

Bauvorhaben **Neubau eines MFH (8 WE) und Tiefgarage,
Birkenstr. 1, 83404 Ainring/Perach, Flurnr. 2581**

Bauherr **db wohnbau gmbh, talstraße 9a, 83395 Freilassing**

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Fundamente/Bodenplatte

Die Fundamente, Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie die Beton- bzw. Ziegelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen über Standsicherheit und den zur Zeit gültigen DIN-Normen ausgeführt.

Die Streifenfundamente bzw. Bodenplatte der Tiefgarage/Keller werden auf tragfähigem Grund nach statischen Erfordernissen erstellt.

2. Wände

Kelleraußenwände werden in Beton bzw. Stahlbeton hergestellt.

Kellerinnenwände werden in Beton oder Ziegelmauerwerk hergestellt.

3. Wände ab EG

Die Außenwände ab Erdgeschoss bzw. Decke über Keller werden als Ziegelmauerwerk in der Dicke und energetischen Qualität hergestellt, wie sie zum Erfüllen der derzeit gültigen Energiesparverordnung erforderlich sind.

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden in Ziegelmauerwerk, Beton oder in Leichtbau ausgeführt, wie sie zum Erreichen eines öffentlich-rechtlich geschuldeten Schallschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.

Sonstige tragende und nichttragenden Innenwände werden in Ziegelmauerwerk.

4. Geschossdecken

Sämtliche Geschossdecken werden als Stahlbetonmassivdecken unter teilweiser Verwendung von Fertigteilfiligrandecken nach statischen Erfordernissen ausgeführt und wie sie zum Erreichen eines öffentlich-rechtlich geschuldeten Schallschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.

5. Treppenhäuser

Die Stahlbetontreppenläufe und Podeste werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt und wie sie zum Erreichen eines öffentlich-rechtlich geschuldeten Schallschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.

Flure mit Trittschalldämmung, Treppenläufe in den Treppenhäusern von den Wänden abgetrennt und elastisch gelagert. Die Fußböden der Treppenflure und Podeste erhalten

einen Natursteinbelag.

Die Treppengeländer werden in lackierter Metallkonstruktion, der Handlauf in Edelstahl ausgeführt.

6. Dachkonstruktion

Das Dach wird als zimmermannsmäßiger Dachstuhl aus Holz hergestellt, mit einzelnen Trägern und Stützen nach Bedarf. Die Dachhaut besteht aus einer Dachschalung mit Nadelholzbrettern, die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegeln.

Die Wärmedämmung wird zwischen den Sparren angeordnet. Die Dachkonstruktion wird unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet.

7. Dachentwässerung

Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse, sowie alle erforderlichen Blecharbeiten werden in verzinktem Stahlblech ausgeführt.

8. Balkon

Balkon - die Balkonplatte wird betoniert, wärmetechnisch getrennt und von der Geschosdecke entkoppelt und mit frostsicheren Fliesen belegt, wobei die Auswahl dem Bauträger obliegt.

Die Balkonbrüstungen/Geländer werden als lackierte Stahlkonstruktion mit Füllungen, der obere Handlauf in Edelstahl, ausgeführt.

Dachterrassen - Bodenaufbau wird mit Wärmedämmung, Abdichtung nach DIN und mit Naturstein- oder Fliesenplatten hergestellt.

9. Estrich

In den Wohngeschossen erhalten die Räume einen schwimmenden Estrich auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung, wie sie zum Erreichen eines öffentlich-rechtlich geschuldeten Schallschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlich sind.

10. Putzarbeiten

Außenputz – Maschinenleichtputz

Innenputz - Kalk-Gips Maschinenputz, die Bäder in Kalk-Zement-Putz
Betonwände im Keller nicht verputzt, gemauerte Kellerwände verputzt

11. Malerarbeiten

Außenanstrich - zweimal deckend gestrichen,
Sockel farblich abgesetzt

Holzteile (außen) werden mit geeigneter Holzschutzlasur lasiert oder imprägniert.

