

## **WOHN- und LEBENSÄÄUME GUTENBERG**

- Vorläufige Baubeschreibung (Stand 10. Januar 2018) -

### **Rohbauarbeiten**

Alle erforderlichen Erd- und Kanalarbeiten erfolgen nach Plänen des Architekten. Die tragenden Außen- und Innenwände werden in Massivbauweise entsprechend den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen hergestellt.

### **Tiefgarage**

Unter den Gebäuden wird eine Tiefgarage errichtet. Die Ausführung der Wände und Decken erfolgt in Stahlbeton, Sichtbeton Klasse SB 1. Stützen und Unterzüge sind aus Stahlbeton und nach Angaben des Statikers dimensioniert. Die Decken werden teilweise isoliert. Der Boden wird nach Erfordernis in Pflasterbelag oder in Stahlbeton hergestellt. Die Wände erhalten einen Anstrich nach Farbkonzept des Architekten/Bauträgers.

Die Tiefgarage ist nicht beheizt und daher nicht wärmegeämmt (Raumnutzungs-kategorie nach DIN 18533-1, RN 1-E).

Die Tiefgarage wird ausgestattet mit einem automatischen Rolltor welches für den Funkbetrieb vorbereitet ist.

Die Be- und Entlüftung erfolgt über Fassadenöffnungen.

### **Keller**

Die Kellerräume befinden sich im Untergeschoss und sind nur zur untergeordneten Nutzung RN 1-E / DIN 18533-1. Die Größe und Lage ist in der Teilungserklärung dargestellt. Die Trennwände der Kellerabstellräume werden als verzinkte Metalllamellentrennwände mit Türe oder, wo erforderlich, mit anderen zweckmäßigen Materialien hergestellt. Die Räume sind abschließbar. Ein Deckenlicht und eine Steckdose sind vorhanden und werden auf den eigenen Wohnungsstromzähler geschaltet.

Für die Hausgemeinschaft werden Fahrradabstellräume und Trockenräume im UG hergestellt.

### **Decken**

Die Decken werden aus Ortbeton oder Halbfertigteildecken (Elementdecken mit Aufbeton) hergestellt. Darauf wird ein schwimmender Zement- oder Calciumsulfatestrich aufgebracht. Die erforderliche Trittschall- bzw. Wärmedämmung besteht aus expandiertem Polystyrol. Bei Ausführung von Ortbeton wird die Unterseite verputzt oder zum Aufbringen eines Farbanstrichs geglättet (Q2).

### **Tragende Innenwände**

Tragende Innenwände in Massivbauweise werden beidseitig verputzt zur Aufnahme eines Tapetengewebes mit Farbanstrich (Farbe: Weiß).

### **Nicht-tragende Innenwände**

Nicht-tragende Innenwände werden als Trockenbau-Ständerkonstruktionen erstellt mit beidseitig doppelter Gipskarton-Bepunktung und innenliegender Mineralfaserdämmung. Verstärkungen an Bad- und Küchenwänden nach Erfordernis der Architektenpläne.

### **Schallschutz**

Erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2 der DIN 4109 für Wohnungstrenn- und Treppenraumwände  $\geq 55$ dB.

### **Estrich**

In den Wohnungen Unterboden als schwimmender Estrich (Anhydritheizestrich 65 mm) auf Trittschall-Dämmung nach DIN 18560, DIN 18353 und DIN 18202. Wo erforderlich zusätzlich auf Wärmedämmung nach EnEV.

### **Fassade**

Die in Massivbauweise errichteten Außenwände erhalten einen Grundputz mit oberseitigem Deckputz, Kornstärke 2 mm. Farbgebung nach Auswahl des Architekten.

### **Dach**

Satteldach mit ca. 25-35° Dachneigung. Holzkonstruktion nach stat. Erfordernis. Alle sichtbaren Teile der Holzkonstruktion sind gehobelt und gestrichen. Das Dach erhält eine Unterspannbahn sowie eine Zwischensparrendämmung nach Wärmebedarfsberechnung, die Untersicht wird mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt, geschliffen und 2x mit Dispersionsfarbe gestrichen. Tonziegeleindeckung.

