

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage 79859 Schluchsee, Bergacker 27

01. Allgemeine Vorbemerkung

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst sowie der einschlägigen DIN Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100, die mit dieser Baubeschreibung zur not. Vertragsgrundlage werden. Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau, sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil.

Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes, sowie die Ausführung der Außenanlage, obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückerschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteil.

02. Allgemeine Ing. Leistungen

Die Kosten für Planung, Bauleitung und Statik sind im Festpreis enthalten, sowie die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten. Mit enthalten sind ebenso die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters. Ausarbeiten der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Statik und Wärmeschutznachweis. Wärmedämmung nach DIN 4108, Feuchtigkeitsschutz gegen nicht-drückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

03. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt. Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen sind mit enthalten.

Freimachen des Baufeldes

Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben nach statischen Erfordernissen mit Lagerung des Aushubmaterials auf der Baustelle und eventueller Abfuhr des überschüssigen Aushubes.

Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt, sowie eine Rohplanie erstellt. Setzungen im Bereich von Aufschüttungen können nach Jahren auftreten. Sollten hier eventuell Nacharbeiten notwendig sein, unterliegen diese nicht der Gewährleistung.

Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren bis zum auf dem Grundstück bestehenden neuen Hauskontrollschacht. Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Die Ausführung der Betonarbeiten erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Die Fundamente werden als Streifenfundamente entsprechend den Schal- und Bewehrungsplänen ausgeführt. In die Außenfundamente wird ein Stahlband als Fundamentanker mit entsprechenden Anschlussfahnen eingelegt.

Keller

Boden der Keller- und Nebenräume Beton nach Statik, mit geglätteter Oberfläche. Böden in Garagen können auch mit Betonpflaster belegt werden.

Die Kelleraußen- und Innenwände sind örtlich geschalt in Stahlbeton B 25, einschließlich der erforderlichen Stahleinlage nach Statik, hergestellt.

Die Außenwände erhalten im Bereich der Erdanschüttung einen Isolieranstrich mit vorgestellter Delta-MS Noppenfolie als Grundmauerschutz. Perimeter-Wärmedämmplatten nach EnEV-Berechnung, wo erforderlich.

Feuerverzinkte Stahlkellerfenster im Betonrahmen mit Mäusegitter und einfacher Verglasung des Lüftungsfügels. Betonfertiglichtschächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton, in den erforderlichen Dicken, mit Bewehrung nach Statik ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte großflächige Platten. Die Plattenstoßfugen werden ausgespachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik.

Die Balkone sind Stahlbetonkragplatten mit entsprechender Abdichtung und Oberbelag. (Betonplatte, grau in Feinkies verlegt.)

Balkongeländer in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion, sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers.

Außenmauerwerk

Kalksandvollsteine oder gleichwertig nach Maßgabe des Bauträgers bzw. Statikers, 24,0 cm und 17,5 cm stark, mit aufgebrachtem Wärmedämmsystem nach Vorschrift. Dämmstärke nach ENEC, Spachtelung und Oberputz als Kunstharzputz.

Tragenden Innenwände

ebenfalls Kalksandsteine oder Beton, nach Statik.

Nichttragenden Innenwände

in Porenbeton (z.B. Ytong), nach Wahl des Bauträgers.

Die Wohnungstrennwände sowie die Treppenhauswände werden nach Statik und Schallschutz ausgeführt.

04. Dachkonstruktion

Nach den statischen Erfordernissen wird der Dachstuhl als zimmermannsmäßige Vollholzkonstruktion für die forderliche Schneelast ausgeführt. Holzstärken und Sparrenabstände sind statisch berücksichtigt.

Der gesamte Dachstuhl ist sichtbar. Auf die Dachbalken (Sparren) werden gehobelte Nut u. Federbretter aufgebracht, auf denen die Dampfsperre und Dämmung aufgebracht wird. Konter- und Dachlatten zur Aufnahme von Dachziegeln.

Trocknungsrisse im Bauholz unterliegen nicht der Gewährleistung.

05. Blechenerarbeiten

Außenliegende Dachrinnen, Regenfallrohre, Balkonanschlussbleche und Türanschlussbleche werden aus Titanzink hergestellt. Der Übergang vom Regenfallrohr zum PVC-Abflussrohr erfolgt über ein stoßsicheres Geberitrohr. Alternativ bleibt es dem Bauträger freigestellt, die Arbeiten in Titanzink- od. Kupferblech auszuführen.

