

## BAUBESCHREIBUNG

# Lebendiges Wohnen in der Hohenstaufenstadt Göppingen

### AKTEURE

#### GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER / WOHNUNGSUNTERNEHMEN:

Wohnbau GmbH Göppingen  
Das Kommunale Wohnungsunternehmen  
Grabenstraße 42  
73033 Göppingen



#### PLANUNG:

dauner rommel schalk architekten  
Olgastr. 26  
73033 Göppingen

#### STATIK / TRAGWERKSPLANUNG:

c. hagedorn ingenieure  
Planungsbüro für Bauwesen GmbH  
Schützenstraße 14  
73033 Göppingen

#### HAUSTECHNIK / ENERGIEVERSORGUNG:

Planungsgruppe U. Schmid  
Lorcher Straße 49  
73033 Göppingen

#### ELEKTROPLANUNG:

Vetter  
Planungsbüro für Elektroanlagen GmbH  
Radeweg 13  
73733 Esslingen

#### AUSSENANLAGE:

Stefan Link  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Manosquer Straße 11/2  
70771 Leinfelden-Echterdingen

Die Wohn- und Geschäftsgebäude und das Garagengeschoss in Verbindung mit den Außenanlagen sind als gehobene Wohnform mit besonderen energetischen Ansprüchen konzipiert. Die Wohngebäude unterschreiten die Werte der Energieeinsparverordnung (EnEV) sehr deutlich und erfüllen die Voraussetzungen eines energieeffizienten KfW 55 Hauses. Diese energetischen Gebäudeeigenschaften werden auch dadurch erreicht, dass die Gebäude an eine Nahwärmeversorgung angebunden werden, die durch einen hohen regenerativen Energieanteil geprägt ist. Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und liegt noch nicht vor.

Die Auswahl der Baumaterialien erfolgt besonders unter ökologischen Gesichtspunkten, die das Raumklima positiv beeinflussen. Die Planung ermöglicht sonnenlichtdurchflutete und dadurch sehr freundliche helle Wohnungen mit „Panoramafensterelementen“ und großzügige Balkone. Alle Wohnungen sind über den Hauszugang oder das Garagengeschoss schwellenfrei angebunden. In jedem Gebäude steht ein moderner Aufzug bereit.

## 1. HAUSANSCHLÜSSE

- Abwasserkanal** entsprechend den örtlichen Gegebenheiten vom Gebäude über die Sammelentwässerung für das Wohngebiet bis zum öffentlichen Kanal, einschl. erforderlicher Kontrollschächte.
- Wasseranschluss** vom öffentlichen Netz über die Verteilungsstelle in Gebäude Karl-Schurz-Str. 16 bis in den Hausanschlussraum, einschl. Wasserzähler.
- Stromanschluss** vom öffentlichen Mittelspannungsnetz zur Trafostation neben dem Gebäude Karl-Schurz-Str. 16. Die Anbindung erfolgt von der Trafostation ausgehend zu den einzelnen Gebäuden, einschl. Stromzähler.
- Wärmeanschluss** Die Wärmeversorgung erfolgt über die Energiezentrale in Gebäude Karl-Schurz-Str. 16. Die Wärme wird durch Fernwärmeleitungen von dort bis in die Übergabestation der Gebäude geführt.
- Telefon** Die Anbindung der Gebäude erfolgt direkt an das öffentliche Netz.
- Kabel** Die Anbindung der einzelnen Gebäude erfolgt über den Übergabepunkt im Gebäude Karl-Schurz-Str. 16 an das öffentliche Netz.

## 2. ROHBAU

- Umfassungswände** Im Sockelgeschoss gegen das Erdreich in Stahlbeton, in allen anderen Geschossen Kalksandsteinmauerwerk 17,5 cm stark, bzw. nach Angaben des Statikers, mit erhöhter Materialdichte bzw. in Stahlbeton, mit einem nach Angaben des Energiesachverständigen dimensionierten Wärmeschutz. Alle Umfassungswände, auch die Kellerwände gegen das Erdreich, bzw. zur Tiefgarage, erhalten eine Dämmung entsprechend den Angaben des Energiesachverständigen.
- Innenwände** Tragende Wände, Wohnungstrennwände und Treppenhauswände nach den statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen, aus Kalksandstein-Mauerwerk mit erhöhter Materialdichte, bzw. in Stahlbeton. Nichttragende Zwischenwände in den Wohnungen als Trockenbauwände, 2-lagig beplankt, im UG als Kalksandsteinmauerwerk mit Anstrich.
- Decken/  
Bodenplatte** Stahlbetonmassivdecken, Stärke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen, Sockelgeschossboden ebenfalls in Beton. Ausführung des Tiefgaragenbodens in Asphalt. Die Tiefgaragendecke erhält zusätzlich im Bereich der darüber liegenden beheizten Räume auf der Unterseite eine Wärmedämmung, entsprechend den Angaben des Energiesachverständigen.

<b>Stahlbetonteile</b>	Stützen, Unterzüge, Treppenläufe und -podeste, Aufzugsschacht sowie Balkone und -brüstungen aus Stahlbeton entsprechend statischer Erfordernisse.
<b>Kanalisation</b>	Abflussleitungen für Schmutz- und Regenwasser in den notwendigen Dimensionen. Kontrollschächte mit Reinigungsöffnungen. Ringdrainage im Kiesbett mit Filtervliesabdeckung.
<b>Isolierung gegen Feuchtigkeit</b>	Bitumen-Dickbeschichtung auf SG-Wänden und Fundamentabsätzen gegen Erdreich. Schutz der Beschichtung gegen mechanische Beschädigung. In der Tiefgarage Beschichtung der Fundamente, Stützen und Wände im Sockelbereich als Schutz gegen Tausalz.
<b>Erdarbeiten</b>	Aushub der Baugrube, einschl. Abfuhr und Entsorgung des übrigen Aushubmaterials. Verfüllen und lagenweise Verdichtung der Arbeitsräume.

