

BAUVORHABEN: 3-FAMILIENHAUS MIT 3 GARAGEN
WALTER-FLEX-STRASSE 2 70619 STGT.-SILLENBUCH

BAUTRÄGER: HAUSBAU TRAUB GMBH
HANDWERKSTRASSE 55 TEL. 0711-7800682
70565 STUTTGART

ARCHITEKT: DIPL. ING. KONRAD KLING - FREIER ARCHITEKT TEL. 07141-6961910
HACKSTRASSE 2 71642 LUDWIGSBURG

B A U B E S C H R E I B U N G

1. Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube, Verfüllen der Arbeitsräume, Rohplanie des Baugeländes.

Fundamente

Stahlbeton und Stampfbeton nach statischen Erfordernissen.
Fundamente der nach Vorschrift.

Bodenplatte

Betonboden mit Kiesfilter und Folie. Armierung nach Angaben des Statikers.

Außenwände

KSV-Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton jeweils mit Vollwärmeschutz nach der geltenden Wärmeschutzverordnung nach Angaben des Fachingenieurs.
Erdberührte Wände in Stahlbeton.

Innenwände

Kalksandstein-Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton.

Decken

Stahlbetonmassivplatten als Halbfertigdecken nach statischer Berechnung.

Entwässerung

Kanalisation im Erdreich mit Hart-PVC-Rohren. Kontrollschacht mit Reinigungsstücken entsprechend Entwässerungsgesuch. Rückstauklappen werden nach Vorschrift eingebaut.
Drainage mit Kiesfilterschicht.

Isolierung

Im Erdreich liegende Außenwände mit Isolieranstrich gegen Erdfeuchtigkeit und Schutzmatte.

Abstellräume UG

KSV-Mauerwerk.

Stockwerkstreppe

Stahlbetonmontagetreppe mit Natursteinbelag.

Wohnungstreppe Whg. 1

Stahlsystemtreppe mit Tritt- und Stellstufen in Eiche und mitlaufendem Holzhandlauf.

Wohnungstreppe Whg. 3

Stahlbetonmontagetreppe mit Tritt- und Stellstufen in Eiche passend zum Parkettboden.

2. Zimmererarbeiten

Die gesamte Holzkonstruktion des Daches nach statischen Erfordernissen.

Alle Holzteile imprägniert. Dachschrägen erhalten Isolierung zwischen den Sparren und werden mit Rigipsplatten verkleidet.

Alle Dachgesimse mit gehobelter Schalung. Auf den Sparren Unterspannbahn gegen Flugschnee und Staub, Konterlattung und Lattung für Tonziegel.

3. Flaschnerarbeiten

Titanzink für Regenrohre, Ablaufrohre und alle erforderlichen Verwahrungen und Abdeckungen.

4. Dachdeckung

Dach mit anthrazitfarbenen Marken-Tonflachziegeln eingedeckt. Erforderliche First- und Lüftungsziegel sowie verzinkte Dachhaken nach baurechtlichen Vorschriften.

Flachdächer und Balkone als gefällelose Sonderkonstruktion (0°-Dach) nach DIN 18531-1 als Standardausführung Anwendungsklasse K1.

In den Flachdachrichtlinien, mit Änderungen November 2017, wird als Regelausführung ein Mindestgefälle von 2% gefordert.

Die gefällelose Ausführung weicht hier von der Regelbauweise ab, dies hat aber keine Auswirkung auf die dauerhafte Dichtigkeit der Abdichtung.

Darauf Balkonplatten im Kiesbett.

5. Sanitäre Installation

Abflussleitungen

Aus schalldämmenden Spezial-Kunststoffrohren, in den Bädern auch PE-Rohre.

Wasserleitungen

Kalt- und Warmwasserleitungen in den entsprechenden Dimensionen ab Übergabe aus Edelstahl oder Metallverbundrohren nach DIN. Verlegung im UG auf Putz, in den Wohngeschossen in Aussparungen und Vormauerungen oder unter dem Estrich.

Warmwasserversorgung der Bäder und der Küche über Zentralheizung.

Wasserzähler

Der Wasserverbrauch jeder Wohnung wird durch eigene Wasserzähler gemessen.

Die Wasserzähler werden durch die Eigentümergeinschaft angemietet.

Außenwasserhahn

Alle Balkone und Terrassen erhalten je eine frostfreie Außenarmatur.

