktion. Die Höhe zwischen den Balkonen/Terrassen und den Innenräumen ist nicht niveaugleich.

Direkt nebeneinanderliegende Außenflächen erhalten einen Sichtschutz ca. 1,80 m Höhe aus einer verzinkten Stahlrahmenkonstruktion mit satinierten Glasfüllungen aus Sicherheitsglas.

<p>Terrassenplatten 60 x 60x 1,8 cm anthrazit, glasiert, Feinsteinzeug</p>	
<p>Außenbeleuchtung Terrassen: SG Edge Direct</p>	

11. Geländer

Die Brüstungsgeländer der Balkone und die französischen Balkone werden als feuerverzinkte Flachstahlkonstruktion hergestellt.

Die Geländer der Treppenhäuser werden als Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf, bzw. als runde Edelstahlhandläufe mit als Wandmontage hergestellt.

12. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff mit Dreifach-Isolierverglasung in Klarglas ($U_w = \text{mind. } 0,8$), Innenfarbe Weiß, Markenbeschlägen und umlaufender Gummidichtung eingebaut. Bei allen bodentiefen Fenstern und Fenstertüren wird gemäß DIN 18008 Verbundsicherheitsglas verwendet. Die Außenfarbe der Fenster ist Weiß.

Alle Fenster und Fenstertüren im Gebäude, die über eine Dreh-Kipp-Funktion verfügen, haben Fehlbediensperren. Je Wohnraum mindestens ein Drehkipp-Fenster. Es werden Fensterfalzlüftungen ausgeführt. Die Lüftung über die Fensterfalzlüfter erfüllen die Anforderungen einer „reduzierten Lüftung“ gemäß DIN 1946-6.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten einen Jalousie-Aufsatzrollladenkasten mit Alupanzer in der Farbe Silbergrau und einem elektrischen Antrieb, Schalter an Raum Tür.

13. Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür zu dem Treppenhaus wird als Alutür mit einer Sicherheitsverriegelung, umlaufender Gummidichtung, Obentürschließer und einem Türdrücker innen sowie außen, einem vertikalem Stoßgriff aus Edelstahl, min. 160 cm lang, geliefert und montiert. Die Füllung der Türen ist aus Glas ($U_w = \text{mind. } 0,9$). Der Farbton der Haustüren ist Weiß.

14. Briefkastenanlage und Hausnummer

Jede Wohneinheit erhält einen Briefkasten mit zwei Schlüsseln.

Die Briefkastenanlagen befinden sich im Erdgeschoss im Flur zum Eingangsbereich. Farbton: Weiß. Es wird eine Hausnummer im Eingangsbereich angebracht.

15. Schließanlage

Der Gebäudekomplex erhält eine zentrale Schließanlage für die Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Kellerraumtüren, außer den Türen des Trennwandsystems, „TGA“ und „Fahrräder“. Die TGA-Räume erhalten einen Schlüssel für den Hausmeister.

16. Fassade

Die Fassade wird in Teilen als Klinkerfassade aus Riemchen mit Polystyrol - Dämmung hergestellt. Der Rest der Fassade wird als Putzfassade (WDVS) hergestellt.

17. Fensterbänke außen

Die Fensterbänke im Außenbereich werden als Alufensterbänke hergestellt.

18. Treppenhäuser und Flure

Die Stufen der Treppenhäuser sowie die Böden und Sockel erhalten einen Fliesenbelag in der Farbe Grau gemäß Vorgabe. Die Sockel der Stufen und Podeste werden stumpf gestoßen. Der Kellerboden im Treppenhaus wird nicht gefliest und wie der übrige Keller beschichtet. Die Wände und Decken in den Treppenhäusern werden mit glattem Malervlies tapeziert und Weiß gestrichen. Es werden energiesparende LED-Beleuchtungen installiert (notwendige Beleuchtung).