06. Dacheindeckung

Eindecken der Dachfläche mit Betondachsteinen einschließlich Lüfterfirst, sowie Formziegel für die erforderlichen Dunstrohre. Farbe der Ziegel nach Vorschrift der Baurechtsbehörde. Schornsteinkopf mit Titanzinkblech verkleidet.

07. Sanitärarbeiten

Frischwasser – Abwasser:

Die senkrechten Entwässerungsleistungen einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke werden aus HT-Rohren (Kunststoffrohre) hergestellt. Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kupferrohren oder Kunststoffrohren (nach Wahl des Bauträgers) hergestellt. Die frei verlegten Warmwasserleitungen im Keller sowie sämtliche in den Wänden, Decken und auf dem Fußboden verlegten Leitungen erhalten eine Wärmeisolierung. Unter der Verteilerbatterie im Heizraum wird eine Entleerungsrinne angebracht, die an die Entwässerung angeschlossen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. Installationsschächte und Rohrverkleidungen eingebaut werden, die nicht in den Prospektplänen dargestellt sind.

Jede Wohneinheit erhält die entsprechenden Warm- und Kaltwasserzähler (Mietzähler).

Sanitär – Ausstattung:

Leistungsumfang in Art und Anzahl der Nassräume entsprechend der Planung M 1:100 als breit gefächerte Auswahl verschiedener Markenartikel in Farbgruppen weiß oder Manhattan.

Stahlblech Brausewanne, 90 / 90 / 15cm

sowie eine Duschkabine, Geberit Standrohrventil, Einhandmischer Metaflex-Brauseschlauch mit verchromter Handbrause. Ein Eckseifenkorb verchromt.

Stahlblech Badewanne, 170 / 75 Körperform, ein Geberit-Excenterablauf, eine Einhebel – Wannenfüll – Brausebatterie mit Handbrause und Brausestange, ein Seifenkorb, ein Badetuchhalter.

Waschtisch Größe 60, Einhandmischer mit Ablaufgarnitur. Ein Spiegel, Rechteckform b/h= 120/60cm ein Handtuchhalter.

Wand – Tiefspülklosett mit Klosettsitz, Geberit Kombifix für Wandklosett, Geberit Betätigungsplatte als Zweistufen Spardrucker, ein Papierhalter.

Fürs Gäste – WC ein Handwaschbecken

Größe 45, ein Standventil für Warm- und Kaltwasser, ein Handtuchhaken, ein Rechteckspiegel 60/40cm, eine Ablage.

Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers

08. Elektroinstallation

Allgemein

Schalter und Steckdosen, Standard reinweiß. Leitungsverlegung im Wohnbereich unter Putz. Leitungsverlegung im Keller und Heizraum auf Putz. Zählerschrank im Treppenbereich UG oder EG. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler. Ausführung nach VDE und EVU-Vorschriften.

Hauseingang: Video-Türsprech- und Klingelanlage mit Gong und elektr. Türöffner 1, Außenbrennstelle mit Bewegungsmelder.

Küche: 1 Wandbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Dreifachsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Herdanschluss mit 380V, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Kühlgeräteanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug.

Wohnen: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wechselschaltung, 3 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV / Radio/Internet.

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Doppelsteckdosen, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV/Radio/Internet.

Kinderzimmer: 1 An- und Ausschaltung mit Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV/Radio/Internet.

Diele: 1 Wechselschaltung mit Decken- oder Wandbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 1 Telefonleerdose, 1 Türsprechanlage mit Rufunterscheidung und elektr. Türöffner.

Bad: 1 An- und Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen + 1 Doppelsteckdose, 1 Wannenerdung.

Die innenliegenden Bäder und WC erhalten eine wandeingebaute Einzellüftung, Steuerung mit Zeitverzögerung über Lichtschalter.

WC: 1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 1 Steckdose.

Abstellraum: 1 An- und Ausschaltung mit Brennstelle sowie 1 Steckdose.

Telefonanlage: 1 Telefonleerrohr mit Leerdose je Zimmer, ein Komplettanschluss in der Diele.

