



Baubeschreibung

Doppelhaus im schönen Neusäß-Ottmarshausen

Ausführung und Ausstattungslinie

Style - Komfort entsprechend dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG gültig seit 01. November 2020)

1.1 Erdarbeiten

Der Oberboden, soweit vorhanden, wird abgeschoben und auf dem Grundstück seitlich gelagert.

Aushub der Baugrube und der Arbeitsräume mit Lagerung des Aushubmaterials am Grundstück, soweit zur Hinterfüllung notwendig. **Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren.** Nach Kellerfertigstellung erfolgt die Hinterfüllung des Arbeitsraumes mit dem seitlich gelagerten bzw. zwischengelagertem Aushubmaterial oder geeignetem Material.

1.2 Kanalarbeiten

Sämtliche Kanalarbeiten innerhalb des Gebäudes sowie der Straßenkanalanschluss mit Revisionsschacht und dem Anschluss an den bestehenden Straßenkanalanschluss sind selbstverständlich vollständig im Leistungsumfang der Fa. E+M Wohnbau GmbH beinhaltet. Die Regenentwässerung wird mit Grundleitungen und Sickerschacht auf dem Grundstück bzw. nach Baugenehmigung ausgeführt.

1.3 Beton-, Stahlbeton- und Mauerarbeiten

Keller

Bodenplatte aus Stahlbeton, nach statischer Berechnung, Betonstärke 25 cm. Unter der Bodenplatte wird zudem eine betonierte Sauberkeitsschicht eingebaut.

Einbau eines Fundamenterders nach VDE-Vorschrift.

Kellerumfassungswände 25 cm stark in **hochwertiger Betongüte**, in Stahlbeton – außenseitig vollständig wärme gedämmt mit 12 cm starker Perimeterdämmung, WLG 035;

Anschlussfugenband zwischen Bodenplatte und aufgehenden Kelleraußenwänden; die Raumhöhe – also die **lichte Höhe** – beträgt ab Oberkante Bodenbelag ca. 2,45m.

Die Kellerlichtschächte und Luftschächte der Heizung für den komfortablen Betrieb der Heizungsanlage sind aus **Beton mit verzinktem Gitterrost einschließlich Abhebesicherung für die Lichtschächte.** Zudem erfolgt die Ausführung des Lichtschachts für den Gästeraum im UG von Haus 2 als XXL-Größe nach Festlegung der Fa. E+M Wohnbau GmbH.



1.4 Mauerarbeiten

Außenwände in porosiertem, hochwärmedämmenden massivem **Ziegelmauerwerk** gemäß Planung mit einem Lambda-Wert von 0,09 bzw. gemäß Berechnung zum Gebäudeenergiegesetz und einer zusätzlichen Gewebespachtelung des Außenputzes, mit ziegeltypischem Wärmespeichervermögen, günstiger Luftfeuchtigkeitsregulation und guten Schalldämmeigenschaften für **ein gesundes und angenehmes Raumklima**. Tragende Zwischenwände in Ziegelmauerwerk der Stärke 17,5 cm; nicht tragende Zwischenwände in Ziegelmauerwerk der Stärke 11,5 cm.

Die lichte Raumhöhe beträgt im EG komfortable ca. 2,50m und im OG bis 4,20m bis zum First offen.

Haustrennwände aus zweischaligem Mauerwerk (Schallschutzziegel mit Betonfüllung) 2 x 17,5 cm stark mit 4 cm Fuge mit eingelegter Glasfasermatte 2 x 2 cm stark.

Zwischen den Terrassen wird für die Privatsphäre eine gemauerte, verputzte und spenglermäßig abgedeckte Trennwand mit einer Länge von ca. 3m und einer Höhe von ca. 2m eingebaut.

2. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird in solider und zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung mit imprägniertem Nadelholz ausgeführt.

Die maximale Schneelast gemäß der örtlichen Schneelastzone wird selbstverständlich berücksichtigt. Das Dach erhält **zusätzlich eine 35mm starke Aufdachdämmung aus Holzfaserdämmstoff** für erhöhten Wohnkomfort.

3. Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten am Haus wie z. B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Abdeckbleche, Wandanschlussbleche, usw. werden in **Titan-Zinkblech** oder **prefa** nach Festlegung der Fa. E+M Wohnbau GmbH, ausgeführt.

4. Dachkonstruktion und Dachdeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit der modernen **Brass Dacheindeckung, Typ Harzer Pfanne, Farbton anthrazit/grau** mit einer hochwertigen Oberflächenbehandlung. Es erfolgt zudem eine **fachgerechte Sturm-Verklammerung** der Dacheindeckung. Am Spalt an der Traufe wird ein Insektenschutzgitter eingebaut.



Jedes Haus erhält je 3 Dachflächenfenster, Fabrikat Velux oder gleichwertig, in der Größe 1x ca. 78x118cm (Flur-OG) und 2x ca. 118x140cm (Kind-OG und Bad-OG) als GGU-Fenster in Kunststoff mit Klapp-Schwing-Funktion.

5. Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre besteht aus einer stabilen Rahmenkonstruktion und einer formschönen Türblattfüllung, Falzausbildung mit umlaufender Dichtung, Sicherheits-schloss mit Profilzylinder und einer Mehrfachverriegelung; **Die Türanlage wird als Holzelement (deutsches Markenfabrikat Fa. Ruku) eingebaut.**

Der Verrechnungspreis, der im Kaufpreis bereits enthalten ist, für diese Türe mit Montage beträgt **2.510,-- € inkl. MwSt.**, einschließlich Edelstahlstangentürbeschlag außen, Sicherheits-Schlüsselrosette oder Sicherheitslangschild, Türbeschlag innen mit Edelstahlrücken mit Rosette und Schlüsselschild.

Dem Käufer stehen mehrere Modelle, die nach Wunsch angefertigt werden, zur Auswahl.

6. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren im EG, OG und im Gästekeller-UG werden als **farbige Kunststofffenster** (innen weiß, außen anthrazit/grau) aus hochschlagfestem Kunststoff in Dreh-Kipp, Kipp und Festverglasung, deutsches Markenfabrikat eingebaut. Weitgehende Wartungsfreiheit, geringer Pflegeaufwand und hohe Lebensdauer sind daher gegeben.

Erhöhte Einbruchsicherheit durch nach innen versetzte, tiefliegende Beschlagsnut und verschraubte Stahlaussteifungen; Aushebelsicherung durch Pilzzapfenverriegelung;

Fenstergriffe Aluminium eloxiert oder weiß, nach Wahl des Käufers; die Fenster mit **3-fach Isolierverglasung** ($U_g = 0,6$ nach EN 673) haben eine sehr gute Wärme- und Schalldämmung und entsprechen selbstverständlich den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes.

Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert.

Die übrigen Fenster im KG werden als weiße Keller-Kunststofffenster mit einer Isolierverglasung (2-fach), in der Größe von ca. 100 x 60cm, ausgeführt.



7. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren im EG und OG mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, erhalten soweit technisch möglich, **Kunststoffrollläden** in der Farbe grau, mit wärmegeprägten, in der Wand eingebauten Rollladenkästen und versenkten Gurtwicklern.

8. Natursteinarbeiten

Die Fensterbänke in allen Räumen der Wohngeschosse sowie im Gästekeller-UG werden in hochwertigem Gußmarmor z. B. Helopal nach Mustervorlage der Firma

E+M Wohnbau GmbH ausgeführt. Selbstverständlich stehen mehrere Farben preisneutral für die Käufer zur Auswahl.

9. Elektroinstallation

Betriebsfertige Installation inkl. Zählerschrank mit den erforderlichen Schalt- und Sicherungselementen. Die Installation wird nach VDE – Vorschrift sowie den Richtlinien des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Im Wohnbereich kommen formschöne Schalter- und Steckdosen zur Ausführung. Deutsches Markenfabrikat **Busch – balance SI oder Reflex SI** nach Wahl der Käufer, elektroweiß oder gleichwertiges Markenfabrikat;

Die Installation in den Kellerräumen und Garage erfolgt teilweise in Aufputzausführung.

