



Bau- und Leistungsbeschreibung

Objekt Sternerstr. 12b



Wohnen mit unverbaubarem Panoramablick

Neubau einer Eigentumswohnanlage mit 7 Wohneinheiten

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

Bau- und Leistungsbeschreibung

Baugesuch, Statik, Ausführungszeichnungen und Bauleistungen für die im Vertrag festgelegten und vom Unternehmer (Bauträger) zu erbringenden Leistungen sind im Vertragspreis enthalten. Der Erwerber erhält einen Satz der Entwurfszeichnungen sowie die Berechnung der Wohnfläche.

1. Baugrundstück

Das Baugrundstück befindet sich in Bad Hersfeld, in der Sternerstraße 12 b. Das vorhandene Wohnhaus wird komplett, einschließlich der Fundamente, abgerissen. Sämtlicher Bauschutt wird entsprechend den behördlichen Vorschriften sortiert und entsorgt.

Der Neubau entsteht in einem der begehrtesten Wohngebiete von Bad Hersfeld mit unverbaubarem Blick über die Altstadt in die Ferne. Zu Fuß erreicht man über den Stiftbezirk in wenigen Minuten den Marktplatz und die Innenstadt. Genauso schnell ist man im neu gestalteten Kurpark. Diverse Restaurants, Tennisplätze, Schulen, Kindergärten und die Stadthalle sind ebenfalls durch kurze Fußwege leicht erreichbar.

2. Erschliessung

Die Vorausleistungen für die Erschließungskosten des Grundstücks sind im Gesamtkaufpreis enthalten. Hierbei handelt es sich um die Herstellungskosten und Netzanschlussgebühren der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität und Telefon.

3. Hausanschlüsse

Die Herstellung der Hausanschlüsse zum öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetz für Wasser, Abwasser, Gas und Elektro werden vom bauleitenden Architekten beantragt, veranlasst und überwacht. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

4. Vermessung

Die Vermessung des Grundstücks, verbunden mit der Einreichung der Teilungserklärung, das Abmarken vor Ort und das Setzen der Grenzsteine sowie die Einmessung des Baukörpers organisiert das Architektenteam. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

5. Planung

Alle Planungsleistungen, auch die der Fachplaner für Statik und Schall- und Wärmeschutznachweis, sind im Kaufpreis enthalten.



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

6. Bauwerk

6.1. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit den erforderlichen Geräten, Lagern und Aufenthaltsmöglichkeiten über die Bauzeit ausgestattet und mit fortschreitender Baufertigstellung wieder geräumt und gereinigt. Dazu gehört auch die Versorgung mit Baustrom und Bauwasser.

6.2. Erdarbeiten

Nicht verdichtungsfähiger Oberboden wird abgeschoben. Anschließend wird die Baugrube ausgehoben und die Sohle gemäß den statischen Anforderungen verdichtet und planiert. Nach Fertigstellung des Kellers und des Untergeschosses wird der Arbeitsraum lagenweise mit verdichtungsfähigem Material verfüllt. Der auf dem Grundstück verbliebene Mutterboden wird einplaniert; überschüssiger Boden wird abtransportiert.

6.3. Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Elektro und Telefon werden im Hausanschlussraum im Kellergeschoß angeordnet.

6.4. Rohbaukonstruktion

6.4.1. Gründung

Die Fundamente und die Stahlbetonbodenplatte werden gemäß der statischen Berechnung ausgebildet. Unter der Bodenplatte wird eine Kiesschicht als Filterschicht mit kapillARBrechender Wirkung eingebaut.

6.4.2. Erdung

Der Blitzschutz wird durch ein einbetoniertes, umlaufendes, feuerverzinktes Erdungs-Flachstahlband mit den notwendigen Anschlussfahnen gewährleistet.

6.4.3. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt auf dem Grundstück im Trennsystem. Die Grundleitungen für Regen- und Schmutzwasser werden als Kunststoffleitungen mit den nach DIN 1986 erforderlichen Nennweiten verlegt. Die Abwässer gelangen über einen Übergabeschacht zum öffentlichen Mischwasserkanal.