### 3. DÄCHER

<b>Dach</b>	Oberste Decke als massive Stahlbetondecke mit bituminöser Dampfsperre, Gefälledämmung nach Berechnung des Energiesachverständigen, 2-lagiger Bitumenabdichtung und pflegeleichter extensiver Begrünung, bzw. Photovoltaik, Attika als Dachrand in Holzkonstruktion mit Blechabdeckung, Material und Farbe nach Festlegung des Wohnungsunternehmens.
<b>Tiefgaragendach</b>	Decke über Tiefgarage als massive Stahlbetondecke im Gefälle, Bitumenabdichtung, wurzelfest mit Gussasphalt-Schutzschicht, Drainschicht, Filtervlies, Erdüberdeckung für intensive Begrünung.
<b>Balkone</b>	mit 2-lagiger Bitumenabdichtung.

### 4. SANITÄRINSTALLATION

<b>Ausstattung</b>	Sanitärausstattung in Bad und WC, wie in den Grundrissen dargestellt, in der Farbe weiß, Armaturen als Wasserspararmaturen, z. B. Fabrikat Hansa nach Mustervorlage, Ausstattungsserie, z. B. Fabrikat Emco. WC-Spülungen mit Zwei-Mengen-Spülung.
<b>Bad</b>	<p>Badewannenanlage: Badewanne, Größe ca. 170 / 75 cm, aus emailliertem Stahl mit Ablaufgarnitur und Wanneneinlauf, mit verstellbarer Handbrause und Brauseschlauch, Wannengriff. Handtuchheizkörper</p> <p>Waschtischanlage: Fabrikat Laufen, Pro A Waschtisch für Wandmontage aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 x 48 cm, Zugknopf-Ablaufgarnitur, mit Einhandhebelmischer, Eckventilen, Handtuchhalter.</p> <p>Toilettenanlage:</p>

Tiefspül-WC, wandhängend aus Kristallporzellan, mit Unterputz-Spülkasten, Sitzhöhe ca. 45 cm, Kunststoffsitz mit Deckel sowie Papierhalter.

#### Duschbad

Duschanlage mit Bodeneinlauf, abgedichtet und bodenbündig gefliest, Einhandhebelmischer, in Unterputz-Ausführung, mit Wandstange, verstellbarer Handbrause und Brauseschlauch, Schwammkorb.  
Handtuchheizkörper

Duschwand in Glas nach räumlicher Situation.

Waschtisanlage:

Fabrikat Laufen, Pro A

Waschtisch für Wandmontage aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 x 48 cm, Zugknopf-Ablaufgarnitur, mit Einhandhebelmischer, Eckventilen, Handtuchhalter.

Toilettenanlage:

Tiefspül-WC, wandhängend aus Kristallporzellan, mit Unterputz-Spülkasten, Sitzhöhe ca. 45 cm, Kunststoffsitz mit Deckel sowie Papierhalter.

#### WC

Waschtisanlage:

Fabrikat Laufen, Pro A

Waschtisch für Wandmontage aus Kristallporzellan, Größe ca. 45 x 34 cm, Zugknopf-Ablaufgarnitur, mit Einhandhebelmischer, Eckventilen, Handtuchhalter.

Toilettenanlage:

Tiefspül-WC, wandhängend aus Kristallporzellan, mit Unterputz-Spülkasten, Sitzhöhe ca. 45 cm, Kunststoffsitz mit Deckel sowie Papierhalter.

#### Küche

Kalt- und Warmwasser- sowie Abwasseranschluss für die Spüle, Spülmaschinenanschluss mit Kaltwasser. Die Spüle und Spülmaschine wird nicht mitgeliefert. Für Dunstabzugshaube Mauerdurchführung Ø 150 mm an Küchenaußenwand.

#### Leitungen

Abwasserleitungen aus Kunststoffrohren, z. B. Geberit dB 20 – Rohren, bemessen nach DIN 1986 und Schallschutz nach DIN 4109. Hauswasseranschlussleitung mit Zähler und Filter im Technikraum des Sockelgeschosses. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum des Sockelgeschosses über eine Frischwasserstation.

Kalt- und Warmwasserleitungen aus mehrschichtigem Metallverbundrohr, bemessen nach DIN 1988. Zirkulationsleitungen bis zum Wohnungsanschluss. Rohrleitungen vorschriftsmäßig wärme gedämmt. Warmwasserversorgung für Küche, Bad und WC. Im Bereich der Küchenspüle teilweise Aufputzinstallation. Installationswände als Zwischenwände oder Vorwände in Trockenbauweise, befliesbar.

**Verbrauchsmessung** Verbrauchsmessung mittels Kalt- und Warmwasser-Unterputzuhren in jeder Wohnung (laufende Leasing-Gebühren gehen zu Lasten der Erwerber).

#### Sonstiges

Waschmaschinenanschluss abschließbar im Wasch- und Trockenraum im UG.  
Ein Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kaltwasseranschluss.  
Ein Ausgussbecken im Heizraum mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Für die Bewässerung der Außenanlagen je Haus ein Gartenwasseranschluss, abschließbar, selbstständig entleerende frostsichere Ausführung.

Die Erdgeschoss- bzw. Sockelgeschosswohnungen mit Gartennutzung erhalten ebenfalls je einen Gartenwasseranschluss.

## 5. ELEKTROINSTALLATION

#### Allgemein

Ausführung der Installation nach den VDE-Vorschriften bzw. den Technischen Anschlussbedingungen der Energieversorgung Filstal.

Sämtliche Räume sowie das Treppenhaus werden in Unterputz-Installation ausgeführt. Für Schalter und Steckdosen ist ein Flächenschalterprogramm in alpinweiß vorgesehen. Die Installation der Allgemein- und Technikräume, der Tiefgarage und Abstellräume im UG erfolgt auf Putz. Hier kommt ein Aufputz-Schalterprogramm in lichtgrau zur Anwendung.

Jede Einheit erhält einen Stromkreisverteiler in der Wohnung. In den Allgemein- und Technikräumen, im Treppenhaus, der Tiefgarage und den Abstellräumen im UG werden Wand- bzw. Deckenaufbauleuchten nach Wahl des Wohnungsunternehmens montiert. Die Beleuchtung der Außenflächen und Wege erfolgt mit Wand- und Poller- bzw. Mastleuchten nach Wahl des Wohnungsunternehmens. Für die Wohnungen werden keine Beleuchtungskörper mitgeliefert.