19. Aufzüge

Es wird ein Personenaufzug mit Haltepunkten in allen Geschossen eingebaut. Die Kabine erhält jeweils einen halbhoher Spiegel an der Rückwand und einen Haltegriff.

Es wird ein Notrufsystem vorgesehen. Das Antriebssystem ist elektrisch ohne Hydraulik. Die Aufzüge dürfen im Brandfall nicht genutzt werden, wofür ein entsprechendes Piktogramm am Fahrtschacht neben den Schachtschiebetüren und im Fahrkorb anzubringen ist. Einbau gemäß Brandschutzkonzept. Ausstattungsdetails siehe Anlage 1

20. Innenputzarbeiten

Die Wände der Wohnungen werden mit einem Gipsputz versehen. Die Wände der Bäder und der Treppenhäuser werden mit einem feuchtraumgeeigneten Gipsputz bzw. Kalkzementputz verputzt.

Die Oberflächen werden die Qualitätsstufe Q3 aufweisen. Der Technikraum und der gesamte Kellerbereich werden nicht geputzt.

21. Trockenbauarbeiten

Die Installationswände (Vorwand) in den Bädern und Hauswirtschaftsräumen sowie die Rohrverkleidungen in den Geschossen oberhalb des Kellers werden mit Gipskartonplatten in erforderlicher Stärke entsprechend den Herstellerverarbeitungsrichtlinien verkleidet. Die Oberflächen werden die Qualitätsstufe Q2 aufweisen.

Die Vorwände der Bäder werden so hergestellt, dass zwischen der Fliese und den Duschkabinen ein Zwischenraum von ca. 10 cm verbleibt.

22. Estrich

In den Geschossen oberhalb des Kellergeschosses wird jeweils ein schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung in erforderlicher Stärke mit Trennstreifen eingebaut. In den Treppenhäusern muss der Trennstreifen nicht brennbar sein. Die Oberfläche der Bodenplatte wird flügelgeglättet hergestellt.

23. Wohnungseingangstüren / Innentüren

Die Wohnungseingangstüren zu den Treppenhäusern mit entsprechender Zarge sind dicht- und selbstschließend mit dreiseitiger Dichtung und einer Schallexdichtung im Schwellenbereich in der Farbe Weiß und einer lichten Duchgangshöhe von ca. 1,96m hergestellt. Sie erhalten einen Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl oder gleichwertig sowie Dreifach-Verriegelung. Die Qualifikation selbstschließend wird durch Anordnung eines Obentürschließers erbracht.

Innentürblätter und Türzargen innerhalb der Wohnungen sind weiß endbehandelt und mit einer lichten Duchgangshöhe von ca. 1,96m hergestellt. Die Drückergarnitur besteht aus Edelstahl. Im Kellergeschoss werden die Laibungen der Türen, welche eine Blockzarge erhalten, schräg angeputzt. Die Zargen erhalten zur Tapete eine weiße Acrylfuge.



24. Fliesen- und Verlegearbeiten

Die Böden der Bäder, Gäste-WC werden mit Fliesen parallel zu den Wänden verlegt. Im Bereich von nicht gefliesten Wänden der vorgenannten Räume wird ein Fliesensockel vorgesehen. Die Wände in den Bädern werden im Duschbereich rauf 2,1m und im Übrigen bis zu einer Höhe von ca.1,20 m parallel zum Fußboden gefliest.

Im gesamten Bad werden unterhalb der Fliesen systemorientierte Abdichtungsmaßnahmen gemäß DIN 18534 Abdichtung von Innenräumen - Einwirkungsklasse W1-I, vorgenommen. Im Bereich der Bewegungsfugen werden dauerelastische Verfugungen mit Silikon vorgenommen.

Die Silikonfugenfarbe zwischen Wand- und Bodenfliesen wird in der Farbe Zementgrau ausgeführt. Die Silikonfugen zwischen den Wandfliesen in der Farbe Silbergrau. Zu den Fliesen wird die Zarge in der Farbe Zementgrau mit Silikon abgespritzt.