6.4.4. Mauerwerk

Die Außenwände der Wohngeschosse werden gemäß Wärmeschutznachweis massiv aus 30 cm starkem Poroton-, bzw. Leichthochlochziegelmauerwerk mit Wärmedämmmörtel hergestellt. Die Außenwände des Kellergeschosses werden in Stahlbeton-Bauweise ausgeführt. Um einen optimalen Schallschutz zu gewährleisten, werden die Wohnungstrennwände und die Treppenhauswände aus 24 cm starken Schallschutz-Verfüllziegeln oder gleichwertigen Baustoff ausgeführt. Die Innenwände werden nach bautechnischen und statischen Erfordernissen aus Poroton- oder Ziegelmauerwerk hergestellt. Im Kellergeschoß werden die Abstellraum-Trennwände aus Holzlattenrosten oder, sofern statisch erforderlich, aus Ziegelmauerwerk hergestellt.

6.4.5. Geschoßdecken

Die Geschoßdecken werden als Stahlbetondecken nach den statischen Erfordernissen hergestellt und im Bereich der Außenwand ordnungsgemäß gedämmt. Die Unterseiten



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

der Decken werden tapezierfertig verspachtelt. Bei den Dachgeschoßwohnungen werden die Schrägen, Kniestöcke und obersten Decken zum Spitzboden mit Mineralfaserwolle gedämmt, mit Gipskarton-Bauplatten verkleidet und tapezierfertig gespachtelt und geschliffen.

6.4.6. Schornstein

Schornsteine werden wie in den Zeichnungen dargestellt eingebaut.

6.4.7. Abdichtungen

Alle erdberührten Außenwände erhalten eine Bitumen-Dickbeschichtung gegen nichtdrückendes Wasser. Als Schutz vor Beschädigungen werden vollflächig Styropor-Drainplatten vor dem Verfüllen der Arbeitsräume angebracht.

6.5. Dachkonstruktion

6.5.1. Dachstuhl

Der Dachstuhl, ein Sparren-Pfettendach, wird gemäß den Ansichtszeichnungen als Satteldach in zimmermannsmäßiger Nadelholzkonstruktion gemäß den statischen Berechnungen gefertigt. Als Baustoff wird hochwertiges, keilgezinktes **Konstruktions-Vollholz** verwendet. Alle von außen sichtbaren Sparrenteile werden 3-seitig gehobelt und mit einem 2-fachen Farbanstrich endbehandelt.

6.5.2. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe rot. Es wird eine diffusionsoffene Unterspannfolie mit Konterlattung verlegt. Nach der Dämmung der Dachebenen wird eine Dampfbremssfolie eingebaut. Alle Stöße und Anschlüsse dieser Folie werden ordnungsgemäß luftdicht verklebt. Die Unterseiten der Trauf- und Ortgangüberstände werden aus gehobelten und farblich endbehandelten Nut- und Federbrettern erstellt.

6.5.3. Dachklempnerarbeiten

Die Dachklempnerarbeiten, bestehend aus halbrunden, vorgehängten Dachrinnen und Regenfallrohren mit Reinigungsöffnung werden in Titanzink ausgeführt. Die Fallrohre werden über Standrohre an die Grundleitungen angeschlossen.

6.5.4. Wärmedämmung im Obergeschoß

Die Decken, Dachschrägen und Kniestöcke der Dachgeschoss-Wohnungen werden gemäß Wärmeschutzberechnung und den Anforderungen der Energieeinsparverordnung gedämmt und abgedichtet.

6.6. Fassadengestaltung

Die Fassaden erhalten einen mineralischen Außenputz nach DIN 18550. Die Farbgebung wird vom Bauträger in Abstimmung mit den Architekten festgelegt. Die Putzoberfläche wird als Scheibenputz hergestellt. Der Sockelbereich wird mit glatt abgeriebenem Zementputz ausgeführt.