Innenanstrich - Wände und Decken in den Wohnräumen erhalten einen neutralen weißen Anstrich, zweimal deckend gestrichen.

Bei Verwendung von Fertigteildecken werden diese nicht verputzt, sondern die Deckenfugen gespachtelt und die Decke mit Spritzrauhfaser behandelt.

Kellerwände und Decken werden weiß gestrichen.

12. Fliesen

Bäder

Wände werden bis ca. 1,40 m hoch gefliest. Die Duschbereiche werden bis auf Höhe der Duschtrennwände gefliest. Über den Fliesen werden die Wandflächen fein verputzt und weiß gestrichen.

WC

Die separaten WC's erhalten umlaufend einen Fliesenbelag bis ca. 1,20 m Höhe.

Alle Böden in den Bädern, WC's, und Küchen erhalten passende Bodenfliesen.

Sämtliche Anschlussfugen zwischen Wänden und Böden werden elastisch ausgeführt. Die Auswahl der zu verlegenden Wand- und Bodenfliesen obliegt dem Käufer gemäß

unserer Bemusterung, Materialpreis 35,-- €/m² incl. Mwst, für Wand- und Bodenfliesen. Alle Dekore und Bordüren sowie deren Verlegekosten sind Sonderwünsche. Die Verlegemehrkosten für eine Fliesengröße ab 60x30 cm kommen ebenfalls als Sonderwunsch zur Anrechnung.

13. Böden

Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer werden mit Fertigparkett Eiche oberflächenendbehandelt und mit passender Wandanschlussleiste ausgestattet, Materialpreis einschl. Mwst und Verlegung 55,-- €/m².

Abstellraum, Diele und Flur erhalten wahlweise Bodenfliesen oder Parkett, Materialpreis wie oben angeführt.

14. Fenster und Fenstertüren

Im Kellergeschoss werden Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und Fertigteillichtschächte mit gesicherten Gitterrosten eingebaut.

Die Wohngeschosse erhalten Kunststofffenster /-türen mit passendem Fenster- / Türgriff. Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach Verglasung und Dreh-Kipp-Beschlag.

Die Innenfensterbänke werden in Naturstein ausgeführt, in den Bädern gefliest.

Die Außenfensterbänke in Aluminium weiß.

15. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden mit wärme-gedämmten Rollladenkästen. Sämtliche Rollläden werden elektrisch betrieben, der Elektroschalter kommt neben dem Fenster zur Ausführung.

16. Hauseingang

Die Hauseingangstür wird in Leichtmetallkonstruktion mit Obertürschließer hergestellt.

Die Klingelanlage ist als Sprechanlage mit elektrischem Türöffner und Kamerasystem/ Videoauge ausgeführt.

Es wird eine zentrale Schließanlage eingebaut, so dass mit einem Schlüssel alle für den jeweiligen Benutzer zugänglichen Türen geschlossen werden können.

17. Innentüren

Alle Wohnungseingangstüren werden mit Dreifachverriegelung, Obertürschließer, Spion und Sicherheitsbeschlag mit Holzzarge und umlaufender Dichtung ausgeführt.

Bei den Innentüren kommen glatte Türblätter mit Holzzarge, Oberfläche weiß, Beschläge in Leichtmetall zum Einbau.

18. Heizung

Heizungsanlage und Warmwasserbereitung erfolgt mit einer Luft-Wasserwärmepumpe.

Für die Beheizung der Räume wird ein Flächenheizsystem (Fußbodenheizung) eingebaut. Die Steuerung erfolgt mittels Thermostatreglern in den einzelnen Räumen.

Die Heizkostenabrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler in jeder Wohneinheit. Für die Kalt- und Warmwasserabrechnung werden Durchflusszähler eingebaut. Heizungs- und Warmwasserkosten in allgemeinen Räumen sowie Wärmeverluste auf Grund der jeweiligen Heizleitungen werden auf alle Eigentümer umgelegt.

Die Erfassungsgeräte für Wärme- und Wasserverbrauch werden angemietet, wobei die darauf anfallenden Mietkosten gem. §4 abs. 2 Heizkostenverordnung über die jährliche Heizkostenabrechnung des Verwalters umgelegt werden.

