

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Vorbemerkung

- 1.1 Bauträgervertrag
- 1.2 Bauvorhabenerklärung

### 2. Planungen und Bauleitung

- 2.1 Pläne und Berechnungen
- 2.2 Vermessung
- 2.3 Bauleitung

### 3. Erschließung

- 3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen
- 3.2 Regen- und Schmutzwasser-Entwässerung
- 3.3 Hausanschlüsse
- 3.4 Telefonanschluss

### 4. Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)

- 4.1 Energiebedarfsausweis

### 5. Herrichten des Grundstücks

- 5.1 Rodung/Abriss
- 5.2 Erdarbeiten

### 6. Baukonstruktion

- 6.1 Gründung
- 6.2 Außenwände
- 6.3 Kaminzug
- 6.4 Innenwände
- 6.5 Decken

- 6.6 Fassade
- 6.7 Dach
- 6.8 Dachentwässerung
- 6.9 Innenputzarbeiten
- 6.10 Fenster und Türen
- 6.11 Rollläden
- 6.12 Fensterbänke
- 6.13 Treppen und Geländer
- 6.14 Estrich
- 6.15 Lüftung

### 7. Haustechnische Anlagen

- 7.1 Elektroinstallation
- 7.2 Elektroausstattung
- 7.3 Sanitärausstattung
- 7.4 Rohrleitungen
- 7.5 Heizung/ Warmwasser
- 7.6 Anschlüsse

### 8. Innenausstattung

- 8.1 Fliesen
- 8.2 Bodenbeläge
- 8.3 Malerarbeiten
- 8.4 Innentüren
- 8.5 Abgehängte Decken

### 9. Außenanlagen

- 9.1 Allgemein
- 9.2 Hauszugang
- 9.3 Terrasse
- 9.4 Gartenflächen
- 9.5 Garage
- 9.6 Allg. Straßen/Wege

### 10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Bedienungsanleitungen
- 10.2 Endreinigung
- 10.3 Sonstiges

### 1. Vorbemerkung

#### 1.1 Bauträgervertrag

Die nachstehende Baubeschreibung beschreibt die nach dem Bauträgervertrag geschuldeten Bauleistungen. Der Bauträgervertrag wird nachstehend auch Kaufvertrag genannt.

#### 1.2 Bauvorhabenerklärung

Zur rechtlichen Qualität der Beschreibungen, zu Abweichungen, Änderungen, Leistungsbestimmungs- und Wahlrechten, ferner zu den maßgeblichen Normen gelten die in der Bauvorhabenerklärung getroffenen Regelungen.

### 2. Planung und Bauleitung

#### 2.1 Pläne und Berechnungen

Erstellung der Baupläne, der Statik, der Wärmeschutzberechnung, des Schallschutznachweises und der Wohnflächenberechnung in Anlehnung an die WoFIV.

#### 2.2 Vermessung

Amtlicher Lageplan wenn erforderlich, Einmessen des Grundstücks (nicht Eindeinmessung nach Katastergesetz), Abstecken des Baukörpers.

#### 2.3 Bauleitung

Koordinierung der Leistungen der Baufirmen, Überwachung der Leistungen. Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (Sigeko), Einbeziehung der Ämter sowie der Fachingenieure.

### 3. Erschließung

#### 3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen

Erstmalige Erschließungsbeiträge im Sinne des Baugesetzbuches für Erschließungsanlagen, die bis zur übergabefertigen Fertigstellung des Kaufgegenstandes bereits hergestellt sind oder für die die Stadt u. oder der Erschließungsträger bei der Durchführung des Bauvorhabens Voraus- oder Sicherheitsleistungen verlangt hat. Etwaige Rückerstattungen von Vorausleistungen stehen der Verkäuferin zu. Ver- und Entsorgungsanlagen für die erstmalige, vollständige Erschließung des Kaufgegen-

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

standes im Bereich der privaten Gemeinschaftsflächen.

## 3.2 Regen- und Schmutzwasserentwässerung

Regenwasser wird auf dem Baugrundstück in eine Rigole versickert, Schmutzwasser wird in die städtische Kanalisation eingeleitet. Die Anordnung der Schächte richtet sich nach der Entwässerungsplanung. Sichtbarer Hausübergabeschacht Schmutzwasser im Einfahrtsbereich der Garage. Revisionschacht mit Belüftungsleitung für Rigole sichtbar im Garten.

