



BAUBESCHREIBUNG

Umbau, Renovierungs- und Ausstattungsbeschreibung

Bauvorhaben: Stuttgarter Straße 1 und 3 in Schwieberdingen

Bauherr: PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG,
Sturmholzsiedlung 26, 39576 Stendal

Projekt: Sanierung des ehemaligen Gasthaus Ochsen
Stuttgarter Straße 1-3, 71701 Schwieberdingen





Vorbemerkung

Die PO1 Projekt OchsengmbH & Co KG plant, das vorgenannte Objekt zu sanieren und in eine wohnwirtschaftliche Nutzung zu überführen. Bei dem denkmalgeschützten Gebäude Stuttgarter Str. 1 und 3 handelt es sich um das ehemaligen Gasthaus Ochseng, das seit dem 17. Jahrhundert zeitweise als Gasthof genutzt wurde. Es ist ein giebelständiger, viergeschossiger Fachwerkbau mit hohem Massivsockel, Rundbogen Eingang und einläufiger Außentreppe. Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Sinne von § 28 des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg (DSchG).

Auflagen und Bedingungen

Die Renovierung und Sanierung des historischen Bestandes erfolgt in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und dem Denkmalamt. Unvorhergesehene Auflagen der Behörden und des Denkmalamtes während der Bauzeit sind verbindlich und sind vom Erwerber anzuerkennen.

Die Farbgestaltung des Gebäudes und die Auswahl der zu verwendenden Baumaterialien können durch das Denkmalamt bestimmt werden. Dadurch es kann zu veränderten Ausführungen kommen. Sollten die Behörden alte Bauelemente erhalten wollen, so sind diese zu rekonstruieren bzw. zu sanieren (ggf. Erhalt von denkmalgeschützten Türen

und Beschlägen, Erhalt der Fachwerkkonstruktionen, Putzstrukturen, Gesimsen und Gewänden, etc.). Ebenso können Auflagen der Brandschutzbehörde, Feuerwehr und anderer Beteiligter wie z. B. Statiker, Energieberater, etc. noch zu einer veränderten Ausführung führen.

Da es sich um ein historisches Gebäude handelt, können während der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, insbesondere beim Freilegen der Konstruktionen noch Erkenntnisse auftreten, die auf die Grundrissgestaltung Einfluss nehmen und eventuell Veränderungen bei der Wohn- und Nutzfläche verursachen. Diese sind vom Erwerber zu dulden.

1. Allgemeines

Die Ausführung entspricht den anerkannten Regeln der Baukunst auf Grundlage der derzeit gültigen VOB/B.

Alle neu eingebauten Bauteile entsprechen den derzeit gültigen DIN Normen, dem Schall-, Wärme- und Brandschutz, wobei alle denkmal schutzrechtlichen Auflagen eingehalten werden. Sämtliche Materialien und

Ausstattungsteile werden durch Bemusterung mit dem Architekten und dem Bauträger festgelegt.

2. Abbruch und Entsorgung

Um die neuen Grundrisse und Nutzungskonzepte umsetzen zu können, bedarf es im Vorfeld umfangreicher Abbrucharbeiten. Hier wird

sorgfältig Erhaltenswertes geschützt sowie Wiedereinbaubares geborgen und an geeigneter Stelle wiederverwendet. Sämtliche nicht mehr erhaltenswürdigen Einbauteile, die komplette Sanitär- und Elektroinstallation, die alten Fenster und nicht erhaltenswürdigen Innentüren werden entfernt und fachgerecht entsorgt. Wände und Decken werden entsprechend der Planung abgebrochen sowie entsorgt. Alle Abbruchmaterialien werden fachgerecht mit entsprechenden Nachweisen entsorgt.

Nicht erhaltenswerte Teile des Kellerfußbodens werden aufgenommen, entsorgt und durch Ziegel- oder Betonsteinpflaster ersetzt. Nach dem Entfernen des Wand- und Deckenputzes im Keller wird der gesamte verbleibende Kellerbereich sandgestrahlt. Die verbleibenden Fugen werden mittels eines Putzverfestigers fixiert.