In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchwärmekörper eingebaut.

19. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bad

Körperform-Einbauwanne mit Wannenträger, Größe 170 x 75 cm, Unterputz-Einhebel-Mischbatterie, Ein- und Überlaufgarnitur, Schlauchbrause.

Waschtisch aus Sanitärporzellan ca. 65 cm breit mit Einhandwaschtischbatterie, Handtuchhalter, Ablage als Fliesensockel, soweit dies aus den Plänen ersichtlich ist.

Dusch-Einbauwanne mit Wannenträger ca. 90 x 90 cm bzw. nach Detailplan, Unterputz-Einhebel-Mischbatterie, Wandstange mit Schlauchbrause, Regendusche über Kopf, Duschkabine mit klarem Echtglas und Beschläge in Edelstahl gebürstet.

WC als Wand-Tiefspülklosettkörper aus Porzellan mit WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff, Wandeinbauspülkasten, WC-Papierrollenhalter.

Gäste-WC (wenn vorhanden)

erhält zusätzlich zum WC wie oben beschrieben ein Handwaschbecken aus Porzellan, ca. 45 cm breit mit Einhandwaschtischbatterie, Handtuchhaken.

Alle Einrichtungsgegenstände in weißer Sanitärfarbe angeboten und eingebaut, alle Armaturen in verchromter Ausführung.

20. Sanitäre Installation

Die Wasserleitungen für die Warm-, Kalt und Zirkulationsleitungen sind aus Edelstahl od. gleichwertig. Die Objektanschlussleitungen sind mit Edelstahl oder PE-X Kunststoffrohren vorgesehen, Entwässerungs- und Abwasserleitungen innerhalb vom Gebäude aus Kunststoff- oder Gussrohren.

Der Anschluss der Abwasserleitungen erfolgt an das öffentliche Kanalnetz. Die Regenentwässerung erfolgt über Sickerschächte auf dem Grundstück. Die Grundleitungen in PVC; für die Waschraumentwässerung ist ein Pumpensumpf mit Hebeanlage vorgesehen.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Abwasseranschluss, Geschirrspülmaschinenanschluss mittels Kaltwasseranschluss mit 2. Abgang.

Wohnungen mit Gartenanteil erhalten eine frostsichere Gartenarmatur für Kaltwasser.

21. Lüftungsinstallation

Alle Bäder und Toiletten werden entsprechend den anerkannten Regeln der Technik über Dach entlüftet. Ein Ventilator mit Relais wird eingebaut.

22. Wasseranschluss

Die Wasserversorgung erfolgt unter Beachtung der technischen Vorschriften über das öffentliche Versorgungsnetz.

23. Gemeinschaftsräume

Der Waschraum ist vorbereitet zum Aufstellen von Waschmaschinen und Trockenautomaten (Kondensattrockner) für jede Wohnung und erhält ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Für jede Wohnung ist ein eigener Wasserzähler und eigener Stromanschluss, welcher über die Wohnung abgesichert ist, vorgesehen. Der Waschraum wird gefliest.

Der Käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass beim Zugang in den Waschraum keine Türschwelle eingebaut wird.

24. Nebenräume/Kellerabteil

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit einer Tür mit Zylinderschloss. Die Kellerräume werden durch solide Konstruktion hergestellt und abgeteilt. Der Kellerboden wird gefliest, wobei die Auswahl dem Bauträger obliegt.

25. Elektroinstallation

Ausführung der Elektroinstallation nach den VDE-Vorschriften.

Die Versorgung erfolgt über den öffentlichen Versorgungsträger, wobei sämtliche Wohnungszähler in einem Anschlussraum im Untergeschoss untergebracht sind. Das Leitungsnetz wird in Leerrohren ausgeführt. In den Wohnungen sowie im Treppenhaus werden die Leitungen unter Putz verlegt.

Sternförmiges Leerrohrnetz für Telefon und Fernsehen vom Anschlussraum zur Wohnung.