### **Terrassen/Balkone**

Die eingezeichneten Terrassen erhalten einen ansprechenden Belag nach Mustervorlage, soweit erforderlich auf Abdichtung. Die Balkongeländer der Geschosse erhalten eine mit dem Architekten detailabgesprochene Glaskonstruktion – satiniert.

### **Balkone**

Die großzügigen und teilweise überdachten Balkone erhalten einen einheitlichen Belag aus Betonplatten mit wassergestralter Oberfläche nach Wahl des Bauträgers, soweit erforderlich auf Abdichtung. Die Balkongeländer der Geschosse erhalten eine mit dem Architekten detailabgesprochene Glaskonstruktion – satiniert.

### **Blechenerarbeiten**

Alle Blechenerarbeiten werden in Titanzinkblech ausgeführt. Die Regenfallrohre bestehen ebenfalls aus Titanzinkblech.

### **Fenster- und Terrassentüren**

Hochwertige Kunststofffenster, mit Isolierverglasung. Farbgebung entsprechend dem Farbkonzept des Architekten. Alle Fenster und Dreh-/Kipp-Türen werden mit 3-fach Wärmeschutzglas mit warmer Kante ausgeführt.

Die Öffnungsmöglichkeiten beziehungsweise Festverglasungen werden vom Architekten festgelegt. Alle zu öffnenden Fenster und alle Dreh-/Kipp-Türen erhalten einen verdeckt liegenden Einhand-Dreh-/Kippbeschlag, der mit der Sicherheitsstufe WK1 ausgestattet ist. Alternativ werden nach Vorgabe des Architekten Schiebeelemente verwendet.

Die Fensterbänke außen werden aus Aluminium hergestellt und nach dem vom Architekten ausgewählten RAL-Ton einbrennlackiert.

Die inneren Fensterbänke werden – soweit notwendig – aus Holz hergestellt und ebenfalls im RAL-Ton lackiert.

### **Dachfenster**

Aus Kunststoff, mit eklektischem Sonnenschutz.

### **Fensterbänke, außen**

Beschichtete Aluminiumfensterbänke (inkl. Antidröhnbeschichtung).

### **Fensterbänke, innen**

Innenfensterbänke, soweit vorhanden, aus Kunststoff oder Naturstein, im Farbton der Fenster.

### **Sonnenschutz**

#### **Rollladen**

Der Rollladenkasten wird als Aufbaurolladen ausgeführt und ist somit zum Innenbereich thermisch abgetrennt. Er verfügt über eine Revisionsöffnung. Die Rollläden haben Luftschlitze und können sowohl dicht als auch auf Licht- und Lüftungsabstand herabgelassen werden. Rollläden mit Kunststoffpanzer in rechteckigen Fensterformaten von Außenwänden, elektrisch mit Hochschiebeschutz. An allen geraden Fenstern und Dreh-/Kipp-Türen sind elektrotriebene Rollladen vorgesehen.

An den Verglasungen im Wohn-/Esszimmer werden elektrische Jalousien eingebaut, die per Funkfernbedienung bedient werden können. Farbkonzept nach Wahl des Architekten.

#### **Hauseingangstür**

Die Hauseingangstür dient der Regelung des zentralen Zutritts zum Gebäude. Sie soll neben optischen Qualitäten auch dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner des Hauses dienen. Farbe passend zum Farbkonzept.

#### **Wohnungseingangstür**

Wohnungseingangstür wird als mehrfach gefalztes Holztürblatt mit einer lackierten Metallumfassungszarge eingebaut. Die Farbgebung erfolgt einheitlich in Weiß.

#### **Innentüren**

In allen Räumen werden holzfurnierte Türen mit schalldämmender Röhrenspankerneinlage, Futter und Bekleidung eingebaut. Die Innentüren werden einheitlich in Weiß ausgeführt und mit einem formschönen Leichtmetalldrücker und einer Rosettengarnitur versehen.