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

6.7. Innenausbau

6.7.1. Fenster

Die Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff im Farbton weiß eingebaut. Die Fensterflügel erhalten Dreh-Kipp-Beschläge. Die Verglasung der Fenster erfolgt mit Wärmeschutz-Isolierglas ($U_g = 1,1 \text{ W/qmK}$). Die Fenster werden mit einer inneren und einer äußeren, umlaufenden Dichtung ausgerüstet.

6.7.2. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Granit (Bianco Sardo) in ca. 25 cm Breite gefertigt. Die äußeren Fensterbänke werden aus eloxiertem Aluminium hergestellt.

6.7.3. Rolläden

Fenster und Balkontüren der Wohnungen erhalten an allen Fassaden Rolläden. Es werden Kunststoffrolläden mit Gurtzug und wärmegeämmte Rollladenkästen eingebaut. Sofern aus statischen, bzw. technischen Gründen keine Rollladenkästen eingebaut werden können, werden Vorbau-Rolläden vorgesehen. Abgeschrägte Fenster, sofern vorhanden, erhalten konstruktionsbedingt keine Rolläden.

6.7.4. Innentüren

In den Wohnräumen werden furnierte Türen mit Futter und Bekleidung eingebaut. Hierbei handelt es sich um Röhrenspanstreifen-Türen, Furnier Buche, mit Umfassungszarge und Drückergarnitur aus Edelstahl.

Bei den gemeinschaftlich zugänglichen Räumen werden lackierte Metalltüren mit Stahlzargen, entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen eingebaut. Die Abstellräume erhalten z. T. Holzlattentüren.

6.7.5. Wohnungseingangstür

Die schallgedämmten Wohnungseingangstüren bestehen aus Holz mit Vollspanfutter und Bekleidung, Furnier Buche, **mit Sicherheitsbeschlag 3-fach verriegelt**, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, Spion, Drückergarnitur aus Edelstahl sowie einer absenkbaren Bodendichtung im unteren Abschluss. Die Gegensprechanlage mit Türöffner wird neben der Tür angebracht.

6.7.6. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird als Kunststofftür in verstärkter Ausführung hergestellt. Die Lichteinschnitte werden **mit Sicherheitsglas** versehen. Das Türblatt hat eine umlaufende Dichtung sowie ein **Sicherheitsschloss mit 3-facher Verriegelung**. Die Verglasung besteht aus Isolierglas. Die Briefkasten- und Klingel-/Gegensprechanlage wird in der Haustüranlage integriert oder als freistehende Anlage neben der Haustür aufgestellt.

6.7.7. Innenputz

In den Wohnräumen wird der Innenputz als Maschinengipsputz ausgeführt. Badezimmer und, sofern vorhanden, Gäste-WC erhalten einen Kalkzementputz zur Verlegung von Fliesen im Dünnbettverfahren. Soweit die Stahlbetondecken als Fertigdecken eingebaut werden, erhalten diese keinen zusätzlichen Verputz.

6.7.8. Estricharbeiten

In allen Wohnräumen wird ein Zementestrich schwimmend auf Wärme- und Trittschalldämmung verlegt. Nebenräume erhalten einen Verbundestrich.

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

6.7.9. Fußbodenbeläge

Flure, Küche, Bad und, sofern vorhanden Gäste-WC und Abstellraum erhalten einen keramischen Bodenbelag. Für alle weiteren Räume ist ein herkömmlicher Bodenbelag (Parkett, Teppich, Linoleum oder Laminat) mit entsprechenden Sockelleisten vorgesehen. Die Materialien können in Bad Hersfeld bei der Fa. Wohnen und Sparen ausgesucht werden. Die Materialwerte belaufen sich auf 20,00 € pro Quadratmeter, einschl. MwSt..

6.7.10. Wandbeläge

Küche

In den Küchen wird hinter dem Arbeitsbereich ein Fliesenspiegel vorgesehen.

Gäste-WC, sofern vorhanden

Die Wände werden ringsum ca. 2,00 m hoch gefliest.