Für Schalter und Steckdosen sowie für sämtliches Zubehör wird für die Wohnungen und das Treppenhaus ein formschönes Flächenprogramm in weißer Farbe verwendet.

Im Keller, Technikräumen, Tiefgarage und den Allgemeinräumen wird ein Aufputzprogramm in Feuchtraumausführung verwendet.

Küche

- 1 Anschluss E-Herd
- 2 Einzelsteckdosen für Kühlschrank, Gefrierschrank
- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose über Einbauküche geschaltet für Beleuchtung
- 5 Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler

Wohnzimmer

- 2 Einzel- und 3 Doppelsteckdosen
- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung
- 1 Antennenanschluss und 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefonleerdose und 1 Doppelsteckdose

Schlafzimmer

- 2 Doppelsteckdosen im Bereich der Betten
- 1 Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose
- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Antennenanschluss und 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefonleerdose und 1 Doppelsteckdose

Diele

- 1 Wohnungsunterverteilung
- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Wechselschaltern
- 1 Gegensprechanlage
- 1 Telefonleerdose und 1 Doppelsteckdose
- 1 Einzelsteckdose

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose

Bad

- 1 Doppelsteckdose beim Waschbecken
- 1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens mit Schalter
- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Anschluss für Abluftventilator mit Zeitschalter, einschl. Verklemmung des Ventilators

Balkon/ Terrasse

- 1 Wandauslass mit Leuchte (Auswahl obliegt dem Bauherrn) und Schalter
- 1 Steckdose, bei Terrassen von innen abschaltbar

Kellerabteil

- 1 Brennstelle mit Schalter

1 Steckdose
jeweils über die Wohnung abgesichert

Technikraum
2 Deckenbrennstellen mit Feuchtraumleuchten und Schalter
2 Steckdosen

Treppenhaus und Gemeinschaft
Bewegungsmelder und Brennstellen mit Leuchten in ausreichender Anzahl, zeitgesteuert

Beleuchtung Tiefgarage
Feuchtraumleuchten in ausreichender Anzahl, mit Bewegungsmelder zeitgesteuert
geschaltet, Aufputzmontage

Fernsehanlage
Die Wohnungen werden an das Vodafone Kabel Deutschland GmbH Netz angeschlossen.
Die ersten drei Jahre sind die Wohnungseigentümer an diesen Vertrag gebunden.

26. Tiefgarage

Die Tiefgarage wird mit Stahlbetonwänden und Stahlbetondecke ausgeführt. Der Boden der TG wird mit einer Betonbodenplatte gem. Statik ausgeführt.
Die Betonwände erhalten ab ca. 50 cm über dem Boden einen hellen Anstrich.

Das Garagentor wird elektrisch über Schlüsselschalter und mit Handsendern betrieben.

27. Außenanlagen

Die Gartenanlage wird mit Humus und Raseneinsaat erstellt. Auf den Allgemeinflächen erfolgt die Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern nach dem genehmigten Außenanlagenplan.

Der befestigte Hauszugang wird gepflastert, die Stellplätze werden versickerungsfähig ausgeführt.

Die Terrassen werden mit Betonplatten im Splittbett verlegt.

28. Terrassenaustritte, Balkonaustritte

Der Käuferpartei ist bekannt, dass für die Eingänge von der Terrasse/Balkon in die vertragsgegenständliche Wohneinheit nach der DIN 18531 und 18195 sowie den Flachdachrichtlinien eine Aufkantung mit einer Höhe von 15 cm vorgeschrieben ist. Die Käuferpartei wünscht eine solche Aufkantung wegen der dann bestehenden Schwelle nicht. Sie wird demnach nicht ausgeführt. Nach den Flachdachrichtlinien kann die Höhe der Aufkantung auf 5 cm reduziert werden, wenn vor der Aufkantung eine Entwässerungsrinne angebracht wird. Auch diese Rinne wird bei der vertragsgegenständlichen Wohnung durch die Käuferpartei nicht gewünscht.