Dauerelastische Fugen und Anschlüsse werden fachgerecht hergestellt. Diese sind je nach Beanspruchung wartungsbedürftig und liegen damit außerhalb der Gewährleistungsverpflichtung.

25. Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wände und Decken der Wohnungen werden mit einer Oberflächenqualität Q3 hergestellt, mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Fugen der Filigrandecken werden in Oberflächenqualität Q3 gespachtelt. Die Decken werden weiß gestrichen. Die Wände und Decken in den Treppenhäusern werden mit glattem Malervlies tapeziert und Alt Weiß gestrichen.

26. Bodenbeläge

Die nicht gefliesten Böden der Wohnungen erhalten einen Vinylbelag. Nutzungsklasse 23 für starke Nutzung in Wohnbereichen.

Die Fuge zwischen Parkett und Zarge wird in der Farbe Weiß mit Silikon abgespritzt.

Es werden Fußleisten in Farbe Weiß eingebaut.

Die Fußleiste hat eine Kunststoffoberfläche mit Holzfaserkern. Anbringung erfolgt genagelt oder geklebt

27. Innenfensterbänke

Als Material für die Innenfensterbänke kommt Stein zum Einsatz. Fensterbänke in Nassräumen werden entsprechend der Wandoberfläche gefliest. Bodengleiche Fenster erhalten keine Fensterbänke, hier wird der Estrich bis an das Element geführt.

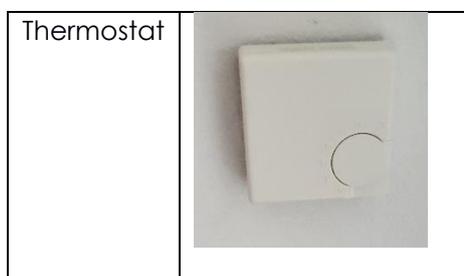
28. Endreinigung

Es wird eine Bauendreinigung vor der Wohnungsübergabe vorgenommen. Die Reinigung umfasst auch die Bauendreinigung der zur Wohnung gehörenden Fenster- und Rahmenflächen.

29. Heizung, Warmwasserversorgung und Wohnraumlüftung

Die Wärmeversorgung erfolgt gemäß Energieeinsparnachweis aus eine Kombination von Gas und Luftwärmepumpe. Die Luftwärmepumpe wird in einem dafür vorgesehenen Bereich vor dem Haus verortet. Die Wohneinheiten erhalten eine Fußbodenheizung. Als Material kommt Verbundrohr, Kunststoff oder Gleichwertiges zum Einsatz. Wärmeführende und Kälteführende Rohre erhalten eine Wärmedämmung.

Die Auslegung der Heizung sowie der Zu- und Abwasserleitungen erfolgt nach aktuellen Richtlinien der Hersteller und den gültigen Normen und obliegt dem beauftragten Unternehmen bzw. dem Lieferanten der Fußbodenheizung. Die Wärmeübergabe zu den Wohnungen erfolgt über die vom örtlichen Versorgungsunternehmen vom Käufer anzumietenden, separaten Wärmemengenzähler für jede Wohnung. Platzierung gemäß Planungen im Bad bzw. dem im Flur befindlichen Verteilers.



Die Steigleitungen werden mit Vollisolierschläuchen isoliert. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise über Wandthermostate. Abstellräume erhalten, keine Heizkreise und gelten demnach als unbeheizt. Zusammenhängende Räume wie beispielsweise offene Flur-/Wohn-/Koch-Essbereiche werden über einen Thermostat zusammengefasst gesteuert.