In der Tiefgarage wird eine Sicherheitsbeleuchtung nach behördlicher Forderung errichtet.

Für TV/ Radio/ Daten werden Multimediadosen in den Wohnräumen installiert. Für Telefon/ Daten nur Leerdosen ohne Anschlusseinheit. Jede Einheit erhält einen Medienverteiler in der Wohnung. Vom Medienverteiler verlaufen sternförmig Leerrohre mit eingezogenen Koaxialleitungen zu den Multimediadosen, zu den Leerdosen Leerrohre mit eingezogenen Datenleitungen.

Die Sprechanlage wird mit der Funktion Audio installiert. Der Leitungszug wird jedoch so ausgeführt, dass die Funktion Video nachgerüstet werden kann.

Auf allen Gebäuden wird eine Blitzschutzanlage installiert.

## Wohnungen

Diele	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenbrennstellen, Anzahl je nach Dielengröße</li> <li>• Wechsel-, oder Tasterschaltung, Anzahl Schaltstellen je nach Dielengröße</li> <li>1–2 Steckdosen, Anzahl je nach Dielengröße</li> <li>1 Wohnungsstation für Sprechanlage (Audio)</li> </ul>
Wohnen/Essen/ Kochen	<ul style="list-style-type: none"> <li>4 Deckenbrennstellen, schaltbar über 2 Serienschalter</li> <li>1 Auf-/ Ab-Schalter je Jalousie</li> <li>8 Steckdosen im Wohn-/ Essbereich</li> <li>1 Multimediadose für TV, Radio und Daten</li> <li>1 Leerdose mit Datenleitung zum Medienverteiler</li> <li>7 Arbeitssteckdosen in der Küche</li> <li>1 Herdanschlussdose</li> <li>1 Steckdose für Dunstabzug</li> <li>1 Steckdose für Backofen</li> <li>1 Steckdose für Kühl- und Gefrierschrank</li> <li>1 Steckdose für Spülmaschine</li> </ul>
Schlafen	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 3 Schalter</li> <li>8 Steckdosen</li> <li>1 Multimediadose für TV, Radio und Daten</li> <li>1 Leerdose mit Datenleitung zum Medienverteiler</li> <li>1 Auf-/ Ab-Schalter je Jalousie</li> </ul>
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 1 Schalter</li> <li>6 Steckdosen</li> <li>1 Multimediadose für TV, Radio und Daten</li> <li>1 Leerdose mit Datenleitung zum Medienverteiler</li> <li>1 Auf-/ Ab-Schalter je Jalousie</li> </ul>
Vorraum/Ankleide	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 2 Schalter</li> <li>2 Steckdosen</li> </ul>
Bad/WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 1 Serienschalter</li> <li>1 Wandbrennstelle, schaltbar über 1 Schalter</li> <li>2 Steckdosen am Waschtisch</li> <li>2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner, nur in einem Teil der Wohnungen</li> <li>1 Auf-/ Ab-Schalter je Jalousie</li> <li>• Ansteuerung Lüfter Stufe 2 über Serienschalter</li> </ul>
Dusch/WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 1 Serienschalter</li> <li>1 Wandbrennstelle, schaltbar über 1 Schalter</li> <li>2 Steckdosen am Waschtisch</li> <li>2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner, nur in einem Teil der Wohnungen</li> <li>• Ansteuerung Lüfter Stufe 2 über Serienschalter</li> </ul>

WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandbrennstelle, schaltbar über 1 Serienschalter</li> <li>• Ansteuerung Lüfter Stufe 2 über Serienschalter</li> </ul>
Abstellraum in der Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle, schaltbar über 1 Schalter</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Multimediadose für TV, Radio und Daten</li> <li>1 Leerdose mit Datenleitung zum Medienverteiler</li> </ul>
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandbrennstelle inkl. Leuchte (einheitlich nach Festlegung des Wohnungsunternehmens), schaltbar über 1 Schalter von innen</li> <li>1 Außensteckdose, bei Terrasse von innen schaltbar</li> </ul>
Abstellraum im Keller	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenleuchte</li> <li>1 Schalter- Steckdosenkombination</li> </ul>
Wasch-/Trockenraum im Keller	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner je Wohnung</li> </ul>

### Allgemeinbereiche

Treppenhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens</li> <li>• Schaltung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens</li> <li>• Grundbeleuchtung als Dauerlicht</li> <li>1 Etagenklingeltaster je Wohnung, beschriftbar</li> </ul>
Kellerflure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten</li> <li>• Tasterschaltung</li> <li>• Treppenlicht-Zeitschalter mit Ausschaltvorwarnung</li> </ul>
Schleusen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens</li> <li>• Bewegungsmelder</li> </ul>
Wasch-/Trockenraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis</li> <li>• Bewegungsmelder</li> </ul>
Fahrradabstell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis</li> <li>• Bewegungsmelder</li> </ul>
Kinderräder / Kinderwagen / Gehilfen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis</li> <li>• Bewegungsmelder</li> </ul>
Müll	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis</li> <li>• Bewegungsmelder</li> </ul>
Technikräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis</li> <li>1 Wechselschaltung</li> <li>1 Steckdose</li> <li>• Anschlüsse für Technik HLS nach Angabe</li> </ul>

**Abstell Hausmeister** • Deckenleuchten, Abhängung nach Erfordernis  
**ZBV** 1 Wechselschaltung  
 4 Steckdosen  
 1 Anschluss für Hebeanlage

**ZBV** • Deckenleuchten  
 1 Schalter- Steckdosenkombination

**Tiefgarage** • Deckenleuchten nach Festlegung des Wohnungsunternehmens  
 3 Bereiche über Bewegungsmelder geschaltet  
 • Grundbeleuchtung als Dauerlicht

### Außenbereiche

**Hauseingänge / Außenanlage** • Beleuchtung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens  
 • Schaltung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens  
 • Sprechanlage (Audio) in Briefkastenanlage integriert, Vorbereitung für Videoanlage (Leitungszug)

## 6. RAUCHMELDER

Rauchmelder nach gesetzlicher Vorschrift in allen Schlafräumen sowie Fluren innerhalb der Wohnungen, die als Rettungswege genutzt werden.