## 3.3 Hausanschlüsse

Anschlüsse Wasser, Strom, Telefon. Zählereinrichtungen sowie die Inbetriebsetzungskosten durch die Versorgungsunternehmen.

## 3.4 Telefonanschluss

Telefonleitung bis zur ersten Anschlussdose im Gebäude. Telefonanschlüsse (d.h. die zum Telefonendkundenvertrag gehörenden technischen Geräte und Dienstleistungen) gehören nicht zum Lieferumfang. Die Anträge sind von den Käufern rechtzeitig nach Kaufvertragsabschluss zu

stellen, so dass die Versorgung gewährleistet wird.

## 4. Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020)

**4.1** Energiebedarfsausweis für Wohngebäude nach GEG  
Ausführung des Bauvorhabens auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) Aushändigung des Energiebedarfsausweises bei Übergabe.

## 5. Herrichten des Grundstücks

### 5.1 Rodung/Abriss

Sämtliche Rodungs- und Entsiegelungsarbeiten einschließlich Entsorgung des Bauschutts durch Abrissarbeiten.

### 5.2 Erdarbeiten

Freilegen des Grundstückes, Abtragen, Abtransport und Lagern des vorhandenen Bodens; Auffüllen des Baukörperbereiches unterhalb der Sohlplatte mit frostfreiem Material (Kalksteinschotter); Grobplanierung des Bodens.

## 6. Baukonstruktion

### 6.1 Gründung

Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß Statik.

### 6.2 Außenwände

Außenwände aus Kalksandsteinwand als Planelemente oder glw. ,ggfs. Beton, jeweils gemäß Statik.

### 6.3 Kaminzug

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Kaminzug als Vorbereitung für offene Feuerstelle, bis ca. 50 cm über Dach geführt inkl. Kaminkopfverkleidung. Nötige Zuluftleitung unterhalb der Bodenplatte für Raumluftunabhängige Kamine. Hinweis: die Kochstelle ist bei Ausführung mit Kamin durch die Erwerber mit einer leistungsgerechten Umluftabzugshaube mit Aktiv-Kohlefilter oder mit Fenster-schalter auszustatten.

### 6.4 Innenwände

Tragende Innenwände gemäß Statik aus Kalksandstein oder Beton; nichttragende Innenwände im EG aus massiven Gipsdiele. Im OG Trockenbauwände nach Wahl des Bauträgers, gespachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähige Oberfläche) ge-

mäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund.

### 6.5 Decke

Erdgeschoßdecke gemäß Statik in Stahlbeton als Filigrandecken; Fugen in Wohnräumen tapezierfähig gespachtelt. Decke über Obergeschoss als Holzkehlbalkenlage gedämmt.

### 6.6 Fassade

Fassade als Klinkerfassade Farbe wahlweise naturrot bis rotbraun, schwarz, grau oder anthrazit, unglasiert nach Bemusterung durch Bauträger, Wärmedämmung nach den Erfordernissen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)

### 6.7 Dach

Dachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus KVH nach statischer Berechnung. Kehl- und Zwischensparrendämmung im Obergeschoss nach den Erfordernissen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020); diffusionsoffene Unterspannbahn mit Lattung und Konterlattung, Dacheindeckung aus Betondachstein. Farbe der Betondachsteine nach Vorgabe des Bauträgers. Im OG Dachschrägen und Kehlbalken-

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

lage innen einschl. Dampfbremse, unterseitig Verkleidung aus Gipskartonplatten auf Lattung o. ä., Fugen gespachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähige Oberfläche) gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete.

Im Drempelbereich Trockenbauplatte. Im Treppenhaus mit Abschlussprofil.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Spitzbodenausbau und/oder Betondach Flächenziegel.

## 6.8 Dachentwässerung

Sichtbare Fallrohre aus naturbelassenem Zinkblech, Anordnung nach Wahl des Bauträgers; Einmündung in geschlossenes Kunststoffrohr mit Anschluss an Grundleitung der Rigole.

## 6.9 Innenputzarbeiten

Kalksandsteinwände und Betonflächen mit einlagigem Gipsputz und mit allen erforderlichen Eckschienen; Oberflächenqualität Q2 gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund.