Erdung der gesamten Anlage; Heizungsanschluss mit Heizungsnotschalter.

Der Zählerschrank ist so dimensioniert dass ein **separater Zähler für den vergünstigten Bezug von Strom** für die Wärmepumpe gewährleistet wird.

Für Ihr Haus sind **110 Installationspunkte** vorgesehen, die nach Ihren Wünschen angeordnet werden. Der Mehrpreis je Installationspunkt beträgt **98,- € Endverbraucherpreis**.

Als je ein Installationspunkt zählen:

- Steckdose
- Schalter
- Lichtauslass in Wand oder Decke
- Leerdosen für Antenne, Telefon, Multimedia (Netzwerk)
- Anschlussmöglichkeit für Klingel etc.



10. Heizungsanlage/Lüftungsanlage

Luft/Wasser- Wärmepumpe mit Pufferspeicher

Umweltfreundliche, kostensparende und effiziente Wärmepumpentechnologie für Heizung und Warmwasserbereitung.

Bei der Luft/Wasser- Wärmepumpe als Kombigerät für eine komfortable Innenaufstellung, des deutschen Markenherstellers Stiebel-Eltron oder ähnlich, mit Warmwasserboiler werden im Optimum **drei Viertel der notwendigen Energie** für die Heizung und Warmwasserbereitung aus der **Umweltwärme** gewonnen; ein Viertel der benötigten Energie wird als Antriebsenergie verwendet.

Die Wärmepumpe ist mit einer witterungsgeführten Steuerung über einen Außentemperaturfühler und einem separaten Trinkwasserspeicher ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt in allen Räumen des EG, OG und Gästezimmer-UG (außer der Flure und der Abstellraum) durch eine Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt durch einzeln steuerbare Thermostate.

Es kommt eine hochwertige und komfortable, dezentrale Lüftungsanlage gemäß Lüftungskonzept zur Ausführung.

11. Sanitärinstallation – Rohinstallation/Rohrnetz

Betriebsfertige Installation der Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Schmutzwasseranschlussleitungen innerhalb des Gebäudes werden im Zuge der Installationsarbeiten bis zur Kelleraußenwand geführt.

Hauswasserinstallation ab Wasseruhr in **hochwertigen Edelstahlleitungsrohren / Meplarrohren** (DIN 1988), Feinfilter und Druckregler am Wasserhausanschluss.

Warmwasserzirkulationsanlage mit Umwälzpumpe und Zeitschaltuhr.

Entsorgungsleitungen in Kunststoff als Schallschutzrohrleitungen. Die Leitungsführung erfolgt unterhalb der Kellerdecke.

Unterputzspülkästen für WC-Anlagen; Küchenanschluss mit Kalt- und Warmwasserversorgung; Waschmaschinenanschluss und ein frostsicherer Gartenwasseranschluss sind vorgesehen.



12. Sanitäre Ausstattung und Einrichtungen

Die Ausstattung des Bades - OG und des DU/WC - EG erfolgt in der Sanitärfarbe weiß.

Waschtische und WC - Körper werden als deutsches Markenfabrikat Vigour von der Firma **Keramag** ausgeführt.

Einhebelmischbatterien deutsches Markenfabrikat, Firma **Hansgrohe**.

Folgende Ausstattung ist vorgesehen:

DU/WC – EG

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül - WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

1 Kristallporzellan - Handwaschbecken Derby Style ca. 45 x 34 cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, und verchromten Handtuchhaken.

1 bodengleiche, geflieste große Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne mit Einhebelmisch-batterie, Handbrause XL 3-strahlig mit Verstellstange Typ Bavaria für Kalt- und Warmwasser, Seifenkörbchen **inkl. Echtglas-Duschabtrennung** aus ESG-Sicherheitsglas.