## 7. HEIZUNG / WÄRMEVERSORGUNG UND STROMVERSORGUNG

Für die Wohnungen ist ein ganzheitliches Wärme- und Stromkonzept vorgesehen, das auf einen niedrigen Primärenergieverbrauch abhebt. Ziel des Energiekonzeptes ist, den Bewohnern Wärme und Strom zu günstigen Energiepreisen zur Verfügung zu stellen.

### Dies erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Die Wärme wird zentral erzeugt und über hochgedämmte Wärmeleitungen in die Gebäude verteilt. In deren Übergabestation wird über eine Regelstation die Heizwärme für die Fußbodenheizung der Wohnungen zur Verfügung gestellt und das Warmwasser erzeugt. Die benötigte Wärme erfolgt zum einen über ein Blockheizkraftwerk, das Strom erzeugt und unter anderem eine Wärmepumpe betreibt. Die Abwärme aus dem Motor wird zur Raumheizung und Warmwasserbereitung eingesammelt und eingespeichert. Die übrige Wärme wird von der Luftwärmepumpe erzeugt, die schallgedämmt in einer Umhausung auf dem Dach Karl-Schurz-Straße 16 platziert ist. Der Betrieb der Luftwärmepumpe garantiert einen hohen regenerativen Anteil in der Wärmeerzeugung. Die Lastspitzen, z. B. morgendliche Aufheizung der Wohnanlage, werden durch Wärmespeicher überbrückt.



Der Strom der Wohnanlage wird zentral mittelspannungsseitig grundsätzlich vom Stromversorger übernommen, der dann durch die Trafostation auf die Versorgungsspannung reduziert wird. Die Stromverteilung erfolgt parallel zur Wärmeleistung in einem eigenen Stromnetz zu den Übergabestationen der Gebäude. Die regenerative Stromerzeugung wird von Photovoltaik-Anlagen unterstützt, deren Strom in das Netz der Wohnanlage eingespeist wird. Der von der Photovoltaik-Anlagen und dem BHKW erzeugte Strom wird innerhalb der Wohnanlage verbraucht, als auch den Bewohnern zur Verfügung gestellt.

In den Sommermonaten wird mit den elektrisch angetriebenen Wärmepumpen Heizwärme zur Warmwasserbereitung erzeugt, die in Wärmespeichern zwischengelagert wird und dann ganztägig zur Verfügung steht. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Anlage wird in einem Stromspeicher eingelagert und steht dann ganztägig zur Verfügung. In den Wintermonaten wird der Stromspeicher von überschüssigem Strom des Blockheizkraftwerkes bedient und zu Spitzenverbrauchszeiten in die Wohnanlage wieder abgegeben.

In den Wohnungen werden Warmwasser-Fußbodenheizungen installiert. Die Fußbodenheizung erhält eine Einzelraumregelung.

Der Wasch-Trockenraum erhält einen Heizkörper zur Temperierung, ansonsten wird das Sockelgeschoss (im Bereich der Nebenräume) nicht beheizt.

Wärmemengenzähler auf Leasing-Basis. Diese Leasing-Gebühren gehen zu Lasten des Erwerbers und werden über die jährliche Hausgeldabrechnungen bewirtschaftet.

## **8. LÜFTUNGSANLAGE**

Mechanische Abluftanlage bei WC's und Bädern nach DIN 18 017.  
Die Wasch- und Trockenräume werden ebenfalls mechanisch entlüftet.

## **9. PERSONENAUFZUG**

Aufzüge der neusten Generationen, mit Antrieb im Schachtkopf, elektromechanisch betrieben, mit ca. 675 kg Tragkraft. Je eine Stockwerkshaltestelle vom Sockelgeschoss bis zum obersten Geschoss. Kabinengröße mind. 1,10 x 1,40 m. Kabine mit Spiegel an der Rückwand, Bedientableau, Handlauf und Innentüren in Edelstahl, Boden zum Treppenhausbelag passend nach Festlegung des Wohnungsunternehmens.

## 10. FENSTER

Rahmen und Verglasung	Hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzglas, U-Wert = 0,9 W/m <sup>2</sup> K mit „warmer Kante“, Rahmen im hochwertigen Mehrkammerprofil als Dreh- bzw. Dreh- / Kippflügel.
Beschläge	Fensterbeschläge aus Aluminium, F1 eloxiert, Einhandbedienung. Im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz.
Fensterbänke	Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Natur- bzw. Werkstein.
Badfenster	Badfenster mit satiniertes Verglasung, bzw. entsprechender Folierung.

## 11. SONNENSCHUTZ

Jalousien	Alle Fenster, Fenstertüren und Festverglasungen in den Wohnräumen erhalten elektrisch über Taster bedienbare Jalousien.
-----------	---

## 12. HAUSTÜRANLAGE

Hauseingangstür	Hauseingangstür in wärmegeämmter Aluminiumkonstruktion mit Wärmeschutzverglasung, Sicherheitsglas, Schloss mit Profilzylinder (Schließanlage), innen Rosetten-Türdrücker-Garnitur in Edelstahl, außen Griffstange in Edelstahl, elektrischer Türöffner, Türschließer mit 90°-Feststellung.
Briefkastenanlage	Briefkastenanlage, z. B. Fabrikat Renz, mit Klingeln und Gegensprechanlage, in die Haustüranlage eingebaut. Briefkästen vom Treppenhaus aus bedienbar.