## 6.10 Fenster und Haustüre

Fenster aus hochwertigem 82-mm-System mit Mehrkammer-Geometrie. Kunststoffrahmen weiß mit Isolierverglasung (gem. Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) und den technischen Anforderungen entsprechend, teils mit Dreh-Kipp-Beschlägen, teils feststehend im Blendrahmen. Fensterelemente im OG mit Brüstung und Kämpfer, unten festverglast. Im Bereich der Terrassen, bodentiefe Fensterelemente.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Hebe-Schiebetür-Anlage und/oder abschließbare Fenstergriffe und/oder farbige Fensterprofile und/oder einbruchhemmender Beschlag RC2 und/oder Dachflächenfenster (Fabrikat Velux oder vergleichbar). Zum Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes können Außenrollos erforderlich sein.

Austritt zur Terrasse liegt nach DIN 18195 15cm tiefer. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Zur Reduzierung der Stufenhöhe im Außenbereich der Terrasse könnte bewusst von der nach DIN 18195 vorgesehenen Ab-

dichtungshöhe von 15 cm abgewichen werden, wenn stattdessen eine Rinne vor dem Austritt vorgesehen wird. So wird sichergestellt, dass der Zweck der DIN, ein Eindringen von Wasser in den Innenraum zu verhindern, erreicht wird.

Hauseingangstüre aus hochwertigen Kunststoffprofilen; nach Wahl Bauträger: Füllungen in Glas oder geschlossen; Edelstahlgriff mit Profilzylinder.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Sicherheitsschließzylinder der Fa. BKS oder glw. und/oder Seitenteil für Haustüre.

## 6.11 Rollläden

Alle Fenster im Erd- und Obergeschoss mit Kunststoff-Rollläden und Gurtwickler.

Hinweis: Erforderliches Rettungsfenster im Dachgeschoss bei elektrischen Rollläden zusätzlich mit Nothandkurbelantrieb (Handkurbel) nötig.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: elektrische Rollläden mit Schalter und/oder Zeitschaltuhren und/oder elektrisch zu öffnendes Dachflächenfenster mit Funkbetrieb.

## 6.12 Fensterbänke

Innenfensterbänke in der Tiefe der Mauerlaibungen aus Natur- oder Werkstein oder glw, nach Bemusterung des Bauträgers; bei gefliesten Wänden Innenfensterbänke ebenfalls gefliest.

Außenfensterbänke Alu mit geräuschkindernden Dämmstreifen, außer Dachflächenfenster. Bei bodentiefen Fensterelementen im EG als Klinkersollschicht. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Natur- oder Werkstein oder glw, nach Bemusterung des Bauträgers.

## 6.13 Treppen und Geländer

Gedämmte Einschubtreppe zum Spitzboden.

Zweiholmtreppe aus Stahl, Ausführung Hamburg o.glw. vom EG zum Obergeschoss, schallentkoppelte Stahlunterkonstruktion, Geländer aus Stahlrechteckrohren, gerader Ober- und Untergurt in den Eckverbindungen höhenversetzt, mit Buchemasivstufen ca. 40 mm, bunt keilgezinkt incl. Baustufen für die Rohbautreppe,

Brüstung im OG als Stahlgeländer, alle Stahlbauteile mit Rostvoranstrich. Malerarbeiten der

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

Treppenkonstruktion in Eigenleistung.

Sonderwunsch gegen Aufpreis: Design-Brüstungsgeländer und/oder Holz- o. Edelstahlhandlauf und/oder Eichestufen 40 mm, bunt, massiv, keilgezinkt.

## 6.14 Estrich

Schwimmender Estrich im EG+OG auf Trittschalldämmung und erforderlichenfalls Wärmedämmung zur Aufnahme von 15mm Oberböden. Im Bereich des aufgehenden Mauerwerks/Innenwände Einbau von Randtrennstreifen; in Bädern erforderlichenfalls Sperrschicht gegen Feuchtigkeit; die Estrich-Randdämmstreifen sind durch die Erwerber erst nach Erstellung der Oberböden zu entfernen.

Spitzbodenbelag mit 22mm OSB 4-Platten ohne Estrich.

## 6.15 Lüftung

Außenluftdurchlässe - soweit als Nachströmöffnung an den Rollladenkästen sichtbar in erforderlicher Anzahl nach Lüftungskonzept; im Bad u. HAR eine Motorbetriebene Raumentlüftung in Außenwand. Hinweis: Die Kochstelle ist durch die Erwerber mit

einer leistungsgerechten Umluftabzugshaube mit Aktiv-Kohlefilter auszustatten. Die Abzugshaube ist nicht Bestandteil des Liefer-u. Leistungsumfangs.