3. Grundleitungen / Entwässerung / Erdarbeiten

Die vorhandenen Grundleitungen werden bis an eventuell vorhandene Revisionschächte ausgebaut und, falls erforderlich, durch neue KG Leitungen in erforderlichen Dimensionen ersetzt. Die entsprechenden Abstimmungen mit den Versorgungsunternehmen werden geführt. Das Gebäude wird an den Außenwänden bis auf die Oberkante des Fundaments aufgegraben. Vertikal wird nach dem Reinigen und Entfernen noch vorhandener Putzreste das erdberührte Außenmauerwerk mit einem Zementputz



zur Aufnahme einer bituminösen Dickbeschichtung versehen. Zur Vermeidung von Beschädigungen der Dickbeschichtung wird vor dem Verfüllen eine Noppenbahn mit Gleitschicht angebracht. Aus statischen Gründen wird die Freigrabung im Bereich der Stuttgarter Strasse und Schulstrasse nicht erfolgen. Bei Notwendigkeit wird alternativ eine zugelassene horizontale Sperrschicht eingebaut.

Es ist zu kontrollieren, ob in dem Mauerwerk der Außenwände in ca. 30 cm Höhe über Gelände eine wirksame Sperrschicht vorhanden ist. Wenn nicht und Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit feststellbar sind, wird eine zugelassene nachträgliche Sperre im Mauerwerk eingebracht.

Sämtliche Hausanschlüsse werden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern erneuert bzw. gänzlich neu hergestellt.

4. Maurerarbeiten / Trockenbau

Entsprechend den Planungsunterlagen werden neu zu erstellende Wände entweder in Mauerwerk oder Trockenbau hergestellt. Vorrangig wird im Innenbereich bei neu herzustellenden Wänden ohne Tragfunktion eine Trockenbauständerwand-Konstruktion angewandt.

Verwendet werden hier Systeme der Firma Knauf/Semin oder gleichwertige, die alle Anforderungen an den Schall- und Brandschutz erfüllen. Für das Zumauern nicht mehr benötigter Öffnungen oder das

Schließen von Wandnischen werden entsprechende Ziegel verwendet. Auch diese Baumaterialien werden nach den Erfordernissen des Schall-, Wärme- und Brandschutzes und den statischen Erfordernissen ausgewählt. Unterzüge, Sturzträger über Öffnungen und andere tragende Bauteile werden entsprechend der Statik ausgeführt. Aus Brandschutzgründen und aufgrund der bestehenden Raumhöhen werden teilweise Unterhangdecken eingebaut.

5. Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Sanierung und eventuelle Erneuerung von Teilen der Dachkonstruktion erfolgt nach den Erfordernissen der Statik. Sämtliche neuen Verblechungen werden in Titanzink ausgeführt. Die bestehenden Dachrinnen und Fallrohre werden überprüft und gegebenenfalls in gleicher Art erneuert.

Die bestehende Eindeckung wird entfernt und neu erstellt (entsprechend der Auflage des Denkmalmamtes).

6. Dämmarbeiten

Da das Gebäude als Effizienzhaus Denkmal geplant ist, erfolgt eine Wärmedämmung der Dächer mittels Aufsparrendämmung. Wo dies nicht möglich ist als Zwischen- und Untersparrendämmung. Die Sparren werden dafür in ausreichender Stärke aufgedoppelt bzw. bei neuen Sparren in ausreichender Dimension eingebracht.

7. Beton-, Stahlbeton- und Estricharbeiten

Nicht gebrauchsfähige Kellerfußböden werden durch Betonpflaster ersetzt. Alternativ werden neue Ziegelböden eingebaut.

8. Putz- und Sandsteinarbeiten

Der Wandputz in den Wohnungen wird entfernt. Der Putz in den bestehenden Treppenhäusern wird untersucht, gegebenenfalls entfernt und durch neuen Kalkzementputz ersetzt. Die Sanitärräume erhalten einen grob abgeriebenen Putz zur Aufnahme der Fliesenbeläge.

Der Außenputz wird kontrolliert und gegebenenfalls erneuert. Schmuckelemente und Sandsteinteile werden gereinigt und aufgearbeitet, zu stark beschädigte Teile werden durch neue ersetzt. Die Farbfestlegung des neuen Außenputzes erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalbehörde.

9. Fliesenarbeiten

Die Sanitärräume werden mit großformatigen Fliesen (30x60cm) versehen (Wert 50,- Euro/qm inkl. Verlegung). Die Wände werden raumhoch gefliest. Es werden ausgewählte Bordüren oder andere Dekorelemente eingesetzt. Bodenfliesen werden gemäß Bemusterung verlegt.