## 13. TÜREN

Wohnungs- eingangstüren	Wohnungseingangstüren als Schallschutztüren Klasse 3, auf der Treppenhausseite furniert nach Festlegung des Bauherren, auf der Wohnungsseite weiß beschichtet. Doppelfalzzarge mit 3-seitiger Falzdichtung. Schweres Türblatt mit umlaufendem Massivholzrahmen und schalldämmender Spezialmittellage, mit durchgehender Band- und Schlossverstärkung sowie mit Bodendichtung (Schall-Ex-Dichtungsautomat), mit Spion und Edelstahl-Sicherheitsbeschlag, 3-teilige, dreidimensional einstellbare Bänder mit Drei-Punkt-Verriegelung. Profilzylinder zur Schließanlage passend.  Türgriff: Design Gehrungsform.
----------------------------	---

<b>Zimmertüren</b>	Zimmertüren samt Futter und Bekleidung, weiß beschichtet, mit 3-seitiger Falzdichtung und Edelstahl-Beschlägen, mit Rundrosetten.  Türgriff: Design Gehrungsform.
<b>Abstellraumtüren und -abtrennungen</b>	In den Abstellräumen im Sockelgeschoss Abtrennungen und Türen aus verzinkten Stahlblechlamellen mit Schloss und Profilzylinder, passend zur Schließanlage.  Die Abtrennungen dürfen wegen der notwendigen Lüftung nicht verkleidet werden.
<b>Technik- und Nebenraumtüren</b>	Stahltüren, bzw. Brandschutztüren nach behördlichen Vorgaben, mit Farbanstrich, teilweise mit Obertürschließer.
<b>Schleusentüren</b>	Wie vor, jedoch mit Lichtausschnitt.
<b>Garagentor</b>	Garagentor mit elektrischem Antrieb und allen notwendigen sicherheitstechnischen Einrichtungen. Separate seitliche Zugangstür mit Schloss und Profilzylinder, passend zur Schließanlage. 1 Handsender pro Garagenstellplatz.

#### 14. GELÄNDER UND HANDLÄUFE

<b>Handläufe</b>	Handläufe im Treppenhaus nach Festlegung des Wohnungsunternehmens.
<b>Treppengeländer</b>	Treppengeländer mit senkrechten Füllstäben, in Stahlkonstruktion mit Kunstharz-Farbanstrich, bzw. nach Festlegung des Wohnungsunternehmens.
<b>Brüstungsgeländer</b>	Massive Brüstungen bei Decke über Tiefgarage und bei Balkon mit Edelstahl-Handläufen.

#### 15. FASSADEN

<b>Außenputz</b>	Mineralischer Reibputz auf Vollwärmeschutz, diffusionsoffen. Struktur und Farbe nach Festlegung des Wohnungsunternehmens bzw. städtebaulichen Gestaltungsvorschriften.
------------------	--

#### 16. BODENAUFBAU / ESTRICH

In den Wohngeschossen schwimmender Calciumsulfat-Fließestrich als Heizestrich auf Dämmschicht, 2-lagig, mit Trittschall- und Wärmedämmplatten nach DIN und entsprechend Energieeinsparverordnung. In den Nebenräumen Nutzestrich mit Betonfarbe gestrichen.

## 17. OBERFLÄCHENBELÄGE

<b>Allgemein</b>	<p>Innenputz: Gipsputz auf Massivwänden. Stoßfugen der Fertigteildeckenplatten gespachtelt.</p> <p>Fliesen: Fliesenformate: Wände und Böden 20 / 20 cm bis 30 / 60 cm. Innerhalb der Preiskategorie alle Formate möglich. Bodengleiche Dusche mit rutschhemmenden Fliesen, Format 10 / 10 cm, im Gefälle verlegt, mit Abdichtung und Bodeneinlauf. Fliesen fertig verlegt in der Qualität € 75,00 je m<sup>2</sup> (brutto). Vergütungspreis € 50,00 je m<sup>2</sup> (brutto). Materialpreis € 30,00 je m<sup>2</sup> (brutto). Abweichende Formate, Größen und besondere Verlegearten sind Sonderwunsch. Bei Fliesen-Minderpreisen erfolgt keine Vergütung. Bei Entfall des Fliesenspiegels in der Küche werden 3 m<sup>2</sup> vergütet.</p> <p>Parkett: Eiche-Fertigparkett nach Muster in der Qualität bis € 75,00 je m<sup>2</sup> (brutto) verlegt. Vergütungspreis € 50,00 je m<sup>2</sup> (brutto). Materialpreis € 40,00 je m<sup>2</sup> (brutto). Bei Parkett-Minderpreisen erfolgt keine Vergütung.</p>
<b>Wohnen / Essen, Schlafzimmer, Zimmer, Diele, Abstellraum</b>	<p>Bodenbelag: Fertigparkett, wie oben beschrieben, Fußsockel genagelt. Wandflächen: Raufaser mit hellem Anstrich. Decken: Glattvlies mit hellem Anstrich.</p>
<b>Kochen</b>	<p>Bodenbelag: hochwertige Bodenfliesen oder wahlweise mit Fertigparkett, wie oben beschrieben. Wandflächen: Fliesenspiegel über Arbeitsplatte bis ca. 3,00 m<sup>2</sup>, wie oben beschrieben. Wandflächen: Raufaser mit hellem Anstrich. Decke: Glattvlies mit hellem Anstrich.</p>
<b>Bad</b>	<p>Bodenbelag und Wandfläche: hochwertige Boden- bzw. Wandfliesen, wie oben beschrieben, Wände raumhoch gefliest oder wahlweise mit Dekorputz. Decke: glatte Oberfläche mit hellem Anstrich.</p>
<b>Duschbad</b>	<p>Bodenbelag und Wandfläche: hochwertige Boden- bzw. Wandfliesen, wie oben beschrieben, Wände raumhoch gefliest oder wahlweise mit Dekorputz. Boden im Bereich der Dusche im Gefälle verlegt. Decke: glatte Oberfläche mit hellem Anstrich.</p>
<b>WC</b>	<p>Bodenbelag und Wandfläche: bis ca. h = 1,20 m, hochwertige Boden- bzw. Wandfliesen, wie oben beschrieben. Übrige Wandfläche: Glatte Oberfläche mit hellem Anstrich oder wahlweise mit Dekorputz Decke: glatte Oberfläche mit hellem Anstrich.</p>