## 7. Haustechnische Anlagen

### 7.1 Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elektroarbeiten entsprechend den geltenden Vorschriften einschließlich Fundamenterder und Potenzialausgleich; FI-Schutzschalter für Badezimmer; Zählerschrank mit Sicherungsautomat nach örtlichen Vorschriften; Schalter und Steckdosen, Fabrikat GIRA Standard 55 in reinweiß o. glw. nach Bemusterung des Bauträgers.

### 7.2 Elektroausstattung

#### *Erdgeschoss*

Flur

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Wechsel und/oder Kreuzschalter
- 1 Wandauslass für Haustürbeleuchtung mit Schalter
- 1 Klingel mit Gong an Haustüre
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Rauchmelder mit Batterie

Gäste-WC

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

Küche

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 4 Einzelsteckdosen
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für Herd
- 1 Einzelsteckdose Umlufthaube

Wohn-Ess-Raum

- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Dose für den Fernseh-Anschluss
- 1 Dose für den Telefon-Anschluss
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

Arbeitszimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

Hausanschlussraum

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Wäschetrockner
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Anschluss Nahwärmeheizung
- 1 Schalter für Lüfter

Terrasse

- 1 Außenwandsteckdose innen schaltbar (spritzwassergeschützt)
- 1 Wandauslass für Terrassenbeleuchtung mit Schalter

#### *Obergeschoss*

Schlafzimmer Eltern

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Dose für den Fernseh-Anschluss
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

Ankleide Eltern

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

Je Kinderzimmer

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

## Bad

- 1 Wandauslass mit Serienschalter
- 1 Deckenauslass mit Serienschalter
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Schalter für Lüfter
- 1 Schalter für Handtuchheiz.
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

## Flur

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Wechsel und/oder Kreuzschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumtemperaturregler für Fußbodenheizung Gira 039003

## Spitzboden

- 1 Wandauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Stück Leerrohr vom Spitzboden bis in den HWR

## 7.3 Sanitärausstattung

Ausschließlich weißes Sanitärporzellan und Armaturen von Markenfabrikaten wie Geberit, alles nach Bemusterung des Bauträgers.

### Gäste-WC:

- 1 Waschtisch von Geberit Serie Renova Plan von ca. 45 cm Breite Nr. 272145000 o.glw. ohne Halbsäulen mit Einhebel-Waschtischarmatur Eurosmart o.glw.;
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC von Geberit Renova Plan Nr. 501.758.00.1 o.glw. mit integriertem Spülkasten, Betätigungsplatte Geberit Sigma01 weiß- o.glw. mit Spartaste inklusive WC-Sitz und Deckel. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis Duo-Fresh Modul und/oder Design Betätigungsplatte

### Badezimmer:

- 1 Waschtisch von Geberit Serie Renova Plan von ca. 60 cm Breite Nr. 501.636.00.1 o. glw. ohne Halbsäulen mit Einhebel-Waschtischarmatur Eurosmart o.glw.;
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC von Geberit Renova Plan Nr. 501.758.00.1 o.glw. mit integriertem Spülkasten, Betätigungs-

platte Geberit Sigma01 weiß o.glw. mit Spartaste inklusive WC-Sitz und Deckel. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis Duo-Fresh Modul und/oder Design Betätigungsplatten

- 1 Dusche Stahlbrausewanne 90 x 90, Farbe weiss mit Ablaufgarnitur;
- Brausearmatur Grohe Eurosmart Aufputz Typ oder gleichwertig mit Wandstangenset Croma Brauseset 100 mm inklusive Schlauch und Handbrause.
- Duschtrennung in Eigenleistung.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: bodengleich geflieste Dusche - soweit technisch möglich und/oder -Einbauwanne mit entsprechenden Garnituren und Handbrause und Fliesenarbeiten.

## 7.4 Rohrleitungen

- wo vorgesehen, unter schwimmendem Estrich sowie in oder vor der Wand nach Vorgabe Bauträger;
- Dämmung der Rohrleitungen entsprechend der GEG 2020;
- Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoffrohr o. glw.;

- Verkleidung mit Gipskartonkästen
- Leitungsführungen und Absperrrichtungen unverkleidet u.U. mit Einschränkungen der lichten Raumbreite u. Höhe an Wänden des HAR im EG.