Badezimmer

Alle Wände werden ca. 2,00 m hoch gefliest. Ebenfalls gefliest wird der Wannenkörper der Badewanne, die Duschtasse und, sofern vorhanden, der Fensterbankbereich. Die Materialwerte für die Wandfliesen belaufen sich auf 25,00 € pro Quadratmeter, einschl. MwSt..

6.7.11. Schlosserarbeiten

Sämtliche Balkongeländer und die Geländer des Treppenhauses werden aus Stahl gemäß Detailplanung des Architekten ausgeführt. Die Handläufe im Treppenhaus werden aus **Edelstahl**-Rundrohr gefertigt.

6.7.12. Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wände und Decken erhalten Raufasertapete und werden weiß gestrichen. Im Treppenhaus und in den Treppenhausfluren wird ein 2-lagiger **Strukturputz** aufgebracht. Kellerraumwände erhalten einen weißen Anstrich mit Dispersionsfarbe.

7. Haustechnik

7.1. Heizung und Warmwasserversorgung

Es wird eine Warmwasserpumpenheizung mit Brennwert-Gaskessel und außentemperaturabhängiger Steuerung sowie Nachtabsenkung eingebaut.

Zur Kesselanlage gehört ein Warmwasserspeicher für die Brauchwasseraufbereitung. **Um Energie einzusparen und die Verbrauchskosten deutlich zu reduzieren, wird zusätzlich eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung auf der Dachfläche errichtet.**

Die einzelnen Wohnungen werden mit einer Zirkulationsleitung mit Warmwasser versorgt. Die Kesselleistung, die Größe der Solaranlage sowie die Größe des Warmwasserspeichers wird entsprechend der Hausgröße nach Wärmebedarfsberechnung ausgelegt.

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

Die Wohnungen werden mit Flächenheizkörpern, Fabrikat Kermi, Farbe weiß, gemäß der Wärmebedarfsberechnung ausgestattet. Jeder dieser Heizkörper wird mit einem Markenthermostat, Fabrikat Heimeier oder gleichwertig, versehen.

In den Bädern wird eine Fußboden-Erwärmung mit separater Regelung sowie ein Handtuch-Heizkörper, Fabrikat Kermi, Serie Europa, Farbe weiß, Abmessungen ca. 60 cm x 120 cm, vorgesehen.

Pro Wohnung wird ein **Wärmemengenzähler** installiert. Die Rohrleitungen, bestehend aus Kunststoffheizungsrohren, werden von zentraler Stelle innerhalb der Dämmschicht des Fußbodens verlegt. Alle sichtbaren Heizungsrohre im Kellergeschoß und alle Steigleitungen werden ordnungsgemäß isoliert.

7.2. Sanitäre Installation

Die Sanitärinstallation, beginnend ab dem Wasserzähler, wird in Kupferrohr ausgeführt. Warmwasserleitungen erhalten eine Isolierung gemäß der Heizungsanlagenverordnung. Abflussleitungen werden aus SML-Rohr, AS-Rohr oder HAT-Rohr hergestellt. Die Entlüftung der Abflussleitungen erfolgt über Dach. Alle Keramikobjekte sowie die Bade- und Duschwannen sind in der Farbe weiß. In der Waschküche wird ein Ausgussbecken aus Stahl, bzw. Kunststoff eingebaut. Ebenso wird hier für jede Wohnung ein Waschmaschinenanschluss mit separater Zählung installiert. **Jede Wohnungseinheit wird mit den notwendigen, separaten Zähleinrichtungen ausgerüstet.**

Küche

- Warm- und Kaltwasseranschluss sowie ein Anschluss für eine Küchenspüle.