<b>Balkone und Terrassen</b>	Bitumenabdichtung, mit hochwertigem Betonplattenbelag, farblich auf die Fassade abgestimmt, nach Festlegung des Wohnungsunternehmens. Im Bereich der Terrassen mit Wärmedämmung entsprechend Energiepass. Deckenuntersicht glatt gespachtelt mit hellem Anstrich.
<b>Treppenhaus und Schleuse</b>	Bodenbelag: Natur-/ bzw. Betonwerksteinbelag auf Treppenläufen und Treppenpodesten, einschl. passender Sockelplatten im Bereich der Podeste. Wandflächen: Kunstharzreibputz in heller Tönung. Decke und Untersicht der Treppenläufe und Treppenpodeste: Dispersionsfarbanstrich hellgrau abgetönt.
<b>Abstell- und Technikräume sowie Wasch- und Trockenraum</b>	Bodenbelag: Betonboden mit Nutzestrich. Oberfläche mit Farbanstrich. Wand- und Deckenflächen: Heller Dispersionsfarbanstrich.
<b>Garage</b>	Bodenbelag: Asphalt mit Gefälle und mit Entwässerung im Bereich Fahrbahnmitte. Wand- und Deckenflächen: Heller Dispersionsfarbanstrich, Teilbereiche der Decken zu den Wohnräumen sowie die Wände zu den Kellerräumen mit Wärmedämmung, farblich gestrichen.

## 18. ENDREINIGUNG

Die Wohnungen sowie sämtliche Bereiche des gemeinschaftlichen Eigentums werden vor der Übergabe einmalig komplett gereinigt. Die übrige Feinreinigung erfolgt durch den Erwerber.

## 19. AUSSENANLAGEN

Der Zugang zum Hauseingang und die Tiefgaragenzufahrt werden mit attraktivem Betonpflaster befestigt. Hangbefestigung durch Natursteinquader nach Festlegung des Wohnungsunternehmens. Die übrige Fläche wird geplant und teilweise mit Rasen eingesät oder mit aufgelockerter Bepflanzung nach Festlegung des Wohnungsunternehmens angelegt. Nach einem einmaligen Pflegedurchgang ist die Bewässerung und Pflege Sache der Erwerber bzw. der Hausverwaltung.

## BAUNEKENKOSTEN

Folgende Baunebenkosten sind enthalten:

- a) Baugesuch; Ausführungspläne; Bauleitung
- b) Statische Berechnung und Konstruktionspläne, einschl. Prüfgebühr.
- c) Auspflocken und Einschneiden des Schnurgerüsts.
- d) Behördliche Abnahmen.
- e) Alle Erschließungsgebühren nach Baugesetzbuch, die im Rahmen der Ersterschließung anfallen.
- f) Energiepass nach Energieeinsparverordnung.

## SONDERLEISTUNGEN

Nicht in der Leistung enthalten sind bzw. gesondert in Rechnung gestellt werden:

- a) Notariats- und Grundbuchgebühren (für Vertrag, Grundschuldbestellung, usw.).
- b) Kosten für die Bearbeitung der Finanzierung, Zinsen aus Zwischenkrediten, Geldbeschaffungskosten und der hierfür erforderlichen Unterlagen, z. B. zusätzliche Baupläne und Lagepläne
- c) Kosten für Planänderungen auf Grund von Sonderwünschen.
- d) Telefonanschlussgebühren, der Antrag auf Telefonanschluss wird vom Erwerber beim jeweiligen Anbieter gestellt
- e) Einmessen der Gebäude für Katasterzwecke.

## GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB (5 Jahre). Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (z. B. Aufzüge, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Hebeanlagen, automatische Tür- bzw. Toranlagen u. ä.), für die Gewährleistungsfristen entsprechend VOL bzw. den Lieferbedingungen der Hersteller gelten. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei derartigen technischen Anlagen ist der Vertragsabschluss für regelmäßig wiederkehrende, fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber ab Übergabe. Der Witterung ausgesetzte Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen (nach Angaben des Herstellers der Farben bzw. Imprägnierungen) fachkundig nachbehandelt werden, andernfalls entfällt jeder Anspruch auf Gewährleistung.

Sämtliche elastisch ausgebildeten Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Risse in Massivholz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Vorgänge (Austrocknung, Verdrehen, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind unvermeidlich und rechtfertigen keine Gewährleistungsansprüche.

Das Gleiche gilt für Schäden an Bauteilen, die durch übermäßige, unsachgemäße Beanspruchung oder durch gewollte und ungewollte Beschädigung verursacht werden. Die Arbeitsräume an den Außenwänden des Sockelgeschosses und Kanalgräben werden mit Baugrubenaushub-Material lagenweise verfüllt und verdichtet. Eine setzungsfreie Verdichtung ist jedoch technisch nicht möglich, auftretende Setzungen rechtfertigen daher keine Gewährleistungsansprüche.

## ÄNDERUNGEN

Abweichungen gegenüber dieser Baubeschreibung sowie zwischen Eingabeplanung und Arbeitsplänen, sofern sich diese durch baurechtliche Auflagen oder aus technischen und architektonischen Gründen ergeben und keine Flächen- und Maßtoleranzen von mehr als 3% zur Folge haben, bleiben dem Wohnungsunternehmen vorbehalten, berechtigen keine Kaufpreisänderungen und bedürfen nicht der Bekanntgabe und Einwilligung des jeweiligen Erwerbers. Bei Differenzen zwischen den Plänen und dieser Baubeschreibung ist für die Ausführung diese Baubeschreibung allein gültig. Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im M 1:50 können Änderungen gegenüber den Baugesuchsplänen im M 1:100 auftreten. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung und werden nicht gesondert mitgeteilt und berechtigen keine Kaufpreisminderung. Behördenauflagen, welche zu Planungs- und Ausführungsänderungen zwingen und zu Mehrkosten führen, sind von den Erwerbern zu tragen.