Der Verkäufer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Ausführung ohne Entwässerungsrinne mit der DIN 18531 und 18195 sowie den Flachdachrichtlinien nicht übereinstimmt. Es kann daher bei den bis zum Boden reichenden Bauteilen von Fenstern und Türen zu einer erhöhten Feuchtigkeitsbeaufschlagung insbesondere durch Spritzwasser bei Niederschlägen kommen. Die Fenster- und Türstöcke bei der vertragsgegenständlichen Wohneinheit sind in witterungs- und feuchtigkeitsbeständigem Kunststoff ausgeführt.

Die Vertragsparteien sind sich demgemäß darüber einig, dass die Käuferpartei auch im Nachhinein von dem Verkäufer nicht den Einbau einer Entwässerungsrinne oder einer anderweitigen nach den Flachdachrichtlinien bzw. der DIN 18531 und 18195 vorgesehen Lösung verlangen kann.

29. Sonderwünsche

Änderungswünsche des Käufers (Planung und Ausstattung) sind möglich, soweit der Käufer die daraus resultierenden Kosten trägt, sofern es der Planungs- und Bauten-zustand zulässt, soweit sie technisch durchführbar und nicht gegen die Interessen anderer Käufer gerichtet sind.

Die Planungskosten für die erste Umplanung sind kostenlos, für weitere Umplanungen sind die anfallenden Kosten vom Käufer zu tragen.

30. Richtiges Heizen

Die Bauweise - unter Beachtung der Energieeinsparverordnung - erfordert ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört, dass alle Räume während der kalten Jahreszeit ordnungsgemäß zu beheizen sind. Um ein gesundes Wohnklima zu erhalten, ist ein tägliches mindestens 3-maligen Stoßlüften zwingend erforderlich.

Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Bei nicht ausreichender Beheizung können in den Nachbarwohnungen die vorgesehenen Raumtemperaturen eventuell nicht erreicht werden.

Ferner empfiehlt es sich, in den ersten 2 Jahren wertvolle Möbel nicht unmittelbar an die Außenwände zu stellen.

31. Kontrollierte Wohnraumlüftung

Der erforderliche Luftwechsel kann entweder durch ein gezieltes manuelles Lüften oder aber durch Installation einer kontrollierten Wohnraumbelüftung mechanisch herbeigeführt werden. Eine solche Anlage zur kontrollierten Wohnraumbelüftung erfordert die Verlegung von Belüftungs- und Luftaustrittsschächten in der Wohneinheit.

Vor diesem Hintergrund erklärt die Käuferpartei gegenüber dem Verkäufer, dass auf den Einbau einer kontrollierten Wohnraumbelüftung, also einer mechanischen Belüftung, für Gegenwart und Zukunft verzichtet wird.. Die Käuferpartei erklärt dabei weiter gegenüber dem Verkäufer, wegen des Nichteinbaues einer kontrollierten Wohnraumbelüftung keine Ansprüche gegenüber dem Verkäufer geltend zu machen, insbesondere nicht in Form von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

32. Schallschutz

Es gilt als vereinbart der öffentlich-rechtlich geschuldete Schallschutz nach der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 - 11/89 (als allg. anerkannte Regel der Technik).

bewertetes Bauschalldämm Maß R'_w

Geschossdecke zw. allg. Kellerräumen und Aufenthaltsräumen im EG	mind. 52 db
Geschossdecke zw. Wohnungen vertikal	mind. 54 db
Geschossdecke zw. Garagenanlage u. Aufenthaltsräumen im EG	mind. 55 db
Wohnungstrennwände zw. Wohnungen horizontal	mind. 53 db
Trennwände zw. Wohnungen und fremden Treppenhäusern bzw. Fluren horizontal (Treppenhauswände)	mind. 52 db
Wände ohne Türen innerhalb der eig. Wohnung zw. "lauten" und "leisen" Räumen unterschiedl. Nutzung, z.B. Wohn- u. Kinderschlafz.	mind. 40 db
Wohnungseingangstüren vom Treppenraum in Diele/Flure von Whg.	mind. 27 db