Technik

Kaltwasserhahn für die Heizung mit Füllschlauch.

Waschen

Ein Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung. 1 Wasserhahn mit Ausgussbecken für die Eigentümergeinschaft.

Küche

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine. Kücheneinbau und Anschluss der Geräte einschließlich Mischbatterie ist Sache des Erwerbers.

Sanitärräume

Die Keramikausstattungsgegenstände können aus den Design-Serien „ME by Starck“ (Hersteller Fa. Duravit) oder „Laufen PRO A“ (Hersteller: Fa. Laufen), die Armaturen aus den Serien „Talis S“ (Hersteller: Fa. Hansgrohe) oder „Focus“ (Hersteller: Fa. Hansgrohe) und das Zubehör aus den Serien „Diana“ (Hersteller: Fa. Sanitär-Union) oder „Derby-Top“ (Hersteller: Fa. Vigour) ausgesucht werden.

Der Kunde kann beim Aussteller andere Sanitärgegenstände aussuchen.

Bei höherpreisigen Gegenständen zahlt der Erwerber bei gleichem Montageaufwand als Sonderwunsch nur den Brutto-Ausstellungs-Mehrpreis an die ausführende Firma.

Alle Ausstattungsfarben in weiß. Armaturen verchromt.

Ausstattung Bad

1x Waschtisch (bis 65 cm) mit Halbsäule, Einhebelbatterie verchromt.

Handtuchhalter 2-armig oder Handtuchring, verchromt, breiter Spiegel über dem Waschbecken mit verdeckter Befestigung.

1x Bodengleiche Dusche mit Einhebel-Unterputzbrausebatterie mit Wandstange und schwenkbarer Halterung, Brauseschlauch mit Handbrause.

1x Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputzspülkasten mit Schalldämmset, WC-Sitz mit Deckel, Papierhalter.

1x Acryl-Badewanne (170x75 cm), Wannengriff, Unterputz Wannenfüll- und Brausebatterie, Wanneneinlauf kombiniert mit Überlauf, Brauseschlauch mit Handbrause.

Ausstattung WC

1x Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputzspülkasten mit Schalldämmset, WC-Sitz mit Deckel, Papierhalter.

1x Waschtisch (bis 50 cm) mit Halbsäule, Einhebelbatterie verchromt, Handtuchhalter 2-armig oder Handtuchring, verchromt, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung.

6. Heizungsanlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe Innenaufstellung im Technikraum nach Angaben des Fachingenieurs mit allen erforderlichen Speichern und Regelungen nach den geltenden Vorschriften und der aktuellen EnEV. Dimensionierung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Leitungen aus C-Stahl oder Kupfer.

In den Wohnungen Fußbodenheizung aus Kunststoffrohren und mit Einzelraum-Temperaturregelung.

Abrechnung über Wärmemengenzähler.

Dieser wird von der Eigentümergemeinschaft angemietet.

Jedes Bad und jede Dusche erhält zusätzlich einen elektronisch betriebenen Handtuchheizkörper.

7. Kontrollierte Wohnraumlüftung

Jede Wohnung erhält in den Bädern eine Limodor-Raumlüftung über Hygrostat gesteuert. Ein Fenster jeden Raumes wird mit einer Nachströmöffnung (Fensterfalzlüftung) ausgestattet. Dies dient zur ausreichenden Belüftung/Regelung der Luftfeuchtigkeit der Räume als Ergänzung zur manuellen Fensterlüftung.

8. Elektrische Installation

Allgemeines

Installation entsprechend den geltenden Vorschriften. Stromzähler im Zählerschrank. Unterverteiler mit Sicherungen in den Wohnungen. Leitungen in den Wohnungen unter Putz, in den UG-Nebenzimmern Feuchtraumkabel inkl. Schalter und Steckdosen auf Putz. In den Wohnungen mit weißen quadratischen Abdeckplatten unter Putz, Serie Jung AS 500. Sprechanlage mit Klingel und Videoauge am Hauseingang, Serie Elcom oder gleichwertig. 1 Sprechapparat mit Türöffnerdrücker und Farbmonitor für die Haustüre in jedem Stockwerk.

Medienversorgung

Breitbandkabelanschluss oder Glasfaser, nach Möglichkeit der Örtlichkeit und Festlegung des Bauträgers.

Neben dem Elektrosicherungskasten wird ein Medienverteilerkasten als Übergabepunkt für das TV- und Telefonsignal errichtet, von dem sternförmig eine CAT7-Verkabelung im Leerrohr in alle Wohn- und Schlafräume verlegt wird.