Die Fliesenspiegel in den Küchen werden entsprechend den Kücheneinrichtungen in passendem Farbton zu den Fronten verlegt.

Alle zu verlegenden Fliesen werden nur nach Bemusterung durch den



Bauträger eingebaut. Die Verlegung der Böden und Wände erfolgt passend zu den Fliesen. Die Anschlussbereiche werden dauerelastisch mit Silikon verfugt.

10. Fenster

Die Ausführung erfolgt ortsteilypisch in Anlehnung an den Altbestand.

Die Farbe der Fenster, Fenstertüren und der Eingangstüren wird gemeinsam mit der Denkmalbehörde und dem Bauträger passend zur Fassadenfarbe festgelegt. Die Innenfensterbänke werden in Natur- /Kunststein ausgeführt. Die Fenster werden nach dem Schallschutznachweis in den erforderlichen Schallschutzklassen hergestellt.

Alle Fenster mit einer Brüstungshöhe unter 90 cm erhalten Brüstungsstäbe, die in die Fensterlaibung eingebaut werden.

11. Türen

Alle Wohnraumbtüren (Türblatt und Zarge) in echtholzgefurnierter Ausführung, dreiseitige Lippendichtung, Buntbartschloss, eloxiertes Aluminiumdrückerpaar, Schild und Schlüssel, Badtür mit Badzellenschloss. Gegebenenfalls müssen bestehende hochwertige Türen als Kulturgut auf Vorgabe des Denkmalamtes erhalten werden. Diese müssen nach Vorgabe aufgearbeitet, saniert und neu lackiert werden. Die neuen Wohnungseingangstüren werden in Buche oder weiß mit erhöhtem Einbruchschutz, WK 2, Profilzylinder und Absenkdichtung, Sicherheitschloss mit mind. 3 Schlüsseln pas-

send zur Schließanlage ausgeführt. Für alle Türen wird eine Schließanlage gefertigt, damit Wohnungs-, Haus- und Kellertür mit nur einem Schlüssel zu öffnen sind.

Alle Innentüren werden in Holz (Vollholz) mit Füllungen neu erstellt, dabei wird der historische Zustand aufgenommen und in das neue Konzept übernommen. Brandschutztüren werden in Stahl oder Aluminium hergestellt.

12. Malerarbeiten

Alle nicht gefliesten Wohnungswände und -decken werden mit Rau fasertapete, mittlere Körnung, tapeziert und weiß gestrichen. Die bestehenden Treppenhäuser erhalten einen Anstrich nach restauratorischem Farbkonzept in Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Alternativ kann ein Spritzputz aufgebracht werden.

13. Bodenbeläge

Nach Bemusterung durch den Bauträger wird in allen Wohnräumen - außer Sanitärräumen, in den Küchen und teilweise in den innerhalb der Wohneinheiten gelegenen Abstellräumen - Parkett verlegt und passende Sockelleisten angebracht (Weitzer-Parkett oder gleichwertig im Wert von 55,-Euro/qm inkl. Verlegung)

Die Treppenhäuser erhalten, in Abstimmung mit dem Denkmalamt, einen Linoleumbelag bzw. Fliesenbelag.

14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften und den Auflagen der örtlichen EVZ. Die Kabelführung erfolgt unter Putz, im Keller und in den Abstellräumen des Zwischengeschosses auf Putz. Die Hausanschlüsse erfolgen mit zentraler Verteilung im Schrank mit einem Zähler je Wohnung an projektierte Stelle. Die Unterverteilung erfolgt in den Wohnungen. Treppenhäuser, Treppenhausflure sowie Heiz- bzw. Technikräume werden über Gemeinschaftszähler abgerechnet. Die Außenbeleuchtung wird nach Bemusterung durch den Bauherrn in ausreichender Anzahl mit Zeitschaltautomat und Dämmerungsschalter angeordnet.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit lackiertem Deckel. Ausreichende Schalter, Steckdosen und Beleuchtungsauslässe sind in den Wohnungen im Flächenprogramm reinweiß (Typ Jung/BuschJäger/Siemens oder gleichwertig). Fernseh- und Telefondosen befinden sich in jedem Wohnraum einschließlich der Verkabelung bis zum Hauptanschluss.