Bäder und WCs ohne eigene Fenster erhalten einen zeitgesteuerten Abluftventilator der Firma mit einem Schalldruckpegel nach DIN 45635 von ca. 22 - 35 db(A). Die Entlüftung der übrigen Räume erfolgt über Fensterfalzlüfter gemäß DIN 1946-6: „Reduzierte Lüftung“

30. Sanitäre Installationen

Objekte und Armaturen, Bäder und WC´s

Folgende Sanitärobjekte sind in der Anzahl wie in den Plänen dargestellt, als Standardobjekte des Fabrikats Keramag geplant:



Duschen	bodengleich, Wanne mit einem Ablauf ca. 20cm ab Wand mit den Armaturen, Fliesen nach Vorgabe. umlaufendes Profil Alu	
Brausearmatur	Einhebelmischbatterie, Brausegarnitur mit Flexschlauch, Handbrause.	
Badewanne	Größe mind. 170 x 75 cm mit Einhebelmischbatterie, Brausegarnitur mit Flexschlauch, Handbrause	
Waschtisch	Kristallporzellan ca. 60 cm, Farbe Weiß mit Einhebelmischbatterie, Geruchsverschluss, Vorregulierungsventile,	

WC WC Sitz		
Drückerplatte Geberit		

Änderungen und Erweiterungen der beschriebenen Standardobjekte und -armaturen sind auf Wunsch des Käufers möglich, indem eine entsprechende Änderung des Leistungsumfangs schriftlich mit dem Verkäufer vereinbart wird. Hierbei ist nach individuellem Angebot des Verkäufers die Installation anderer Objekte oder Armaturen möglich.

Küche

Alle Wohnungen erhalten eine Küchenplanung.

Die Küchenmöbel und die Elektrogeräte selbst sind kein Bestandteil, ebenso ist die Planung nicht verbindlich.

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen, Abflussanschluss, Anschluss für einen Geschirrspüler, als Aufputzmontage sowie die Elektroinstallation für Herd, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Steckdosen sind vorhanden.

Waschmaschinenanschluss

Die Waschmaschinenanschlüsse mit Geruchsverschluss werden in den Wohnungen gemäß Planung installiert.

Außenzapfstelle

Die Erdgeschosswohnungen erhalten je eine Außenzapfstelle mit Kantschlüssel.

Keller / TGA - Raum

Der TGA-Raum im Keller erhält ein Ausgussbecken mit Hebeanlage

Allgemein

Die Abwasserleitungen bestehen aus schallisolierten Kunststoffleitungen mit eingebauten Reinigungsclappen oder Gleichwertigem. Die Abrechnung des Kaltwasserverbrauchs sowie der Wärmemenge erfolgt mittels geeichter Zähler für jede Wohneinheit. Die Zähler werden durch den Käufer als Mietgerät erworben, die hierfür notwendige Installation wird hergestellt. Die Wasseruhren und Absperrhähne werden sichtbar mit Rosetten (verchromt) angebracht. Die Position der Wasseruhren ist in den Bädern.

Die Installation der Bäder und Gäste-WC's erfolgt als Vorwandinstallation. Die vorgesehene Anordnung der Objekte und Geräteanschlüsse sind der Planung zu entnehmen. In den Bädern werden die Leitungen, soweit möglich, in den Vorwänden hergestellt.

31. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der VDE und den technischen Abnahmebedingungen des örtlichen Elektrizitäts-Versorgungs-Unternehmens. Sie beinhaltet die gesamte Installation der Haupt- und Unterverteilung mit FI-Schutzschaltung und Einbauautomaten.

Die Licht- und Steckdosenleitungen in den Wohnungen und Treppenhäusern werden unter Putz verlegt, es wird Schalter- und Steckdosenmaterial des Herstellers SG, in der Farbe Reinweiß oder gleichwertig eingebaut. Im Kellergeschoss, außer im Treppenhaus, erfolgt die Installation als Aufputzmontage.

Ausstattung in den Wohnungen

Je nach Wohnungs- und Raumgrößen ergeben sich die unterschiedlichen Stückzahlen an Brennstellen und Steckdosen. Die Ausstattung der Wohnungen wird gemäß der dargestellten Elektroplänen der Wohnungen hergestellt.