Ebenso wird bis zum Übergabepunkt eine Glasfaserleitung verlegt.

Die Belegung der Dosen mit dem passenden Einsatz (Datendose, Datendoppeldose, Telefonanschlussdose o.ä. des jeweiligen Anbieters der Endgeräte) obliegt dem Erwerber und kann als Sonderwunsch mit dem Elektriker abgestimmt werden.

Zusätzliche, abhängig vom Anbieter eventuell notwendig werdende Hardware und Beantragung von Signallieferung sind nicht enthalten.

Rauchwarnmelder

Die gesetzlich geforderten Rauchwarnmelder werden durch die Eigentümergemeinschaft angemietet.

Photovoltaik

Nach gesetzlicher Vorgabe wird eine Photovoltaikanlage montiert und in Betrieb genommen. Die Vorbereitung für einen Elektrospeicher wird hergestellt. Betreiber ist die Eigentümergemeinschaft. Die PV-Anlage wird auf die Heizanlage und den Allgemeinstromzähler gelegt. Weitergehende Nutzung durch die Bewohner ist nach Festlegung durch die Eigentümergemeinschaft möglich.

Rolläden und Sonnenschutzmarkisen

Alle Rolläden werden elektrisch ausgeführt. An Dachflächenfenstern solarbetriebene außenliegende Sonnenschutzmarkise mit Funksteuerung.

Hauseingang

Briefkastenanlage mit Sprechanlage mit Klingel und Videoauge.

Deckeneinbaudosen

Deckeneinbaudosen für Deckenstrahler im EG+OG sind aus Schallschutzgründen nicht zulässig.

Folgende Brennstellen, Steckdosen und Schalter sind vorgesehen:

Hauseingang/Zugangsweg (gemeinschaftlich)

1 Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder am Zugang

Treppenhaus

je 1 Brennstelle an den Stockwerkspodesten auf Bewegungsmelder

Wohnen/Essen

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

8 Steckdosen

Schlafen/Ankleide

2 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter

8 Steckdosen

Kind

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

4 Steckdosen

Kochen

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

7 Steckdosen

1 Herdanschlussdose

1 Anschlussdose für Spülmaschine

Flur/Diele/Entrée

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter

1 Steckdose

Abstellraum/Vorräte

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

1 Steckdose

Bad/Duschbad

1 Wandbrennstelle mit Ausschalter

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

3 Steckdosen

WC

1 Wandbrennstelle mit Ausschalter

1 Steckdose

Balkon

1 Steckdose

1 Brennstelle mit Ausschalter und Außenlampe

Vorbereitung Markisenanschluss

Terrasse

1 Brennstelle mit innenliegendem Ausschalter und Außenlampe

1 Steckdose mit innenliegendem Ausschalter

Vorbereitung Markisenanschluss

Abstellräume außerhalb der Wohnung

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter auf Wohnungszähler

1 Steckdose auf Wohnungszähler

Waschen

2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner für jede Wohnung auf Wohnungszähler
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose für die Eigentümergemeinschaft

Technik

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose
Anschlussleitung für Heizung einschließlich Steuerung und Außenfühler

Flure außerhalb der Wohnung

1 Deckenbrennstelle über Bewegungsmelder

Garage

1 Deckensteckdose für den Torantrieb auf Wohnungszähler
Licht ist in Torantrieb integriert
1 Steckdose (220 V)
Anschlussvorbereitung für eine Wallbox < 22 kW auf Wohnungszähler

9. Gipser-, Maler- und Tapezierarbeiten

Untergeschoss

Wände und Decken mit Dispersionsfarbanstrich auf dem Beton bzw. Mauerwerk.

Wohnungen

Gespachtelte Fertigplattendecke.

Gipsputz an allen Wänden, im Dachgeschoss an Sparren und Gebälk Rigipsplatten.

Die Wand- und Deckenflächen Erdgeschoss, Obergeschoss und 1. Dachgeschoss werden mit Malervlies tapeziert.

Die Wohnräume im Untergeschoss und im 2. Dachgeschosse werden mit Rauhfasertapete tapeziert.

Heller Dispersionsfarbanstrich.

Treppenhaus

Gespachtelte Fertigplattendecke. Treppenuntersichten gespachtelt und gestrichen.