#### **Bäder Sanitär-Installation und -Ausstattung**

Die Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser werden aus Edelstahl- oder Kunststoffrohren, jeweils notwendiger Isolierung, ausgeführt. Die Frischwasser-Installation umfasst sämtliche Installationsleitungen für Küche, Bäder und separate WC.

Warmwasserzubereitung im Heizraum bis zu den einzelnen Zapfstellen in Küche, Bad und WC. In jeder Wohnung wird nach dem Hauptanschluss ein Unterputz-Unterteil für die spätere Montage einer Kalt- und Warmwasseruhr installiert

(Wasseruhren werden bauseits geliefert – Anmietung über Hausverwaltung). Waschmaschinenanschluss im Abstellrum der Wohnungen, zusätzliche Kalt-/Warmwasserzapfstelle im Trockenraum im Untergeschoss..

### **Armaturen und Ausstattung mit Zubehör**

Moderne, hochwertige Sanitärausstattung inklusive Badezimmermöbel (Waschtisch mit Unterschrank und nach Wahl, Spiegel oder Spiegelschrank). Die mit niveaugleicher Duschtasse ausgestatteten Badezimmer erhalten eine Abdichtung sämtlicher Boden- und Wandbeläge aus einer Abdichtung im Verbund mit dem Fliesenbelag.

### **Lüftung**

#### **Mechanische Abluftanlage mit natürlicher Nachströmung**

Die Abluft wird mechanisch aus dem Bad und dem WC abgeführt und die erforderliche Zuluft strömt über definierte Zwangsbelüfter in den Fenstern der Wohnung nach.

Innerhalb der Wohnung wird durch Überströmöffnungen (kürzeres Türblatt) sichergestellt, dass die Zuluft von der Fassade über die Wohn- und Schlafräume in das Bad, und WC überströmen kann.

### **Küche**

In der Küche werden ein Abfluss und ein Anschluss für die Spüle vorgesehen (Warmwasserbereitung über zentrale Warmwasserversorgung).

### **Hauswirtschaftsraum/Abstellraum**

Jeder Hauswirtschaftsraum verfügt über eine Waschmaschinenanschlussmöglichkeit und den entsprechenden Ablauf. Alle Hauswirtschaftsräume befinden sich innerhalb der Wohnungen.

### **Trockenräume**

In den Trockenräumen im Untergeschoss ist jeweils ein Ausgussbecken mit Warm-/Kaltwasseranschluss installiert.

### **Heizungsanlage**

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Pellets-Heizanlage. In den Wohnungen wird Fußbodenheizung nach Wärmebedarfsberechnung verlegt.

Im Bad wird ein zusätzlicher Handtuchheizkörper eingebaut. Außentemperaturabhängige Heizungssteuerung mit Zeitschaltuhr für Nachtabsenkung. Indirekter Warmwasserspeicher mit temperaturgesteuerter Warmwasseraufbereitung. Die Warmwasserversorgung wird mit Edelstahl- und Kunststoffrohren verlegt und wärmeisoliert. Für jede Wohneinheit wird ein Warmwasserzähler eingebaut.

Die Heizungsrohre werden gemäß den Anforderungen der Heizungsanlagenverordnung wärme gedämmt. Die Verlegung erfolgt im Zweirohrsystem auf der Rohdecke.

Für jede Wohnung werden im Rücklauf der Heizungsanlage Wärmeverbrauchszähler eingebaut, die der Heizkostenverordnung entsprechen.

### **Elektro-Installation**

Die Elektro-Installation erfolgt in Leerrohren und umfasst die Lieferung und fachgerechte Montage ab Hausanschlusskasten, einschließlich Zählerplätze und Erdungsanlage. Die Ausführung erfolgt nach den geltenden VDE-Sicherheitsbestimmungen der zuständigen Kraftwerke. Der Antrag auf Stromanschluss wird durch den Käufer gestellt.

Die Verbrauchszähler werden vom Versorgungsunternehmen gestellt.