bewerteter Norm- Trittschallpegel $L'_{n,w}$

zw. Kellerräumen bzw. Garagenanlage und Aufenthaltsräumen im EG	max. 53 dB
zw. Aufenthaltsräumen fremder Wohnungen	max. 53 dB
zw. Treppenläufen, Treppenpodesten etc. und Aufenthaltsräumen	max. 58 dB

zul. Schalldruckpegel L_{AFmax}

Geräusche von Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam (auch im eigenen Bereich) (Betätigungsgeräusche, z.B. das Öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen von Armaturen)	max. 30 dB(A)
Geräusche von sonstigen haustechnischen Anlagen sonst. haustechn. Anlagen als Gemeinschaftseigentum, zB. Heizung, Türen, Tore, Aufzugsanlagen, elektr. Rollläden etc	max. 30 dB(A)
lüftungstechn. Anlagen, sofern es sich um Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne handelt	max. 35 dB(A)

Nutzergeräusche

<p>u.a. → das auf- oder abstellen von Gegenständen auf Abstellplatten, → der Spureinlauf insbes. bei Tiefspülklosetts, → das Rutschen in der Badewanne, → die Einlaufgeräusche v. Badewasser nach der Mischbatterie → Geräusche von Duschwasser nach dem Austritt aus dem Brausekopf, → das harte Schließen des WC- Deckels, → das Hantieren an Küchenkästen oder Arbeitsplatten von Küchen, → das Öffnen und Schließen von Haustüren bzw. T30-Türen, → das Bedienen von Rollläden von Hand und Motor</p>	<p>Nutzergeräusche werden durch Maßnahmen nach Abschnitt 2, VDI 4100 (siehe Hinweise unter 4.3.7) soweit wie möglich gemindert. <i>Der Normgeber sieht für "Nutzergeräusche" ausdrücklich vor, dass diese nicht beurteilt werden können, da allein schon ihre Erzeugung nicht normierbar ist.</i> keine geschuldeten Werte</p>
--	--

Als 1 dB- Regel wird vereinbart, dass eine Überschreitung des vorgenannten Trittschall- bzw. Installationsgeräuschpegels bzw. eine Unterschreitung des vorgenannten Bau-schalldämm- Maßes um jeweils 1 dB prinzipiell noch keinen technischen Mangel darstellt, da vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar. Damit liegt keine Minderwertsträchtigkeit vor, die sanierungswürdig oder wert mindernd ist, außer Messkurven weisen einen abnormalen Verlauf auf.

33. Sonstiges

Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen bleiben vorbehalten, wenn behördliche Auflagen oder technische oder wirtschaftliche Erfordernisse sie notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen und damit nur eine geringfügige Wertminderung verbunden ist. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften. Form und Farbe von Bauteilen sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden vom Verkäufer in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil diese Baubeschreibung, sondern nur Vorschläge. Skizzen, Zeichnungen und Grundrisse die nicht mit der notariellen Verkaufsurkunde gesondert verbunden sind, sind nur unverbindliche Vorschläge. Maße für Küchen und sonstige Einrichtungen, Möblierungen und dgl. sind vom Käufer direkt am Bau zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht, da sich im Einzelfall Abweichungen im Rahmen der zulässigen Toleranzen ergeben können.

Die Wohnräume, Fenster, Kellerräume und Tiefgarage werden besenrein übergeben.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre. 1 Jahr auf alle beweglichen Teile wie Pumpen, Motoren, Aggregate, Ventile, Uhren und

andere Verschleißteile.

Elastische Ver fugungen sind Wartungsfugen nach DIN 52460 und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Wohnungskäufer sind verpflichtet, die Dichtheit und die Haftung von Zeit zu Zeit selbst zu überprüfen und gegebenenfalls ausbessern zu lassen.

Auftretende Risse nach der Bezugsfertigkeit in Bauteilen wie Holz, Innen- und Außenputz usw. die aufgrund von bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe durch Kriechen und Schwinden entstehen können, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die laufende Wartung der technischen Anlagen ist Aufgabe der Wohnungseigentümer bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft. Anstriche und Pflegearbeiten, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Erfordernissen in zeitlichem Abstand durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.

Freilassing, den 01.06.2016