Antennenanlage: 1 Leitungleerrohr mit Leerdose je Zimmer, ein Komplettanschluss im Wohnzimmer.

Der Hauptanschluss für die Fernsehanlage ist im UG vorgesehen, daher wird ein Leerrohr vom Dach zum UG für evtl. SAT-Anschlussmöglichkeit eingezogen.

Treppenhaus: Je Geschoss eine Wandbrennstelle mit An- und Ausschaltung über Zeitrelais, sowie Bewegungsmelder.

Keller: Je Kellerraum eine Deckenbrennstelle mit An- und Ausschaltung, 1 Steckdose

Heizung: 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur, 1 An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Kesselanschluss, 1 Steckdose.

Balkone: 1 Ausschaltung von innen, 1 Brennstelle mit wetterfestem Beleuchtungskörper, 1 Außensteckdose.

Tiefgarage: Allgemeinbeleuchtung der Fahrgassen mit Langfeldleuchten

Beleuchtungskörper

Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die notwendigen Beleuchtungskörper im Außenbereich, wie Hauseingang, Treppenhäuser und Balkone gehören zum Leistungsumfang.

09. Heizungsanlage

Heiz-Kesselanlage als Brennwert mit Gasbrenner. Regelung über Zeitschaltprogramm mit Außenfühler und elektr. Nachtabsenkung.

Die freiverlegten Heizungsrohre, sowie sämtliche in den Wänden, Decken und Fußböden verlegten, erhalten eine Wärmeisolierung. Einbau von fertiglackierten Heizkörpern sowie Heizplatten, die durch Thermostatventil geregelt werden. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Beheizt werden die Wohn- und Schlafräume, die Duschen und Bäder, sowie die Küchen. In den Bädern werden Handtuchheizkörper installiert. Zur Ermittlung der Heizleistung erhält jeder Heizkörper einen Heizkostenverteiler (Mietgerät).

Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung ist eine Solaranlage nach Berechnung der ENEV vorgesehen.

10. Innenputzarbeiten

Einlagiger tapezierfähiger Gips-Nassputz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz. Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Rauputz. Beim Dachgeschossausbau werden die Dachschrägen und Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt, falls kein Sichtdach zur Ausführung gelangt.

11. Außenputz

Wärmedämmverbundsystem nach ENEV mit Oberputz als Reibeputz.

Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger.

12. Estricharbeiten

Wohngeschosse: Trittschall- und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN.

Kellerräume: Verbundestrich oder geglätteter Betonboden.

13. Glaserarbeiten

Fenster, Festverglasung und Balkontüren werden als Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung nach der Berechnung der ENEV mit einem U-Wert von 1.1 hergestellt und eingebaut. Die Blendrahmen werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet.

Alle Fenster sind hell verglast. Jeder Raum erhält ein Fenster mit Einhand-Drehkippbeschlag.

14. Schreinerarbeiten

Hauseingangstür: Repräsentatives Eingangselement in Kunststoff, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe mit Türblatt und Klingelanlage. Die Haustür erhält einen Profilzylinder mit 3-fach Verriegelung mit el. Türöffner. Türdrücker als HEWI-Stoßgriff. Briefkastenanlage im Eingangsbereich eingebaut bzw. aufgestellt.

Wohnungseingangstüren: Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummidichtung, Bändern, Buntbart- Einsteckschloss und Drückergarnituren. Die Dekore der Wohnungseingangstüren werden vom Bauträger, abgestimmt auf die Farbgebung des Treppenhauses, festgelegt.

Innentüren: Röhrenspantüren mit Futter u. Bekleidung mit Laminatkunststoffunierter Oberfläche. Oberflächendekor Buche od. nach Wunsch des Eigentümers.

Kellertüren: Türen als Stahlblechtüren. Die Abtrennung der Kellerräume erfolgt aus Lochblechtrennwänden.

sonstiges: Die Türen sind industriegefertigt. Die Wohnungseingangstüren und die Haustür sind gleichschließend.

15. Rollläden

Alle Fenster – und Türelemente im Wohnbereich erhalten Minirollläden mit außenliegendem Kasten. Im ausbaufähigen Dachgeschoss sind ebenfalls Minirollläden vorgesehen, sofern statisch machbar, ausgenommen sind Gaupen- und Rundfenster, Dachflächenfenster sowie Schrägfenster. Voraussetzung für den Rollladeneinbau ist eine ausreichende Sturzhöhe.