Ein Elektroherdanschluss kommt in jede Wohnung. Ein Waschmaschinenanschluss im Waschräum. Ein Spiegelleuchtenauslass in den Sanitärräumen wird über dem Waschbecken angebracht. Innenliegende Bäder erhalten Lüfter, diese sind mit Nachlaufzeit zu planen. Die den Wohnungen zugeordneten Keller und Abstellräume erhalten eine Beleuchtung über Ein- und Ausschalter sowie eine Steckdose. Balkone, Terrassen und Loggien erhalten



eine von innen zu schaltende Beleuchtung und eine Steckdose.

Die Treppenhausbeleuchtungen sind über Bewegungsmelder geschaltet. Die Klingeln mit Gegensprechanlage befinden sich in der Nähe der Hauseingangstüren. Die Briefkastenanlagen werden an den Hauseingängen positioniert.

15. Heizungsanlage

Das Gebäude wird im Heizraum mit einer Gasbrennwert Heizungsanlage entsprechend des erforderlichen Wärmebedarfs ausgeführt. Regelung witterungsabhängig geführt. Die Heizung kann alternativ in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk ausgeführt werden. Es wird in allen Wohnungen Fußbodenheizung verlegt.

Die Abrechnung des Verbrauchs erfolgt über Wärmemengenzähler in den Heizungsverteilern. Die Temperatur der einzelnen Räume kann über Wandthermostate individuell geregelt werden. Die Steigstränge sind aus Kupferrohr oder Mehrschicht-Verbundrohr, die Etageninstallation wird in Kunststoffrohr ausgeführt. Für die Warmwasserversorgung sind im Heizraum ausreichend dimensionierte Speicher vorgesehen.

16. Sanitärinstallation

Steigleitungen zur Entwässerung werden in SML-Rohr, horizontale Rohre in den Wohnungen als HT-Rohr verlegt, Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus Edelstahl-

rohr oder Kunststoffverbundrohr hergestellt.

Die Dämmung hat nach den entsprechenden Standards zu erfolgen. Verbrauchsmessungen erfolgen über Kalt- und Warmwasseruhren im Installationsschacht. Alle Sanitärräume werden mit Sanitärobjekten in weiß ausgestattet (Typ Keramag/Villeroy & Boch oder gleichwertig). Die Bäder erhalten teilweise eine Einbaubadewanne, emailliert mit Wannenfüll- und Brausegarnitur (Alternativ als Acrylwanne). Eine Duschtrennung wird an den Bädern angebracht, sofern keine separate Dusche vorhanden ist. Der Waschtisch aus Porzellan bekommt eine Einhebelmischbatterie (Typ Hansa/Grohe/Hansgrohe oder gleichwertig). Des Weiteren werden ein EuroTiefspülklosett mit WC-Sitz und Deckel und ein Waschmaschinenanschluss eingebaut. Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände werden durch den Bauträger bemustert.

Es werden ausreichend abschließbare und selbst entleerende Außenwasserhähne zur Pflege der Außenanlage durch den Hausmeister vorgesehen.

17. Sonstiges

Zum Empfang von Rundfunk- und Fernsehprogrammen sowie Internet wird mit dem örtlichen Kabelbetreiber ein Vertrag geschlossen. Sollte ein Kabelanschluss nicht möglich sein, ist der Fernsehempfang über Satellitentechnik zu gewährleisten. Die Hausnummernschilder sind in ortsüblicher Form an den Eingängen anzubringen. Toleranzen im Hochbau DIN 18202

können auf Grund der Tatsache, dass das zu sanierende Gebäude bereits im 17. Jahrhundert gebaut wurde, nur bedingt eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere die Nichtrechtwinkligkeit und die Ebenheitstoleranzen der Altbauwände, Fußböden und Decken. Ebenfalls kann der Schallschutz nicht entsprechend den aktuellen Schallschutzanforderungen eingehalten werden.

Außerdem muss bemerkt werden, dass die Abstände der Sanitärgegenstände nicht in jedem Fall der DIN 18022 (Planungsgrundlagen Küchen, Bäder und Toiletten im Wohnungsbau) entsprechen.

18. Außenanlagen

Der Außenraum wird entsprechend der Planung neugestaltet. Die Wegeflächen erhalten eine Oberflächenbefestigung nach Außenanlagenplanung in Abstimmung mit dem Denkmalamt. Die restlichen Flächen werden, wie in der Außenanlage geplant, begrünt und bepflanzt.