Gipsputz mit Rauputz an allen Wänden.

Eisenteile von Treppengeländer, Stahltüren etc. werden gestrichen.

Fassade

Mineralischer Außenputz auf Vollwärmeschutz mit Mineralfarbanstrich nach Angaben des Fachingenieurs und der Wärmeschutzverordnung. Sichtbetonteile mit Anstrich in Mineralfarbe. Die Farbgebung des Äußeren wird vom Architekten vorgegeben.

10. Glaserarbeiten

Marken-Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß. Verglasung mit Dreischeiben-Isolierverglasung mit Wärmeschutzglas

(Ug < ca. 0,6 Uw < ca. 0,8 nach Angabe des Energieberaters).

Bei allen Flügeln Gummidichtung. In jedem Raum 1 Drehkippflügel mit eloxiertem oder weißem Eingriffbeschlag.

Schwellose Hebeschiebetüren vom Wohnzimmer zu den Balkonen/Terrassen, ansonsten Fenstertüren auf Schwellen, zur Ausbildung einer Wanne. Badezimmerfenster erhalten Ornamentverglasung (Satinato).

Dachflächenfenster aus Kunststoff weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung.

11. Rollladenarbeiten

Kunststoffrollläden lichtgrau, elektrisch betrieben mit Leichtmetallführungsschienen an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen, außer an Dachflächenfenstern. An Dachflächenfenstern der Wohnungen solarbetriebene außenliegende Sonnenschutzmarkise mit Funksteuerung. Zudem erhalten die Dachflächenfenster der Schlaf- und Kinderzimmer innenliegende manuelle Verdunkelung.

12. Schreinerarbeiten (Türen)

Hauseingangstüre mit Blockrahmen nach Zeichnung als gedämmte Aluminiumkonstruktion. Dämmwerte nach Angaben Fachingenieur.

Untergeschoss: Stahl-Eckzarge gestrichen oder Türen mit Futter und Bekleidung glatt weiss. Feuerhemmende Türen: Stahl, gestrichen oder fertig lackiert.

Wohngeschosse:

Schallhemmende Eingangstüre mit einem SD-Maß von 42 dB min. 37 dB in betriebsfertigem Zustand, 5-fach Spezialverbundmittellage, Klimaklasse 3 mit automatisch abdichtendem Bodenabschluss (z.B. ALU-MAT) mit 3-teiligem Spezialband angeschlagen, 3-fach-Verriegelung, Sicherheitsschließblech, Einbruchklasse 3. Leichtmetall-Drücker-Garnituren in den Wohngeschossen, Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig.

Zimmertüren: Türblatt mit Röhrenspanmittellage 40 mm stark mit umlaufender Gummidichtung Beanspruchungsgruppe M, Schalldämmmaß 27 dB in betriebsfertigem Zustand mit Futter und Bekleidung glatt weiß.

Garnituren Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig.

13. Schlosserarbeiten

Abdeckung der Lichtschächte mit verzinkten Lichtschachtrosten mit Sicherung. Geländer der Balkone als Edelstahlkonstruktion mit Glasfüllung, nach Angabe des Architekten.

14. Fliesenarbeiten

Terrasse/Balkon

Terrassenplatten im Kiesbett verlegt.

Terrassenplatten (EG) werden durch Gartenbauer geliefert und verlegt.

Balkonplatten (OG+1.DG) werden durch Fliesenleger geliefert und verlegt.

Bad/Duschbad

Boden: Feinsteinzeugfliesen auf schwimmenden Estrich geklebt.

Wand: Feinsteinzeug- oder Keramikfliesen auf Putz geklebt, deckenhoch.

Bei nicht deckenhoch gefliesten Flächen preisneutral Reibbeputz.

WC

Boden: Feinsteinzeugfliesen auf schwimmenden Estrich geklebt.

Wand: Feinsteinzeug- oder Keramikfliesen auf Putz geklebt, 1,50 m hoch, darüber Reibbeputz.

Kochen/Vorräte/Abstellraum der Wohnung

Boden: Feinsteinzeugfliesen mit Sockel auf schwimmenden Estrich geklebt.

Waschen/Treppenhaus

Boden: Feinsteinzeugfliesen mit Sockel auf schwimmenden Estrich geklebt, nach Wahl des Architekten.

Der Erwerber sucht seine Materialien beim vom Bauträger benannten Großhändler selbst aus.