Bad - OG

1 Badewanne aus Acryl, weiß ca. 160 x 75 cm Firma Gienger Typ Bavaria oder gleichwertig, Frontseite gefliest mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause, Seifenkörbchen;

1 Echtglasduschtrennwand als Faltelement, aufgesetzt auf dem Badewannenrand.

1 Kristallporzellan - Waschtisch ca. 100 cm mit 2 Einhebelmischbatterien für Kalt- und Warmwasser und verchromtem, zweiarmigen Handtuchhalter;

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

Küche – EG

1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Ablauf für die Küchenspüle;

1 Wasseranschluss für die Spülmaschine.

Keller

1 emailliertes Stahl-Ausgußbecken ca. 50 x 34 cm mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser;

1 Wasseranschluss für die Waschmaschine mit Kaltwasser;

1 Ablauf für die Waschmaschine;

Außenbereich

Frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Schlauchverschraubung. Die Anordnung erfolgt, soweit technisch machbar, nach Ihren Wünschen.



13. Putzarbeiten

Die Wände in den Wohnräumen erhalten einen **Kalkgipsputz mit Filzstruktur**. Die Wände in Bädern und DU/WC's sowie die gemauerten Kellerwände und die Betonwände im Gästekeller-UG erhalten einen **Kalkzementputz**. Zudem sind Kantenschutzschienen an den Außen- und Leibungsecken vorgesehen.

Bewegungsprofile an den Bewegungsfugen. Die Geschosdecken, ausgeführt als Filigranferteildecken über dem KG und EG werden in den Wohnbereichen unterseitig glatt gespachtelt/behandelt und gestrichen.

Fassadenputz als **mehrlagiger Außenputz**; Gewebespachtelung vollflächig; letzte Lage im Farbton weiß, Körnung 3mm. Sockelputz als wasserabweisender Spezialzementputz.

14. Estriche

Schwimmender Zement-Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäß Berechnung zum Gebäudeenergiegesetz mit Randdämmstreifen in allen Wohngeschossen und dem gesamten Kellergeschoss; In den **gefliesen Bereichen wird ein AKS-Bewehrungsgitter oder gleichwertig** in den Estrich eingelegt.

15. Fliesen und keramische Bodenbeläge

Im Bad und DU/WC werden die Wände im Spritzwasserbereich mit moderner Fliesen-

keramik in erster Qualität gefliest (Bad im OG 10 m², DU/WC im EG 6 m²).

Materialpreis bis 30,-- €/m² inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis).

Keramische Bodenbeläge erhalten der Kochbereich mit ca. 10 m², der Empfangsbereich im EG (Diele / Garderobe), das DU/WC und das Bad im OG, sowie der Flur im KG. **Vorgesehener Materialpreis bis 30,-- €/m² inkl. MwSt.** (Bruttoverkaufspreis).

Fabrikat z. B. Villeroy & Boch oder gleichwertiges Markenfabrikat.

Es ist eine gerade Verlegung bei Fliesenformaten von 0,04 m² bis max. 0,17m² je Fliese berücksichtigt.



16. Trockenbauarbeiten

Das Dachgeschoss wird nach Berechnung zum Gebäudeenergiegesetz mit Mineralfaser mit einer **Stärke von 20 cm** wärmegeklämmt. Als Dampfbremse gegen Durchfeuchtung wird wohnraumseitig eine PE-Folie eingebaut. Die Anbringung erfolgt zwischen den Sparren. Zusätzlich wird eine **35 mm starke ökologisch hochwertige Holzfaser-Aufdachdämmung für erhöhten sommerlichen Wärmeschutz** aufgebracht.

Die Dachschrägen bis zum First und der Kniestock (soweit erforderlich) werden mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen.

17. Verfugungen/Abdichtungen

Sämtliche dauerelastische Fugen in den Nassräumen werden mit hochwertigem Silikon ausgeführt. An den Übergängen zwischen Wänden und Dachschrägen wird überstreichbares Acryl verwendet.

Bodentiefe Fensterelemente im Erdgeschoss und die Haustüre erhalten außenseitig am Fußpunkt eine **mehrlagige Abdichtung**, um einen Feuchteintritt auszuschließen.