19. Allgemeine Hinweise

Änderungen in der Planung und den vorgegebenen Materialien bleiben vorbehalten, soweit diese bauaufsichtsrechtlich erforderlich bzw. geboten erscheinen und durch gleichwertige Lösungen/Materialien ersetzt werden. Da es sich um einen Altbau handelt, können Flächen- und Maßabweichungen gegenüber der Planung vorhanden sein. Ebenso ist es aufgrund der bestehenden baulichen Gegebenheiten und des Bestandsschutzes mög-



lich, dass es in Teilbereichen zu geringfügigen Abweichungen zu den nach DIN 4109 (Schallschutz) geforderten Werten kommt. Bauseitige oder durch Auflagen der Behörden bedingte Änderungen der Bauausführung bleiben ebenfalls vorbehalten.

Sind aus technischen Gründen des Bestandsschutzes bestimmte Normen nicht einzuhalten, so ist der Verkäufer ohne Rücksprache mit dem Käufer ohne Rücksprache mit dem Käufer berechtigt, diese Normen zu unterschreiten. Der Verkäufer verpflichtet sich jedoch, ein Höchstmaß an Normgerechtigkeit herzustellen. Des Weiteren ist der Verkäufer berechtigt, Änderungen am Bauvorhaben vorzunehmen, soweit nicht das Sondereigentum des Käufers grundsätzlich davon berührt wird.

Sonderwünsche

Alle Abweichungen von dieser Umbau-, Sanierungs- und Ausstattungsbeschreibung, die der Erwerber wünscht, sind im Festpreis nicht enthalten und sind somit Sonderwünsche. Änderungswünsche in der Ausstattung oder Ausführung - nur für Ausbaurbeiten innerhalb der Wohnung, beschränken sich in der Regel auf die Maler-, Fliesenleger- und Bodenbelagsarbeiten - können nur bei rechtzeitiger Anmeldung (mindestens 3 Monate vor Ausführung) berücksichtigt werden. Der Bauablauf hinsichtlich des gesamten Bauvorhabens darf durch die Sonderwünsche nicht beeinträchtigt und verzögert werden. Eine entsprechende Beurteilung erfolgt durch die Firma PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG. Diese Wünsche sind schriftlich an die Firma

PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG zu richten. Sonderwünsche werden dem Käufer gesondert in Rechnung gestellt, ebenso Umplanungen.

Vergütung Eigenleistung

Entfallen durch vereinbarte Sonderwünsche, vertragliche Leistungen (Maler-, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten) der Firma PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG, so erfolgt hierüber eine Gutschrift nur mit dem kalkulierten Preis, d. h. die Höhe der Gutschrift wird vom Architekten auf der Basis des für die entsprechenden Arbeiten gültigen Angebotes und der entfallenden Massen ermittelt, sofern die abgeschlossenen Verträge der am Bau Beteiligten dies erlauben. Lassen die Verträge mit den am Bau Beteiligten dies nicht zu, erteilt die Firma PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG eine Gutschrift nach billigem Ermessen.

Die Vergütungen von Eigenleistungen werden grundsätzlich nur mit der Schlusszahlung verrechnet.

Eigenleistungen müssen mindestens 3 Monate vor Ausführung schriftlich bei der Firma PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG angemeldet werden.

Der Erwerber verpflichtet sich zur Zahlung der Teilbeträge gemäß Baufortschritt der übrigen Wohnungen des betreffenden Bauvorhabens.

Gewährleistung

Die PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG verpflichtet sich, ihre Leistungen frei von Sach- und Rechtsmängeln

zu erbringen, und dafür zu sorgen, dass es die vereinbarte Beschaffenheit hat. In den Bau- und Ausführungsbereichen, für welche keine DIN-Vorschriften vorliegen, werden die Leistungen entsprechend den Regeln der Technik und Baukunst, welche zum Zeitpunkt der Ausführungen gelten, erbracht.

Es gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren (ausgenommen Farbanstriche und elektronisch sowie allgemeine bewegliche Teile), gerechnet ab Abnahme des Werks, hinsichtlich beweglicher Teile, die nicht für ein Bauwerk verwendet werden, noch dessen Mangelhaftigkeit verursacht haben, von zwei Jahren, gerechnet ab Übergabe der Sache.

Für das vorhandene Bestandsbauwerk, welches nicht durch die Leistungen der PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG, verändert oder erneuert wird, wird die Gewährleistung soweit rechtlich zulässig ausgeschlossen. Es gelten die Bestimmungen des BGB.