Der Bauträger übernimmt **folgende Bruttomaterialpreise** und gibt dazu folgende Formate frei:

- Minderpreise werden nicht vergütet -

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------|----------------------------|
| Feinsteinzeugfliesen | 45,- Euro/m ² | Formate: | 30x30, 40x40, 30x60, 60x60 |
| Keramikfliesen | 35,- Euro/m ² | Formate: | 30x30, 40x40, 30x60, 60x60 |
| Sockel Feinsteinzeugfliesen | 15,- Euro/m | Formate: | passend zu den Böden |
| Terrassenplatten | 45,- Euro/m ² | Formate: | 60x60 |

Eventuelle Setzungen im Estrich und Auswirkungen auf Silikonfugen stellen keinen Mangel dar.

Fenstersimse

Bei gefliesten Wandflächen in außenliegenden Bädern und in der Küche Abdeckungen mit denselben Fliesen. Übrige Fenstersimse aus Granit 20 mm stark nach Vorlage.

Außensimse Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Im Untergeschoss keine Fenstersimsen.

15. Fußbodenarbeiten

Untergeschoss

Zementglattstrich mit Schall- bzw. Wärmedämmung und Anstrich.

Wohnungen

Massivdecken, darüber schwimmender Estrich mit Schall- bzw. Wärmedämmung.

Parkettböden

Mehrschichtparkett Eiche Landhausdiele nach Musterkollektion mit Vollholzsockel weiß oder eichefarben in allen Aufenthaltsräumen, Dielen, Fluren und Abstellräumen (in den Wohnungen).

Vergütungspreis bei Eigenleistung: 100,- Euro/qm brutto.

Feinsteinzeugböden lt. Pkt. 14 mit Vollholzsockel (weiß oder eichefarben) preisneutral möglich.

16. Hauszugang

Hauszugang, Müllstellplatz, Garagen, Garagenzufahrt und Fahrradabstellplätze nach Möglichkeit mit Betonwerkstein im Splittbett verlegt. Entwässerungsrinnen nach Vorschrift.

Die Fahrradabstellplätze bekommen eine Überdachung.

Müllboxen aus Sichtbeton (Fa. Paul Wolff oder glw.).

17. Personenaufzug

Personenaufzug behindertengerecht.

18. Außenanlage

Entlang dem Haussockel ca. 40 cm breiter Kiesstreifen. Roh- und Feinplanie der Gartenfläche nach Angabe des Architekten und unter Berücksichtigung des vorhandenen oder neuen Geländeverlaufes. Raseneinsaat oder entsprechende Vergütung nach Wahl des Bauträgers. Die Bepflanzung der Sondernutzungsflächen ist unter Berücksichtigung eventueller behördlicher Auflagen in der Baugenehmigung und/oder des Bebauungsplanes vom Erwerber selbst auf eigene Kosten vorzunehmen.

19. Baureinigung

Besenreine Wohnungsübergabe.

20. Bautrocknung

Nach Übernahme der Wohnungen ist folgender wichtiger Hinweis zur Austrocknung zu beachten: Infolge der erhöhten Wärmedämmung der Außenwände und dichtschießender Fenster ist der natürliche Luftaustausch zwischen der Innen- und Außenluft der Wohnungen erheblich vermindert. Deshalb ist es erforderlich, die Wohnungen täglich ausreichend zu lüften, damit die restliche Baufeuchtigkeit nach außen entweichen kann. Außerdem muss bei kühler Witterung die Wohnung beheizt werden.

21. Sonstiges

Die Ausführung erfolgt entsprechend den Baugesuchsplänen und vorstehender Baubeschreibung, sowie den Ausführungsplänen Maßstab 1:50 und den Leistungsverzeichnissen über die einzelnen Gewerke. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Schrankeinbauten, Möbel, Fassadengestaltung, Fensterteilung usw. geben nur die Möglichkeit an. Art und Umfang der mitgelieferten und eingebauten Bauteile wird ausschließlich durch vorstehende Baubeschreibung bestimmt. Vorbehalten bleiben Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Baugesuchsplänen, die keine Wertminderung bedeuten oder die aufgrund behördlicher Anordnungen oder aus konstruktiven und statischen Gründen notwendig werden. Geringfügige Maß- und Flächendifferenzen zwischen Plänen (Prospektplänen, Baueingabeplänen, Ausführungsplänen) und der Bauausführung stellen keinen Mangel dar. Durch die Untergeschossräume werden teilweise Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Luftkanäle, soweit notwendig, geführt.