## 7.5 Heizung/Warmwasser

Versorgung des Hauses durch Luftwärmepumpensystem mit Pufferspeicher und 170l Warmwasserspeicher; Fabrikat Stiebel Eltron Wärmepumpenset WPL 09 ACS Classic Compact plus Set oder glw. nach Erfordernis und Vorgaben der Berechnungsauslegung. Aufstellort der Außen-einheit im Vorgarten des Hauses nach Bauträgervorgabe. Warmwasser für BAD und Küche über Wärmepumpe. G-WC mit Kaltwasseranschluss. Warmwasserbedarf 18L pro Min. Heizungsleitungen aus CU-Rohr oder Kunststoff.

Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiler und Raumthermostaten, (außer Spitzboden) mit allen erforderlichen Anschlüssen; im Bad zus. Handtuchwärmeheizkörper BL 600 BH 1800 in weiß. elektrisch.



# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

## 7.6 Anschlüsse

Dämmung der Warmwasser- und Heizungsleitungen gemäß Heizanlagenverordnung; im Bereich der Küche Wasser- und Abflussleitungen als Aufwandmontage möglich.

## Küche

-Schmutzwasser-, Kaltwasser- und Warmwasseranschluss  
-Geschirrspüler Anschluss mit Absperrventil im Bereich des Kaltwasseranschlusses.

## HAR/HWR

-Schmutzwasser- u. Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn und Ablaufvorrichtung.  
Messeinrichtungen  
-Anschlüsse zum Einbau von Wärmemengenzähler;

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: frostsichere Außenzapfstelle, selbstentleerend mit Schlauchanschluss und/oder Ausgussbecken mit Grohe Costa Wandschwenkarmatur inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss.

## 8. Innenausstattung

### 8.1 Fliesen für Bad, Gäste-WC

-sichtbare Bodenflächen gefliest inkl. Sockelfliesen.

-Wandfliesen im Bereich Vorwandelement am WC + Waschtisch ca. 1,20 Meter hoch

-Wandfliesen im Duschbereich des Bades deckenhoeh.

-Anbringung der Wand- oder Bodenfliesen im Klebeverfahren, Standardformat 30 cm x 60 cm;

- Hersteller V&B Fliesen o. glw.; nach Mustervorlage des Bauträgers; Materialpreis bis 25,00 €/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten, dauerelastische Versiegelung an Dehnungsfugen. Der Verrechnungspreis beträgt 15,00 €/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten, dauerelastische Versiegelung an Dehnungsfugen.

-Übergangsschienen an Übergängen von Fliesenbelägen zu Oberbelägen;

-Fugenfarbe für die Bodenfliesen und Wandfliesen zementgrau.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: -Mosaik-, Dekorfliesen und Bordüren, ferner Fliesen in größeren Formaten;

- Verarbeitung dieser Materialien und/oder Diagonalverle-

gung von Wand- und Bodenfliesen;

-Änderungen der Fugenfarben.

**8.2** Bodenbeläge in Eigenleistung, als Sonderwunsch gegen Aufpreis: für Erd- Obergeschoss

**8.3** Malerarbeiten in Eigenleistung. Hinweis: Für Maler- u. Tapezierarbeiten müssen die Treppenstufen abgedeckt oder demontiert werden. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Malerarbeiten innen.

### 8.4 Innentüren

Innentürelemente in widerstandsfähiger CPL Ausführung; Kantenausführung rund, Farbe Weiß o. glw.;, Drückergarnitur Edelstahl BB-G-Form matt, Rosetten rund o. glw.; (Bad und G-WC mit WC-Drückergarnitur) Zarge mit umlaufenden Dichtungen, Kantenausführung rund; nach Bemusterung des Bauträgers.

### 8.5 Abgehängte Decken

Decke im Gäste-WC, nur sofern technisch erforderlich, als abgehängte Decken (auch in Teilbereichen) in Trockenbauweise.