Stromkreise werden mit Automaten abgesichert. Die Zähler sind in den Zäblerschränken im Untergeschoss untergebracht. Ausführung erfolgt nach Vorschrift des Versorgungsunternehmens sowie den geltenden VDE Sicherheitsbestimmungen.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit den erforderlichen Automaten. Flächenprogramm in Weiß nach Mustervorlage.

Beleuchtungskörper in den Treppenhäusern einschließlich Eingangs- und Außenbereich, der Tiefgarage in allen Allgemeinräumen wie Flure, Abstellräume, Waschräume sowie den Kellern nach Wahl des Bauträgers.

Vom EG bis zum DG werden alle Leitungen unter Putz verlegt. In nicht zu Wohnzwecken ausgebauten Räumen erfolgt die Installation auf Putz.

Video-Gegensprechanlage mit farbigem Display in allen Wohnungen.

### **Telefon/Internet/Kabelfernsehen**

Multimedialeerdose im Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer und Kinderzimmer (Leerdose mit Leerrohrinstallation inklusive Zugdraht zur späteren Nachrüstung von Telefon/Internet bzw. Kabelfernsehen).

### **Bad**

Doppel-Steckdose bei Waschbecken

Anschluss für Spiegelleuchte (ohne Lampe)

Im Türbereich Lichtschalter für Deckenauslass und Spiegelleuchte sowie Steckdose

### **Gäste-WC/Dusche (sofern vorhanden)**

Doppel-Steckdose bei Waschbecken

Anschluss für Spiegelleuchte

Im Türbereich Lichtschalter für Deckenauslass und Spiegelleuchte sowie Steckdose

### **Küche**

Lichtschalter für Deckenauslass unterhalb Lichtschalter Steckdose

2 Doppelsteckdosen im Bereich der Arbeitsfläche der Küche

Je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzug

1 Herdanschlussdose

### **Diele/Garderobe**

2 Lichtschalter jeweils unterhalb Lichtschalter Steckdose

3 Einbaudownlights geschaltet

1 Steckdose unter einem Lichtschalter

1 Doppelsteckdose bei Telefonanschlußdose

1 Videogegensprechanlage

### **Zimmer (Schlaf, Kinderzimmer oder Büro)**

1 Doppelsteckdose neben Multimediadose

2 Steckdosen neben Betten

- 1 Ausschaltung Deckenlicht über Bett im Schlafzimmer
- 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Ausschaltung

### **Wohnzimmer**

- 1 Doppelsteckdose neben Multimediodose
- 2 Doppelsteckdosen auf den gegenüberliegenden Wänden
- 1 geschaltete Steckdose für Stehlampe
- 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Ausschaltung

### **Esszimmer**

- 2 Doppelsteckdosen auf den gegenüberliegenden Wänden
- 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Ausschaltung

### **Wohnungskeller (Aufputz-Installation)**

- 1 Deckenbrennstelle im Raum über Ausschaltung einschl. Deckenlampe
- 1 Steckdose unter dem Schalter (Messung der Keller über Wohnungszähler)

### **Balkone bzw. Terrassen**

- 1 Außenbrennstelle mit Schaltung von innen
- 1 Steckdose ( feuchtegeschützt )

### **Hauswirtschaftsraum**

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung

### **Trockenraum**

- 1 Deckenbrennstelle über Ausschaltung einschließlich Deckenlampe

### **Haus- und Telekommunikationsanlagen**

Multimediodose im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer (Leerdose in Leerrohrinstallation inklusive Zugdraht zur späteren Nachrüstung von Telefon/Internet/Fernsehen).

### **Gipsarbeiten**

#### **Innenputz**

Innenwände der Wohnungen werden mit einlagigem Maschinenputz geglättet (soweit technisch erforderlich) beziehungsweise gespachtelt. In den Nassräumen Kalkzementputz bzw. Putz geglättet für Gewebevlies (soweit technisch notwendig). Sämtliche Decken der Wohnungen werden glatt gespachtelt. Treppenhäuser/Treppenhausflure erhalten einen einlagigen Maschinenputz.