Der Erwerber kann als Nacherfüllung zunächst Beseitigung des Mangels verlangen.

Die PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG hat das Recht, die Nacherfüllung zu verweigern, wenn die hierfür erforderlichen Kosten einschließlich der Aufwendungen im Sinne des § 635, Abs. 2 BGB die Minderung des Werks oder der Gebrauchstauglichkeit des Werks erheblich übersteigen.

Lehnt die PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG die Nacherfüllung ab oder schlägt diese fehl oder ist sie dem Erwerber unzumutbar, so



steht ihm das Recht zu, eine angemessene Minderung zu verlangen. Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag und/oder ein Schadensersatzanspruch stehen dem Erwerber in diesen Fällen nicht zu.

Der Erwerber verpflichtet sich, notwendige Unterhaltungs und Wartungsarbeiten wie: Überprüfen und Erneuern von Anstrichen und Tapeten aller Art, Erneuern von dauerelastischen Fugen, ebenso Wartungsarbeiten an der Haustechnik während der Gewährleistungszeit regelmäßig und fachmännisch und auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen an den Holzschalungen stellen keinen Mangel dar und werden nicht nachbehandelt.

Außerdem kann für evtl. auftretende Rissbildung beim Zusammentreffen von verschiedenen Materialien oder Sehwundrisse keine Gewähr übernommen werden.

Der Erwerber erhält nach Übergabe eine Liste der am Bau Beteiligten.

Setzungen im Bereich der wieder verfüllten Arbeitsräume sind auch bei ordnungsgemäßer Verdichtung und Beachtung der technischen Regeln nicht völlig auszuschließen. Für Setzungen in diesem Bereich kann daher keine Gewährleistung übernommen werden.

Sonstiges

Die in den Plänen eingezeichneten

Einrichtungs- und Sanitärgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Im Festpreis enthalten sind die in der Baubeschreibung aufgeführten Sanitärgegenstände, entsprechend der Wohnungsbeschreibung.

Durch Vormauerungen, Installationschächte oder notwendige statische Maßnahmen können Abweichungen von der Wohn-/Nutzfläche entstehen. Alle in den Unterlagen genannten Maße und m²-Angaben sind ca.-Werte und basieren auf Rohbaumaßen nach Wohnflächenverordnung (ohne Putzabzug). Maßdifferenzen zwischen den Baueingabeplänen, Ausführungsplänen sowie Änderungen aus technischen oder baurechtlichen Gründen bleiben vorbehalten und begründen keine Minderungs- oder Schadensersatzansprüche.

Alle Flächenangaben beziehen sich auf die Gesamtnutzfläche des Kaufgegenstandes. Für die rechtliche Einordnung in Wohn- bzw. Nutzfläche übernimmt der Verkäufer keine Gewähr.

Durch die Abstell-/Neben-/Hobbyräume, Flure, Tiefgarage werden teilweise Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Luftkanäle, soweit notwendig, geführt. Dies duldet der Erwerber und stellt keine Wertminderung dar.

Die Bauleitung und die PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG haben das alleinige Baustellen- und Hausrecht bis zur Übergabe und Eingang der letzten Kaufpreiskarte. Die Erwerber sind nicht berechtigt, in das Baugeschehen und den Bauablauf durch

Angaben den Handwerkern gegenüber einzugreifen.

Soweit Leistungen der Umbau-, Sanierungs- und Ausstattungsbeschreibung nicht erschöpfend oder nicht eindeutig beschrieben sind, fällt die Leistungsbestimmung in das Ermessen des Bauleiters.

Wird infolge technischen Fortschrittes, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen und/oder baurechtlichen Auflagen oder Anordnungen bzw. Materialknappheit, Lieferungsausfall anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsänderungen notwendig, so werden diese, soweit keine Qualitätsminderungen damit verbunden sind, vom Erwerber gebilligt. Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige andere Materialien ersetzt werden, von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen. Bei „oder“- und „bzw.“- Positionen liegt die Entscheidung im Ermessen der PO1 Projekt Ochsen GmbH & Co KG.

Wichtig

Beim Betreten der Baustelle ist Vorsicht geboten. Es geschieht auf eigene Gefahr unter Berücksichtigung der Unfallverhütungsvorschriften und ist im Vorfeld vom Verkäufer zu genehmigen.

Stand 01.05.2020