## ALLGEMEINES

Je nach Jahreszeit ist es möglich, dass der Außenputz oder die Außenanlage / Bepflanzung noch nicht vollständig fertig gestellt ist. In die Pläne eingezeichnete Möblierungen oder Bepflanzungen stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind keine Leistungsverpflichtung. Bauherr und Architekt müssen sich grundsätzlich bei der Ausführung des Bauwerks an die Baubeschreibung halten. Wird infolge technischen Fortschrittes anderes, gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen, Materialknappheit, Lieferausfall, höhere Gewalt, Leistungsausfall und Leistungsveränderungen Umdispositionen notwendig, so werden diese von dem Erwerber gebilligt, soweit damit keine qualitative Minderung verbunden ist und es dem Erwerber zugemutet werden kann. Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Ausführungspläne ergeben, und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten, soweit Sie dem Erwerber zugemutet werden können. Die Pflege der Außenanlagen (z. B. Grünanlagen, Zugangswege usw.) ist ab Fertigstellung Sache der Eigentümergemeinschaft. Die Pflege, Wartung und der Neuanstrich der Holzbauteile im Außenbereich sind ab dem Zeitpunkt der Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft.

## SONDERWÜNSCHE

Der Erwerber hat die Möglichkeit, im Rahmen der vorgesehenen Ausführung die Sanitäreinrichtungsgegenstände, Bodenbeläge, Wandfliesen und sonstigen Wandoberflächen selbst auszusuchen und somit die Wohnung seinen Wünschen entsprechend zu gestalten. Sonderwünsche sind bei dem ausführenden Handwerker direkt zu bestellen. Der Erwerber hat den Verkäufer / Wohnungsunternehmen davon in Kenntnis zu setzen. Die Abrechnung erfolgt in der Regel zwischen Erwerber und Handwerker. Ob und in welchem Umfang Sonderwünsche technisch, terminlich oder gestalterisch noch ausführbar sind, entscheidet der Verkäufer / Wohnungsunternehmen. Wenn der Verkäufer / Wohnungsunternehmen bei der Ausführung von Sonderwünschen mitwirkt, wird eine Bearbeitungsgebühr von 10% des Rechnungsbetrages berechnet.

Für Leistungen, die der Erwerber (nach Abstimmung mit dem Verkäufer / Wohnungsunternehmen) selbst ausführt oder ausführen lässt, übernimmt der Verkäufer / Wohnungsunternehmen weder Bauleitung noch Haftung und Gewährleistung. Terminverzögerungen aus Sonderwünschen hat der Auftraggeber bzw. Erwerber zu vertreten. Bei der Herausnahme von Leistungen werden die Einkaufspreise vergütet, abzüglich einer 10%igen Bearbeitungsgebühr.

Eigenleistungen müssen vom Erwerber unverzüglich bei der

Württ. Bauberufgenossenschaft  
Friedrich-Gerstlacher-Straße 15  
71032 Böblingen  
Telefon 07031 6 25-0

angemeldet werden.



## TECHNISCHE INFORMATIONEN

Der Käufer wird auf folgende Umstände hingewiesen, die eine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers ausschließen:

### 1) Holz ist ein Naturprodukt

Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an Bauteilen, Verkleidungen und Böden etc. aus Holz lassen sich nicht immer vermeiden. Derlei Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust, sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege. Der Verkäufer empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche fachkundig rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d. h., bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf das Unterlassen von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, können nicht als Mängel im Rahmen der Gewährleistung des Verkäufers geltend gemacht werden.

### 2) Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen und gemauerten Wänden einschl. Putz hervorrufen. Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in gemauerten Wänden, in den Stahlbetonelementen und Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

### 3) Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten Abnutzung mit der Folge unvermeidbarer Rissbildungen durch Quellen / Schwinden und thermische Längenänderungen auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit regelmäßige fachmännische Wartungs- bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich hierbei um Elektro- und elektrotechnische Teile wie Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser, sanitäre Armaturen, Ventile von Gas- und Ölleitungen, Fernwärmeheizungen und Fensterbeschläge, Rollladengurte und Kurbeln zu Rollläden (bewegliche Teile) etc. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in dem Unterlassen der nicht rechtzeitigen oder fehlerhaften Durchführung von Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder Dritter in technische Bauteile / Anlagen haben.

Dem Käufer wird zur Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit der Sanitär- und Heizungsanlage empfohlen, auf seine Kosten einen Wartungsvertrag mit einer geeigneten Fachfirma abzuschließen.

#### **4) Wartungsfugen**

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen, Fluren und Treppenhäusern sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren weiteren Vorgängen ausgesetzt. Alle elastischen Fugen sind daher vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin zu beobachten.

Erforderlichenfalls hat der Käufer notwendige Nachbesserungen oder Erneuerungen unverzüglich zu veranlassen. Für Rissbildungen oder Schäden an dauerelastischen Fugen sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Für die regelmäßige Überprüfung, Ausbesserung und/oder Erneuerung dauerelastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

#### **5) Pumpenanlage** (soweit vorhanden), Rückstauverschlüsse, Tankanlagen, Hausanschlüsse aller Art, Gebäude- und Außenentwässerungen

Der Käufer hat stets eigenverantwortlich für die regelmäßige fachmännische Überprüfung und Aufrechterhaltung der Funktion zu sorgen. Der Abschluss eines Wartungsvertrages mit einer Fachfirma wird dem Käufer dringend empfohlen. Kosten für Wartung, Betrieb und Reinigung trägt der Käufer. Die Bestimmungen unter Ziff. 3 geltend entsprechend.

#### **6) Lüftungsverhalten** bei wasserundurchlässiger Betonkonstruktion (soweit vorhanden)

Bei der Ausführung von Kellern aus wasserundurchlässiger Betonkonstruktion kommt es in den ersten Jahren nach Gebäudefertigstellung aufgrund erhöhter Bauteilfeuchte (Ortbeton) zu einer höheren Raumfeuchte als sonst üblich. Der Käufer hat daher stets für die ausreichende und korrekte Belüftung der Räume zu sorgen. Überlässt er die Nutzung des Gebäudes einem Dritten, hat er diesen entsprechend zu instruieren.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung der Kellerräume, dem persönlichen Lüftungsverhalten, dem Zeitpunkt des Beginns der Nutzung und dem Fortschritt der Austrocknung der Betonteile sind gegebenenfalls zusätzliche raumklimatische Maßnahmen innerhalb der Kellerräume durchzuführen (z. B. Zwangslüftung, Raumluftentfeuchter usw.), welche nicht in der Grundausstattung des Gebäudes enthalten und von der Leistungsverpflichtung des Verkäufers umfasst sind.