18. Treppen

Die Treppe vom KG bis zum OG wird als eine fachhandwerklich angefertigte **Massivholztreppe** mit Trittstufen ohne Setzstufen in stabverleimtem **massivem Buchenholz, parkettverleimt** mit passendem mitlaufendem Geländer aus Buche, bestehend aus Ober- und Untergurt sowie senkrechten Sprossen aus **hochwertigem Edelstahl**, wahlweise in Buchenholz, eingebaut.

19. Innentüren

Die Innentüren zu allen Räumen werden als hochwertige Türelemente, deutsches Markenfabrikat, mit **Röhrenspankern** und mit Holzzarge eingebaut.

Die Türen werden in **weißer Oberfläche** ausgeführt, nach Mustervorlage der Firma E+M Wohnbau GmbH. Die Türelemente werden **mit einer Höhe von 2,01m** eingebaut.

Türdrückergarnituren wahlweise in **Edelstahl** oder in Aluminium eloxiert, deutsches Markenfabrikat z. B. Hoppe, Modell Amsterdam.

Die Türe zwischen Diele und Kochen/Essen/Wohnen im EG erhält ein **modernes Glastürblatt aus Klarglas**.



20. Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen, in den Kinderzimmern, in den Fluren im Erdgeschoss, Obergeschoss und im Gästezimmer-UG (mit Ausnahme von 10m² in Ko/Ess/Wo) wird hochwertiges Mehrschichtparkett, z.B. Holzart Eiche mit versiegelter oder geölter Oberfläche und passenden Sockelleisten verlegt.

Der Preis für den **Parkettbelag** inkl. Verlegung und Nebenleistungen **beträgt 90,- €/m² inkl. MwSt.**

21. Malerarbeiten

Innenanstrich aller Decken und Wände mit waschfester **Dispersionsfarbe** in weiß, ausgezeichnet mit dem **blauen Umweltengel**.

In allen Kellerräumen mit Ausnahme des UG-Flur und UG-Gästezimmer wird der Estrichboden mit Epoxidharzfarbe oder gleichwertigem Anstrich versehen. Selbstverständlich wird der Sockelbereich umlaufend in jedem Raum mit gestaltet.

Der Außenanstrich erfolgt mit hochwertiger Fassadenfarbe im Farbton **weiß**. Alle sichtbaren Holzteile der Dachüberstände und im Obergeschoss werden mit einem Holzschutzanstrich in der Farbe **weiß deckend** gestrichen.

22. Schlosser- und Schmiedearbeiten

Über der Haustüre wird ein modernes Vordach, als abgehängte Glasscheibe, in Klarglas montiert.

Die bodentiefen Fensterelemente im Obergeschoss sowie der Lichtgraben von Haus 1 (Mühlbachstraße 66) bekommen Absturzsicherungen bestehend aus Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben in pulverbeschichtet, Farbton grau/anthrazit.

23. Hausanschlüsse

Die Beantragung und terminliche Koordination der Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Telekom und ggf. Kabelfernsehen erfolgt durch die Fa. E+M Wohnbau GmbH und ist im Festpreis für die Doppelhaushälften selbstverständlich enthalten. Die Kosten der Hausanschlüsse selbst, tragen die Käufer und sind nicht im Leistungsumfang der Firma E+M Wohnbau GmbH enthalten.



24. Garage, Carport, Stellplätze und Außenanlagen

Ausführung bei Haus 2 (Talblick 2) als fertig verputzte Fertigteilgarage mit Flachdach eines deutschen Markenherstellers, Größe ca. 3,0m x 5,5m x 2,5m aufgestellt auf einer tragfähigen Fundamentierung aus Beton. Der Außenanstrich erfolgt analog dem Haus in weiß.

Die Garage erhält ein elektrisch betriebenes Stahlkipptor in der Farbe grau/anthrazit, funkfernbedient mit einem Handsender und Anschluss an die Hausinstallation.

Das Carport von Haus 2 (Talblick 2) wird zimmermannsmäßig, als Pfosten-Riegelkonstruktion, hergestellt. Die sichtbaren Holzteile werden gehobelt ausgeführt. Die Seitenverkleidung erfolgt als moderne Rhombusschalung. Die Dacheindeckung erfolgt in transparenten Organitplatten nach Festlegung der E+M Wohnbau GmbH. Alle Holzteile werden malermäßig in grauem Farbton entbehandelt.