## 9. Außenanlagen

### 9.1 Allgemein

Fertigstellung u.U. zeitversetzt, d.h. bei ungünstigen Witterungsverhältnissen oder entsprechend dem Bauablauf ggfs. später als das Haus;

Alle Pflasterflächen – soweit Kaufgegenstand- ohne Gewähr für mögliche Setzung nur einmal verlegt und abweichend von DIN 18318 für eine komfortable Nutzung mit einem Gefälle von ca. 1,5% statt 2,5% ausgeführt; nach Fertigstellung und Übergabe keine erneute Einsandung von ausgespülten Fugen.

### 9.2 Hauszugang/Zufahrt

Eingangspodest als Betonblockstufe, Hauszugang 1m breit, fachgerechter Unterbau (Schotter) inkl. Neben- u. Pflasterarbeiten von Erschließungsstraße bis Hinterkante Haustüre.

Pflasterarbeiten in Betonstein 10x20 cm Farbe nach Bemusterung des Bauträgers.

Hinweis: Betonpflastersteine müssen sickerfähig sein. Sollte keine Garage erstellt werden, muss die Traufseite (Hauszugang) zur Aufnahme von zwei Stellplätzen freigehalten werden.

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS „ ESPRIT “ BREYER-WIESEN - DINSLAKEN

## 9.3 Terrasse

12m<sup>2</sup> Betonsteinpflaster Modula Plus 20x30cm hellgrau mit Unterbau inkl. Nebenarbeiten u. Rückenstütze aus Magerbeton; Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Vergrößerung der Terrassenfläche.

## 9.4 Gartenfläche

Auffüllen oder Abtragen von zusätzlichem Füll- oder Mutterboden; Gartenflächen/Vorgarten mit Mutterboden Grobplanum. Raseneinsaat in Eigenleistung; Kiestraufe mit Betonkantenstein 30 cm tief im Bereich der angrenzenden Mutterbodenflächen. Grundstückseinfriedung nach Bepflanzungskonzept durch Bauträger mit Heckenpflanzen (Hainbuchenhecken).

## 9.5 Garage

Garage - soweit Kaufgegenstand - ca. 5,75m x 2,98m inkl. Pflasterarbeiten in Betonsteinpflaster 10x20cm (ökodrain) 3,00m breit von Erschließungsstraße bis Hinterkante Haustüre, Farbton nach Bemusterung des Bauträgers; Unterbau Split auf Schottertrag-

schicht; Rückenstütze aus Magerbeton, auf Grundstücksfläche. Garage als Fertiggaragen mit Schwingtor. Farbe Weiß; Extensive Dachbegrünung auf Garagendach. Eine Verrechnung des Hauszugangs findet nicht statt.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis:

-1 Leuchtstoff-Lampe mit Schalter

-1 Steckdose unter Schalter und/oder Sektionaltor, elektrischer Torantrieb mit Stromanschluss, einem Handsender und/oder Bewegungsmelder für Beleuchtung, zweiter Handsender und/oder Sonderfarbe für Garage und/oder Garagenverlängerung als Anbauteil.

9.6 Privatstraßen- /Wege- der erstmaligen Erschließung auf dem Grundstück durch den Erschließungsträger sind im Kaufpreis enthalten;

## 10. Schlussbestimmungen

10.1 Bedienungsanleitungen  
Bedienungsanleitungen der technischen Geräte mit Hinweisen zur Pflege, Wartung und Instandhaltung.

## 10.2 Endreinigung

Bauendreinigung vor Abnahme (besenrein).

## 10.3 Sonstiges

Bei den in den Prospektunterlagen sowie auf der Internetseite enthaltenen grafischen Darstellungen handelt es sich um unmaßstäbliche künstlerische Arbeiten, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Sämtliche Prospektunterlagen sind keine Vertragsunterlagen.

Maße in der Bauausführung können aufgrund der Toleranzen im Hochbau von Bauzeichnungen abweichen. Alle Maße für Küche und Einbaumöbel sind nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen.

Bei möglichen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) KFW55-Finanzierungen hat sich der Erwerber rechtzeitig auf eigene Kosten um einen Sachverständigen zur kümmern, welcher Nachweise für die finanzierende Bank erstellt. Hierzu sind wir Ihnen gerne behilflich.

Sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Urheberrechte und Unterlagen verbleiben im Eigentum der Verkäuferin. Der Käufer darf die überreichten Unterlagen nur für die in diesem Vertrag beschriebene Baumaßnahme nutzen.

Aufgestellt im 05.07.2021/WITO