16. Fliesenarbeiten

Fliesen nach Musterkollektion, Verfugung weiß oder grau. Zur Auswahl der Wand- und Bodenfliesen bietet Ihnen unser Fliesenleger ein umfangreiches Markensortiment. **Nur Materialpreis brutto für Boden – und Wandfliesen bis € 30,00 / qm inkl. MWSt.** Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Der Übergang Wand / Boden wird als Holzsockel ausgeführt (außer Bad und WC-Räume).

Gefliest werden:

Bäder: Boden, Wände raumhoch.

WC: Boden, Wände raumhoch.

Küchen: Boden, Wand mit Fliesenspiegel im Arbeitsbereich.

Abstellraum: Boden

Diele, Flure: Boden

Balkone und Terrassen: Betonplatten lose im Rieselbett verlegt. Materialpreis 20,00 €/m² inkl. Mwst.

Treppenhaus: Treppenläufe und Boden mit Kunststeinbelag oder Alternativ in Granit. Der Wasch- und Trockenraum wird gefliest.

17. Fensterbänke

Fensterbänke innen aus Naturstein (Carara-Marmor / weiß). Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest. Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumfensterbänke, weiß, eingebaut.

18. Treppen

Die Treppenläufe im Haupttreppenhaus sind aus Stahlbeton. Laufbreite ca. 100 cm, Geländer aus Stahlrundrohren mit senkrechten Stahlstabstaketen, lackiert. Handlauf in Edelstahlausführung.

19. Bodenbeläge

Fertig-Parkett, schwimmend verlegt., zum Preis von € 50,00/m² (inkl. MWST.), fertig verlegt, inkl. Massivholz-Sockelleisten, nach Mustervorlage.

20. Malerarbeiten

Kellerräume: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Tiefgarage: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Holzbauteile: Holzbauteile wie Sparren, Pfettenköpfe und Untersichtschalung erhalten eine zweimalige, offenporige Behandlung als Farbanstrich.

Wohnräume: Zu unserer Malerleistung gehört die Ausführung sämtlicher erforderlicher Spachtelungen an Decken und Wänden. Diese Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen.

21. Aufzuganlage

Personenaufzug, Tragkraft 450 kg, Kapazität für 6 Personen, je eine Haltestelle pro Etage, vom Kellergeschoß bis zu den Wohngeschossen. Aufzug in behindertengerechter Größe und Ausführung.

22. Außenanlage

Die Außenanlage ist wie folgt vorgesehen:

Die Planung und Gestaltung der Außenanlage obliegt dem Bauträger. Garagenzufahrt und Hauszugänge mit Betonverbundsteinen, Stellplätze mit Rasenpflastersteinen

23. Sonstiges

Nach Bezugsfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben.

Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Ohne diese Übergabe darf keine Wohnung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen – und Bauherren– Haftpflichtversicherung abgesichert. Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im Angebot angegebene Bauobjekt.

24. Ausschluss von Gewährleistungen

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von Anstrichen auf Holzwerk. Ergänzend zu Estrich– Fliesen– und Fußbodenbeläge wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch das Zusammendrücken der Trittschalldämmung, Fugen von 3-5 mm am Boden– Wandanschluss entstehen können. Dieser kommt in ca. 2-3 Jahren zum Stillstand. Es wird empfohlen, die Kittfugen nach Ablauf der Bewegung zu erneuern. Siliconfugen sind Arbeitsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die Auffüllung, insbesondere der Arbeitsräume, kann sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, die ein Nacharbeiten der Plattenbeläge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang der Gewährleistungen enthalten.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baureistfeuchtigkeit auf. Diese ist aufgrund der heutigen, raschen Bauweise nicht immer zu vermeiden. Wir empfehlen daher, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten im ersten Jahr mit einem Abstand von 10 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Abhilfe kann hier nur durch verstärktes Lüften der Räume geschaffen werden.

25. Maßtoleranz

Es können gegenüber der Wohnnutzflächenberechnung, sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von + / - 3% auftreten, die auf Vormauerungen, Installationsschächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

26. Sonderwünsche

Sonderwünsche, die von der Standardausführung abweichen, sind nur möglich, insoweit, als der Käufer eine Einigung mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bauträger erhält. Sonderwünsche müssen direkt beim Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bauträger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen.