#### **Fliesenarbeiten**

Wandfliesen: Im Bad und im Duschbad (sofern vorhanden) erhalten die Wände im Spritzbereich Badewanne und Dusche bis knapp 2 Meter hoch Wandfliesen nach

Mustervorlage und Wahl des Architekten. Im Bereich der WB/WC wird auf die Höhe der Vormauerung gefliest.

Bodenfliesen: Im Bad, WC, Küche und dem Abstellraum werden Feinsteinzeug-Bodenfliesen nach Mustervorlage des Architekten verlegt.

### **Malerarbeiten**

In sämtlichen Wohnräumen erhalten die Wände ein Gewebevlies, hell gestrichen.

Die nicht gefliesten Wandflächen in den Bädern/Duschen erhalten einen mineralischen Oberputz (1,5 mm Körnung) hell eingefärbt.

In der Tiefgarage und Kellerräumen werden die Wände mit Dispersionsanstrich im Farbton Weiß gestrichen, ebenso alle nicht verputzten Wände im Untergeschoss.

### **Schlosserarbeiten**

Die Balkongeländer der Geschosse erhalten eine mit dem Architekten detailabgesprochene Glaskonstruktion – satiniert.

Die Innengeländer der Treppenläufe erhalten Stahltreppengeländer gemäß LBO, lackiert, Handlauf in Edelstahl ohne Eckverbindung.

### **Bodenbeläge**

In allen nicht gefliesten Wohnräumen wird ein Zwei-Schicht-Parkett, Eiche 8mm natur versiegelt, einschließlich Lignoform-Sockelleisten, verlegt.

### **Aufzuganlage**

Das Gebäude wird mit einem großen Personenaufzug ausgestattet.

### **Außenanlagen**

Zufahrten, Wege, Hofbefestigungen mit Verbundsteinbelägen einschließlich der notwendigen Entwässerungseinrichtungen (Hofeinfäufe/Bircorinnen und dergleichen), der Stellkanten usw. nach Planung des Architekten.

### **Terrassen**

Terrassenfläche belegt mit Betonwerkstein in Splittbett, Fugen mit Splittsand verfüllt; zirka zwei Prozent Gefälle in Richtung freies Gelände.

### **Geländegestaltung/Grünanlagen**

Es wird ca. 30 cm dick Mutterboden aufgetragen und grob planiert.

Die Rasenflächen werden feinplaniert. Ansaatpflege für vier Wochen sowie erster Schnitt.

### **Müllboxen**

Die Anschaffung von Abfallbehältern ist ebenso wie deren Unterbringung die Angelegenheit der Hausverwaltung.

### **Sonderwünsche**

Die Gebäude werden nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche und Ausstattungen sind – gegen Berechnung – ausschließlich in Abstimmung mit dem Bauträger und seines planenden Architekten möglich.

Voraussetzungen dafür sind, dass der Bautenstand diese zulässt, dass diese keinen Einfluss auf die Gesamtgestaltung und Ästhetik haben und die Gesamtplanung und Genehmigungsfähigkeit nicht beeinflussen. Zudem dürfen sie keine Auswirkungen auf die Rechte und Nutzungsmöglichkeiten Dritter sowie keine Verzögerung der Fertigstellung der gesamten Kaufobjekte haben.

Sonderwünsche sind vom Erwerber unmittelbar den Bauhandwerkern in Auftrag zu geben, so dass hierfür der Veräußerer nicht Vertragspartner wird und hierfür die Vereinbarungen des notariellen Kaufvertrags, ebenso wie die Gewährleistungspflicht des Bauträgers, nicht gelten. Sonderwünsche können nur bei solchen Handwerksbetrieben in Auftrag gegeben werden, die an diesem Bauvorhaben beteiligt sind. Sollten bei der Durchführung von Sonderwünschen Leistungen gemäß Baubeschreibung entfallen, so nimmt der Bauträger die Verrechnung dieser Entfallpositionen direkt mit der beauftragten Handwerksfirma vor. Hierfür hat er einen Anspruch auf zehn Prozent der Bauhandwerkerrechnung als Regiekosten. Betreffen Abänderungen wesentliche Leistungen des Veräußerers, so bedarf die Abänderung der notariellen Beurkundung. Für Sonderwünsche die Leistungen des Architekten auslösen, ist dieser berechtigt den dafür benötigten Zeitaufwand als Zeithonorar direkt gegenüber dem Erwerber als Auftraggeber gesondert zu berechnen. Dies gilt im Übrigen auch für vom Erwerber angefragte Sonderwünsche, die dann nicht realisiert werden.