Gäste-WC, soweit vorhanden

- 1 Waschtisch, **Fabrikat Villeroy & Boch**, Typ „Omnia classic“, Farbton weiß, Abmessungen ca. 45 cm x 32 cm, inklusive Anschlüsse und verchromte Armaturen, Einhebelmischbatterie, Typ „Hansamix“
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, **Fabrikat Villeroy & Boch**, Typ „Omnia classic“, Farbton weiß
- 1 WC-Papierrollenhalter und ein verchromter Handtuchhalter

Bad/WC

- 1 Waschtisch, **Fabrikat Villeroy & Boch**, Typ „Omnia classic“, Farbton weiß, Abmessungen ca. 65 cm x 51 cm, inklusive Anschlüsse und verchromte Armaturen, Einhebelmischbatterie, Typ „Hansamix“
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, **Fabrikat Villeroy & Boch**, Typ „Omnia classic“, Farbton weiß
- Badewanne aus Stahlblech emailliert, ca. 170 cm x 75 cm, **Fabrikat Kaldewei-Advantage**, Typ „Saniform Plus“, Farbton weiß, mit verchromter Einhebel-Wannenfüll-Brausegarnitur und flexiblen Schlauch, Fabrikat Hans Grohe, Typ „Croma 2Jet/Unica's-Set“, inklusive aller Anschlüsse
- Duschtasse aus Stahlblech, ca. 90 cm x 90 cm, emailliert, **Fabrikat Kaldewei-Advantage**, Typ „Sanidusch“, Farbton weiß, mit verchromter Einhebel-Brausegarnitur

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

und flexiblen Schlauch, Fabrikat Hans Grohe, Typ „Croma 2Jet/Unica's-Set“, inklusive aller Anschlüsse

- **Duschabtrennung, Fabrikat Kermi**, Typ Europa, bestehend aus Pendeltürelement und fest montierter Seitenwand, Profile im Farbton silber mattglanz, mit Kunstglas Kerolan Fontana
- 1 WC-Papierrollenhalter und ein verchromter Handtuchhalter

7.3. Elektroinstallation

Die Ausführung wird entsprechend den Vorschriften der EVU, beginnend ab Hauptsicherung vorgenommen. Zählerschrank und Anzahl der Zählerplätze entsprechend den vorgesehenen Wohnungen. Vorsicherungen und Sicherungsautomaten werden nach EVU-Vorschrift hergestellt. Die Erdung der gesamten Anlage erfolgt über Potentialausgleichschiene. Je Wohnung wird eine Unterverteilung sowie eine Gegensprech- und Klingeanlage in Nähe der Wohnungseingangstür installiert. Über die Haustürklingelanlage besteht eine Sprechverbindung mit der Wohnung. Die Ausführung der Installationen in den gemeinschaftlich zugänglichen Räumen erfolgt als Feuchtrauminstallation auf Putz. In den Wohnräumen und im Treppenhaus erfolgt eine Unterputzinstallation. Die Schalter und Steckdosen sind in der Farbe weiß gehalten. Der Umfang der Brennstellen und Steckdosen ist nachstehend aufgeführt. Es wird eine Anlage mit Verstärker für den Empfang von Kabelfernsehen installiert.

Fahrradraum/Hausanschlussraum/Heizraum/Hausmeisterraum

Je eine Ausschaltung mit 1 Deckenleuchte, je 1 Steckdose kombiniert mit Schalter.

Flure im Keller, Treppenhaus und Treppenhausflure

Wechselschaltungen, bzw. Zeitschalter und Deckenleuchten in genügender Anzahl

Abstellräume

Je 1 Ausschaltung mit 1 Deckenleuchte.

Wasch- und Trockenraum

Je eine Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle als Leuchtstoffröhre. Je Wohnung werden im Waschraum 2 abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner installiert.

Wohn-/Esszimmer

1 Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle, 10 Steckdosen, 1 Fernsehdose,
1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle.

Küche

1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, 1 Herdanschlußdose,
1 Spülmaschinenanschluss.

Bad und WC

Je 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle als Wandauslass (Spiegel).

Flur/Diele

Je 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, 1 Leerdose für Telefonanschluß.

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

Kinder-, Schlaf- und sonstige Zimmer

Jeweils 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, jeweils 4 Steckdosen.

Terrasse oder Balkon

1 Brennstelle mit einer Wandleuchte, 1 Steckdose. Die Schaltungen erfolgen vom Wohnzimmer aus.

Pro Wohnung werden 2 Fernsehanschlüsse vorgesehen.