Die Zufahrt zur Garage, zum Carport, der Stellplatz (Haus 2) und das Carport (Haus 1) werden mit grauem Betonpflaster 20x20cm auf Kies-Splittbett mit seitlichem Betonkeil, versickerungsfähig, ausgeführt.

Erforderliche Eingangspodeste und Zugangsstufen werden mit Betonborddielen eingefasst und mit grauen Betonplatten (40x40cm) ausgelegt. Ebenso erfolgt die Zuwegung zur Haustüre (Haus 1 max. 5,5m² und Haus 2 max. 43m²) mit grauen Betonplatten (40x40cm) auf Splittbett verlegt und mit seitlicher Betonkeileinfassung.

Neben dem Hauszugang wird je Haus ein Mülltonnenhaus, für 3 Tonnen bis 120l Fassungsvermögen in Beton, mit verzinkten Türen und passender Fundamentierung eingebaut.

Auf der Terrasse werden je Haus Terrassenplatten auf Kies mit Splittbett auf einer Fläche von ca. 15m² je Haus verlegt; Format der **Terrassenplatten 40 x 40 cm, Materialpreis bis 25,- €/m² inkl. MwSt.** (Bruttoverkaufspreis).

Die Einfassung des Lichtgrabens bei Haus 1 (Mühlbachstraße 66) zur Belichtung des „Gästezimmers“ im UG erfolgt mittels 2-stufiger Gestaltung durch Stuttgarter Mauerscheiben.

Das Gartengrundstück wird, soweit nicht schon eine Einfriedung vorhanden ist, gemäß „Zaunplan“ mit verzinktem Maschendrahtzaun, h=80cm, eingefasst. Es ist ein Gartentürchen für Haus Nr. 1 und 2 Stück für Haus 2 aus gleichem Material im Leistungsumfang enthalten. Die Zufahrten, der Zugang zu Haus 1 sowie der Zugang zwischen Garage und Stellplatz von Haus 2 werden offen gestaltet.



Der übrige Garten und Vorgarten wird mit dem ursprünglichen und während der Bauzeit gelagerten Humus, soweit vorhanden, grob einplaniert. Die Gestaltung der weiteren Außenanlagen bleibt den individuellen Wünschen der Käufer überlassen.

Der Preis für die beschriebenen Leistungen (Position 24) ist in der Preisliste separat ausgewiesen.

25. Weitere im Festpreis enthaltene Leistungen:

Vor Beginn der Arbeiten wird ein Baugrundgutachten erstellt, um die Tragfähigkeit des Bodens exakt beurteilen zu können.

Berechnung zum Gebäudeenergiegesetz (gültig seit 01. November 2020).

Es wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, der die Dichtheit des Gebäudes bestätigt.

Die Heizkosten ab Inbetriebnahme der Heizungsanlage bis zur Schlüsselübergabe sind im Festpreis enthalten.

Zudem erstellen wir für Ihr Haus eine individuelle Statik inklusive aufwendiger Bewehrungspläne.

Das Haus wird nach Fertigstellung fein gereinigt übergeben.

26. Allgemeine Hinweise:

Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeitsplänen (Werkplänen): Maßabweichungen gegenüber den Eingabeplänen die sich aus technischen Gründen ergeben, die jedoch ohne Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes sind bleiben vorbehalten; ebenso Änderungen, die sich aufgrund von eventuellen Auflagen der Baubehörde oder sonstigen öffentlichen Organen ergeben.

Die Prospektzeichnungen sind für Maßentnahmen nicht geeignet. Die gezeigten Objektabbildungen sind künstlerische Auffassungen des Illustrators. Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Einbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Objektpreises (Kaufpreises): Grundlage für die Preiskalkulation des Objektes ist die Baubeschreibung und sind die genehmigten Eingabepläne. Bei Abweichungen zwischen den Plänen und der vorliegenden Baubeschreibung gilt vorrangig die Baubeschreibung.