Vormauerungen für Sanitär- und Heizleitungen werden in der Flächenberechnung übermessen. Die Vormauerungen werden in technisch notwendigem Umfang ausgeführt.

Schwind- und Setzrisse können nicht völlig ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben jedoch nur in seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks. So können aufgrund unterschiedlicher Dehnungsverhältnisse zwischen Mauerwerk und Rigipsdeckenkonstruktion Risse entstehen, welche, sofern sie die Grenzwerte nach DIN 1045 nicht überschreiten, keinen Mangel darstellen.

Geringfügige Setzungen nach Übergabe im Bereich der Terrassen, Zugangs- und Zufahrtswege, Mülltonnenplätze sowie Setzungen im Pflanzbereich stellen keinen Mangel dar.

Bauleistungen, die hier nicht ausdrücklich beschrieben sind, werden in einer den sonstigen Leistungen bzw. diesem Baustandard entsprechenden Qualität ausgeführt. Die äußere Gestaltung und Farbgebung bleiben ausschließlich dem Architekten vorbehalten.

Das Betreten der Baustelle und des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr.

Es wird empfohlen, vor Bestellung von Einbauteilen (Küchen, Schränken, Vorhängen) die genauen Maße erst nach Fertigstellung des Verputzes und der Bodenbeläge an Ort und Stelle zu erheben.

22. Sonderwünsche

Alle Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Erwerbers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten und bedarf einer besonderen schriftlichen Vereinbarung des Erwerbers mit dem Architekten. Der Auftrag von Sonderwünschen darf nur an die Handwerker erteilt werden, die für das Bauvorhaben den Zuschlag für die Ausführung erhalten haben. Die Abrechnung von Sonderwünschen hat direkt zwischen dem Erwerber und dem Architekten bzw. dem ausführenden Handwerker zu erfolgen. Die Verkäuferin befasst sich nicht mit der Ausführung sowie Verrechnung von Sonderwünschen, desgleichen nicht mit der etwaigen Erbringung von Eigenleistungen des Erwerbers. Auch solche etwaigen Eigenleistungen sind ebenfalls über den Architekten direkt mit dem Handwerker abzurechnen.

Terminverzögerungen, die durch Sonderwünsche oder Eigenleistungen entstehen, sind allein vom Erwerber zu tragen.

Für entfallene Leistungen der Verkäuferin erhält der Erwerber - soweit es die mit dem am Bau beteiligten Unternehmer abgeschlossenen Verträge erlauben - eine Rückvergütung, ausgenommen Minderleistungen, welche im Einzelfall weniger als 100,- Euro betragen. Bei Aufpreisen ist die Verkäuferin berechtigt, den Preis für die Normausstattung den Handwerkern direkt zu vergüten.

Alle Sonderwünsche sind dem Architekten mitzuteilen und müssen von diesem bestätigt werden. Die Vereinbarung von Gewährleistungsansprüchen für Sonderwünsche mit den ausführenden Handwerkern ist Sache des Erwerbers. Ein Rückhalterecht von Kaufpreiszahlungen im Zusammenhang von Sonderwünschen ist ausgeschlossen.

23. Wartungsarbeiten und Mängel

Die Erwerber sind verpflichtet, die anfallenden Wartungsarbeiten (z.B. Streichen der Türen, Kontrolle und eventuelles Nachspritzen der Silikonfugen im Bereich der Fliesen oder Feinsteinzeugbelägen) ordnungsgemäß selbst durchzuführen.

Außerdem müssen die Filter der Limodorlüfter regelmäßig gewartet und gereinigt werden, auch die Rückstauklappen unterliegen einer regelmäßigen Wartung. Schäden aus versäumten Wartungsarbeiten können nicht als Mängel geltend gemacht werden.

Der Bauträger schließt mit der ausführenden Firma einen Wartungsvertrag zur Sicherung der Gewährleistung ab.

Der Erwerber verpflichtet sich in diesen Vertrag einzutreten.

Ludwigsburg, den 16.10.2024

Bei technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unseren, für die Planung und Bauleitung zuständigen Architekten,

**Herrn Konrad Kling (Dipl. Ing.) - Freier Architekt -
Hackstrasse 2**

71642 Ludwigsburg-Hoheneck

Tel. 07141-6961910

Fax 07141-6961999

e-mail: architekt@kling-ludwigsburg.de