Jede Wohnung wird mit den, gemäß Bauordnung notwendigen Rauchmeldern ausgestattet.

8. Gemeinschaftseinrichtungen

Treppenhaus

Die Treppen und Podeste des Treppenhauses werden in Stahlbeton-Massivbauweise errichtet und mit einem Granit-Bodenbelag (Rosa Beta) versehen. Die Treppenhauswände erhalten einen Strukturputz.

Aufzugsanlage

Im Treppenhaus wird eine geräuscharme seilhydraulische, rollstuhlgeeignete Aufzugsanlage mit 4 Haltestellen und elektronischer Regelung eingebaut, so dass jede Wohnung treppenfrei zu erreichen ist. Die Aufzugskabine erhält einen Granit-Fußboden, Wände aus beschichtetem Stahlblech und einen Handlauf aus Edelstahlrohr.

Abstellräume

Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Kellergeschoß. Die Abtrennung der einzelnen Räume erfolgt z. T. mit Lattenrost-Trennwänden.

Garagen/Doppelpark-System/Stellplätze

Es werden 2 Einzelgaragen und 1 Doppelparksystem errichtet. Die übrigen, nach Stellplatzverordnung der Stadt Bad Hersfeld nachzuweisenden Stellplätze werden vor der Wohnanlage angeordnet. Alle Stellplätze sind bequem von der Sternerstraße anzufahren.

Außenanlagen

Kfz-Stellplätze, Zufahrten und Gehwege werden mit Beton-Rechteckpflaster oder mit Rasengitterwaben, Verlegung im Splittbett, einschließlich des erforderlichen Unterbaues und der Einfass-Steine hergestellt. Die Freiflächen werden einplaniert, mit Mutterboden abgedeckt und mit Rasen eingesät. Weitere Pflanzungen erfolgen nach Bedarf.

9. Normen

Beim Bau der Eigentumswohnanlage wird eine sach- und fachgerechte Bauausführung nach den einschlägigen DIN-Vorschriften sowie nach der Energie-Einsparverordnung gewährleistet.

LBH Wohnungsbau GmbH

Brückenmüllerstr. 5 • 36251 Bad Hersfeld
Tel. 0 66 21 – 1 50 14 • Fax 0 66 21 – 36 37
info@lbh-wohnungsbau.de • www.lbh-wohnungsbau.de



Schlüsselfertiges Bauen zu Festpreisen Ankauf, Verkauf und Vermittlung von Immobilien

10. Ergänzende Hinweise

Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, geänderte DIN-Vorschriften, statische oder bauliche Erfordernisse, unvorhersehbare Schwierigkeiten, sowie geringfügige Änderungen in den Maßen, die sich bei der Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten und führen zu keinem Kaufpreisminderungsanspruch.

Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Bei Vornahmen von Eigenleistungen durch den Käufer hat dieser darauf zu achten, dass stets sämtliche anfallenden Arbeiten vollständig erledigt werden müssen. Für diese Gewerke werden vom Unternehmer (Bauträger) keine Handwerker abgestellt oder mit Restarbeiten beauftragt. Für Arbeiten, die in Eigenleistung hergestellt werden, übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung. Des weiteren werden Arbeiten in Eigenleistung vom bauleitenden Architekten weder überwacht noch fachlich beratend begleitet.

Die Auswahl von Materialien für den Innenausbau der Wohnung: z.B. Fliesen, Sanitär, Fußböden, Tapeten, ist mit Ausnahme der Bodenbeläge (Fa. Wohnen und Sparen) und der Fliesen (Nordhessischer Baustoffmarkt, Bad Hersfeld-Asbach), nur über die von der LBH beauftragten Handwerker möglich.

Bei der Auswahl dieser Materialien können sich Mehr- oder Minderpreise ergeben. Diese Mehr- oder Minderpreise sind vom Käufer direkt mit dem Handwerker abzurechnen. Eine Abrechnung von evtl. Differenzbeträgen über den Bauträger ist nicht möglich.

11. Sonstiges