Bei Terminverzögerungen, die durch Eigenleistungen und Sonderwünsche entstehen, hat der Käufer die zusätzlich entstandenen Kosten der Nachfolgehändler zu übernehmen, einschl. der finanziellen Verpflichtung zur Zahlung der entsprechenden Kaufpreisrate.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Bestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Im Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die bei Baugenehmigung gültigen DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baugenehmigung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

27. Fälligkeit des Kaufpreises

Die Bau und Nebenkosten sind gemäß MabV wie folgt zur Zahlung fällig:

Nach Beginn der Erdarbeiten	30,0%
Nach Rohbaufertigstellung, einschl. Zimmerarbeiten, Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	33,6%
Rohinstallation, Sanitär- und Elektroanlagen sowie für Fenstereinbau einschl. Verglasung	13,3%
Für den Innenputz- ausgenommen Beiputzarbeiten-, für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	9,1%
Nach Bezugfertigung und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4%
Fassadenarbeiten	2,1%
Nach vollständiger Fertigstellung des Bauwerks	3,5%
	<hr/>
	100,0%

28. Die Kosten

Die Kaufpreise der einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Preisliste.

Nicht im Kaufpreis enthalten und daher gesondert zu entrichten sind insbesondere folgende Kosten:

- Kosten und Gebühren für Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch- und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kauf einer Wohnung entstehen können (Erfahrungsgemäß ca. 5,0% aus dem Gesamtkaufpreis).
- Kosten für eventuelle Sonderwünsche des Käufers.
- Bei Fremdfinanzierung, die während der Bauphase und der Vermietungs-/Nutzungsphase anfallenden Zinsen, sowie ein eventuell in Anspruch zu nehmendes Damnum.

Hausverwaltung:

Ein großer Teil der von Staub & Partner gebauten Wohnungen werden von der

Hausverwaltung Staub
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee
Tel: 07656 - 9746 - 3

verwaltet.

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus dem Verwaltervertrag. Der Verwalter hat dafür zu sorgen, dass die Bestimmungen der Teilungserklärung und der Hausordnung eingehalten werden. Er zieht das Hausgeld (Wohngeld) ein, bezahlt die allgemeinen Hauskosten, schließt für die Wohnungseigentümergeinschaft die erforderlichen Verträge ab und verwaltet die Instandhaltungsrücklage.

Hausgeld (Wohngeld)

Der Hausverwalter stellt einen Wirtschaftsplan auf, der die monatliche Vorauszahlung für jede Wohnung oder gewerbliche Einheit enthält.

Dabei handelt es sich um vorausgeschätzte Kosten, die jeweils nach Ablauf eines Jahres mit den tatsächlich entstandenen Kosten verglichen werden. Es wird eine Instandhaltungsrücklage gebildet, aus der in Zukunft notwendig werdende Reparaturen bezahlt werden können.

Der Wirtschaftsplan unterscheidet 2 Kostengruppen.

1. Grundgebühren

Zu ihnen gehören die nicht verbrauchsabhängigen Kosten, die im Vermietungsfall vom Eigentümer selbst zu tragen sind: (Anpassungen vorbehalten)

- * Kosten für die Hausverwaltung
- * Instandhaltungsrücklage

2. Betriebskosten

- * Kosten der Heizung und der Warmwasserbereitung
- * Kosten für Wasser und Abwasser, Stromkosten für Heizung, Aufzug, Treppenhaus, Versicherungsbeiträge der Hausgemeinschaft, Abrechnungsgebühren.
- * Kosten für Anschaffungen
- * Kosten des Hausmeisters

Die o. g. Kostensätze basieren auf Erfahrungswerten. Die tatsächlichen Betriebskosten sind von der Wohnungsgröße, den Verbrauchsgewohnheiten (Personenanzahl, Ferienwohnung etc.), den jeweiligen Gas bzw. Öl- und Strompreisen und der Anzahl der im Hause befindlichen Wohnungen abhängig.

Allgemeine Informationen

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherstellung überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden.

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Die Rechtsgrundlage für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Käufer und dem Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.