Die Positionen der Deckenauslässe wurden in den Elektroplänen der Wohnungen bzw. der Geschosse festgelegt. Die EUV wird gemäß Planung im Abstellraum montiert (Aufputz).

Rauchwarnmelder

Die Wohnungen werden mit nicht Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Brandmeldeanlage

Es wird keine Brandmeldeanlage eingebaut.

Kommunikationsverteilung

Es wird im Abstellraum eine Kommunikationsverteilung installiert. Der eigentliche Wohnungsanschluss ist vom Käufer oder seinen Mietern bei dem Versorger selbstständig und auf eigene Kosten zu beantragen.

Satellitenanlage

Es wird keine Satellitenanlage zum digitalen Fernsehempfang eingebaut.

Klingelanlage / Wechselsprechanlage

Die Wohnungen erhalten eine hörerlose Gegensprechanlage und Türöffnerfunktion. Die Klingeltaster (mit Namensschild beschriftbar) befinden sich neben der Haustür sowie neben der jeweiligen Wohnungseingangstür.

Allgemeinflächen

Das Treppenhaus und die Hausflure erhalten je eine Beleuchtung über Taster mit Zeitsteuerung oder Bewegungsmelder. Es wird eine Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder installiert. Ebenso werden Pollerleuchten im Bereich des Weges zum Hauseingang.

32. Versicherungen während der Bauzeit

- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung / Bauwesenversicherung
- Wohngebäudeversicherung / Rohbau-Feuerversicherung
- gesetzliche Unfallversicherung bei der Berufsgenossenschaft

33. Gewährleistung

Die Gewährleistung erstreckt sich auf die Leistungen, die vertraglich zwischen dem Auftragnehmer und dem Käufer vereinbart werden. Die Gewährleistungsfrist beträgt für das Bauwerk 5 Jahre und für Arbeiten am Grundstück 2 Jahre. Für Mängel an beweglichen Sachen (z.B. Heizung, Lüftung usw.) gilt ebenfalls eine Gewährleistungsfrist von 2 Jahren. Die Frist beginnt mit Besitzübergabe.

Dauerelastische Verfügungen bei Fliesen und Materialübergängen sind Arbeitsfugen, die vom Käufer zu unterhalten sind.

34. Ergänzungen

Art und Umfang von Abkastungen und Installationsschächten sind in den Bauantragsplänen unter Umständen nicht bzw. nicht final dargestellt, da diese erst im Zuge der finalen Ausführungsplanung festgelegt werden.

Änderungen aus konstruktiven, technischen, baurechtlichen und auch unvorhersehbaren Gründen bleiben vorbehalten. Im Zweifelsfall entscheidet die Bauleitung

Alle Maßgaben sind ca.-Angaben. Ein Aufmaß der fertig gestellten Wohnungen gehört nicht zum Leistungsumfang.

Abweichungen von der vorstehend beschriebenen Bauausführung sind zulässig, soweit sie technisch erforderlich oder aufgrund behördlicher Forderungen geboten sind. Die Änderungen dürfen den Wert der Bauleistungen nicht mindern und müssen zumutbar sein.

Die Visualisierungen in der Prospekt Darstellung wurden erstellt, um die Gebäudevorstellung zu erleichtern. Sie sind nicht als Ausführungszeichnungen bzw. Vertragsbestandteil zu verstehen und können von der späteren Ausführung abweichen.

Eigenleistungen und Sonderwünsche sind möglich, bedürfen aber grundsätzlich der Zustimmung. Bei Eigenleistungen sind die herausgenommenen Arbeiten nach zeitlicher Vorgabe auszuführen.

Leistungen, die über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehen, werden nach Aufwand abgerechnet.

Die Baubeschreibung geht etwaigen anderslautenden Eintragungen in den Entwurfsplänen vor.

Sollten Baustoffe nicht lieferbar sein oder eine Lieferzeit von mehr als 6 Wochen verursachen, so kann der AN eine mind. gleichwertige Alternative verwenden.

Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Stand: 10.11.2022