#### **7) Kellerlichtschacht** bei wasserundurchlässiger Betonkonstruktion (soweit vorhanden)

Bis zu einem höchsten Grundwasserstand von maximal 1,45 m über Oberkante Roh-Bodenplatte sind die Kellerlichtschächte nicht druckwasserdicht ausgeführt.

## 8) Abdichtung der Bäder

Da Wohnungsbäder nach DIN 18195 nicht als Nassräume einzustufen sind, ist das Badezimmer kein sogenannter „Nassraum“, etwa mit wannenartiger Bodenabsenkung, Bodenablauf oder Sicherheitstürschwelle. Der Verkäufer schuldet daher keine besondere, erhöhte Abdichtung des Badezimmers nach DIN. Die Abdichtung der Badezimmer erfolgt jedoch nach dem Merkblatt des Zentralverbandes des deutschen Baugewerbes, Fachverband Fliesen. Diese Abdichtung genügt den Anforderungen, die gewöhnlich an die Abdichtung von Wohnungsbädern gestellt werden.

## 9) Dampfbremsfolie im Dachgeschoss

Die im Dachgeschoss eingebaute Dampfbremsfolie ist nicht UV-beständig. Sollte im Dachgeschoss kein Ausbau erfolgen, oder wird der Ausbau durch den Käufer in Eigenleistung ausgeführt, ist die eingebaute Dampfbremsfolie gegen UV-Strahlung zu schützen. Gewährleistungsansprüche aufgrund Beschädigung der Dampfbremsfolie durch UV-Strahlung oder aufgrund Zerstörung der Luftundurchlässigkeit sind gegenüber dem Verkäufer ausgeschlossen. Die Haltelattung für die Dampfsperre ist nicht als Unterkonstruktion für eine Holz- oder Gipskartonverkleidung geeignet. Sollte diese Leistung durch den Käufer ausgeführt werden, sind zusätzliche Traglatten entsprechend den geltenden Richtlinien anzubringen.

## 10) Pläne

Die Pläne des Verkäufers sind im Maßstab 1:100 gezeichnet und zur Maßentnahme nicht geeignet. Alle in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Bestandsunterlagen und Bestandspläne gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers. Dasselbe gilt für die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen einschließlich Küche. Hierbei handelt es sich um Einrichtungsvorschläge des Architekten, ohne dass diese Bestandteil des Vertrages zwischen dem Verkäufer und dem Käufer werden.

## 11) Begrünte Dächer / Flachdächer / Garagen

Begrünte Dächer und Flachdächer / Garagen sind zur Erhaltung der Gewährleistung des Verkäufers vom Käufer mindestens 1 x jährlich auf eigene Kosten durch eine geeignete Fachfirma prüfen und erforderlichenfalls ausbessern zu lassen.

## 12) Arbeitsräume

Die Arbeitsräume an den Außenwänden des Untergeschosses und Kanalgräben werden mit Baugrubenaushubmaterial lageweise verfüllt. Eine setzungsfreie Verdichtung ist jedoch technisch nicht möglich und vom Verkäufer auch nicht geschuldet. Gewährleistungsansprüche wegen nicht setzungsfreier Verdichtung des Ausfüllmaterials sind ausgeschlossen.

### 13) Heizung und Lüftung

Während der Bauphase und nach Bezug des Gebäudes ist der Betrieb der Heizungsanlage bis zur Trocknung des Neubaus notwendig. Nach dem Bezug einer Wohnung bzw. eines Hauses hat der Nutzer bei der Beheizung und Lüftung die besonderen Bedingungen eines Neubaus insbesondere aufgrund noch vorhandener Baufeuchtigkeit zu beachten. Dies erfordert während der Heizperioden ständiges Beheizen und häufiges, kurzzeitiges Lüften (Stoßlüften) aller Räume sowie während der warmen Jahreszeit häufiges Lüften. Beim Lüften sind die Fenster vollständig zu öffnen und nicht nur zu kippen. Innerhalb der Wohnung soll keine Wäsche getrocknet werden, auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokulturlpflanzen und / oder Zierspringbrunnen und Luftbefeuchtungsgeräte soll in den ersten Jahren verzichtet werden. Möbel sollen mindestens 5 cm von der Wand entfernt sein und bei Einbaumöbeln (Küchen und dergleichen) ist für eine ausreichende Hinter- und Querlüftung zu sorgen. Bei nicht korrekter Beheizung und Lüftung kann Durchfeuchtung und Pilzbefall auftreten. Hierfür wird vom Verkäufer keine Haftung übernommen.

### 14) Erhalt der Trinkwasserqualität

Trinkwasser ist ein Lebensmittel. Dementsprechend muss mit diesem umgegangen werden. Die Trinkwasserverordnung (Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch) regelt dies. Der Eigentümer bzw. Mieter ist für den Erhalt der Trinkwasserqualität mitverantwortlich.

Hierzu ist folgendes einzuhalten

- Regelmäßiges Reinigen und Entkalken der Perlatoren der Wasserhähne, Duschköpfe, Handbrausen usw.
- An selten genutzten Entnahmestellen ein- bis zweimal pro Woche das Wasser für etwa 30 Sekunden ablaufen lassen um den Wasseraustausch sicher zu stellen. Bei Warmwasseranschlüsse soll dies mit maximal heißer Temperatur erfolgen. Alle Entnahmestellen einschl. Spül- und Waschmaschinenanschluss müssen beachtet werden.
- Bei Abwesenheit von mehr als zwei Tagen soll die Absperrarmatur der Wohnung geschlossen werden. Nach Rückkehr das Wasser an allen Entnahmestellen bei maximal heißer Temperatur 5 Minuten fließen lassen.

### Wohnungsunternehmen / Bauherr

Wohnbau GmbH Göppingen  
Das Kommunale Wohnungsunternehmen  
Grabenstr. 42  
73033 Göppingen

Telefon: 07161 600855  
Fax: 07161 600829  
Mail: info@wgg.de

Stand: 27.01.2016