### **Hausverwaltung**

Die Hausverwaltung wird bereits in der Entstehungsphase durch den Bauträger für die erste Amtsperiode festgelegt.

### **Eigenleistungen**

Eigenleistungen sind nicht vorgesehen.

### **Feuchtigkeitsschäden**

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Restfeuchtigkeit auf. Dies ist leider nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringend, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten mit einem Abstand von 4 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge haben kann, dass die Wärme der angrenzenden Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesem Zustand nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung auswirken.

### **Ausschluss von Gewährleistungen**

Temperaturabhängige Schwundrissebildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (zum Beispiel Holz, Putz, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung des Anstrichs aller Holzteile auf der Außenseite der Häuser. Häufig kommt es im Zuge dieses Schwundprozesses im Bereich des Daches zu Abrissen der Gipsplattendecken von den Wänden. Dies ist ebenfalls kein Mangel und fällt nicht unter die Gewährleistung. Ergänzend zu Estricharbeiten und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen von ca. 3 bis 4 mm Stärke am Boden-Wand-Anschluss ergeben können. Dieser Bewegungsprozess kommt nach zwei bis drei Jahren zum Stillstand.

Der Käufer kann daraus keinen Mangel gegenüber dem Verkäufer geltend machen. Der Verkäufer empfiehlt dem Käufer, sofern erforderlich, nach Ablauf dieser Frist, die dauerelastischen Fugen zu erneuern beziehungsweise an den Stellen, an denen Sockel vorhanden sind, diese tiefer zu setzen.

Auffüllungen, insbesondere im Arbeitsraumbereich, können sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, so dass evtl. Nachfüllungen oder Nachverlegungen von Plattenbelägen notwendig werden. Diese Maßnahmen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten.

### **Allgemeine Bestimmungen/Erläuterungen zur Baubeschreibung**

Maßgebend für den Leistungsumfang ist nur der Text der Baubeschreibung und, soweit gesondert ausgewiesen, die Mehr- und Minderleistungen des Kaufvertrages. Dies gilt auch bei hiervon abweichenden Aussagen in Plänen. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen eintreten. Abweichungen und Änderungen sind demnach möglich. In Gestaltung und Konstruktion sind unsere bewährten Detaillösungen maßgebend. Der Bauträger garantiert Ihnen einen raschen Bauablauf, der Ihnen im Gegensatz zu konventionellen Herstellern bare Mietersparnis (rascher Einzug) und Zinersparnis (geringere Bauzeitzinsen) einbringen. Deshalb sind nach Fertigstellung der Werkpläne Änderungen leider nicht mehr möglich. Elastisch ausgebildete Fugen zum Beispiel in Bädern) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Für lasierende Außenanstriche übernehmen wir zwei Jahre Gewährleistung. Für alle technischen Geräte gilt die Herstellergarantie.

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung auf Grundlage der Teilungserklärung ermittelt.

Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen zulässig. Bei der Festlegung von Materialien, Herstellern, Modellen etc. entscheidet der Bauträger.

### **Wichtige Hinweise zur Baubeschreibung/Exposé**

Die verbindlichen Ausführungs- und Planunterlagen werden Ihnen im Notartermin ausgehändigt.

Sämtliche Gebäudeansichten und -darstellungen sowie die dargestellte Möblierung/Dekorationsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Alle Flächenangaben sind unter Vorbehalt.