

BAUBESCHREIBUNG

VORWORT

ALLGEMEINES

Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind die Baugenehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde Saarlouis, sowie die dieser Genehmigung zugrunde liegenden technischen Dokumentationen wie Zeichnungsunterlagen und statischen Berechnungen.

Die nachstehende Beschreibung gibt Ihnen einen Überblick über das Standard-Ausbauprogramm unserer Häuser. Da Sie als Kunde andere Anforderungen an den Grundriß und daraus resultierend an die Ausführung des Innenausbauens stellen können, kann selbstverständlich jede Position ganz nach Ihren Wünschen geändert werden. Wünscht der Bauherr Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese möglich und werden als Mehr- bzw. Minderkosten separat erfaßt. Die jeweiligen Mengen der nachfolgenden Positionen richten sich dann nach Art und Größe Ihres Objektes. Wir sind stolz darauf, unsere Konzepte so flexibel gestaltet zu haben, daß Sie kein Haus von der Stange erwerben müssen und trotzdem ein gutes Preisgefüge geboten bekommen, ohne an der Qualität unserer Produkte sparen zu müssen.

Die Reihenfolge der in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen ist mit dem tatsächlichen Ablauf der Arbeiten an der Baustelle nicht identisch. Die Grundausstattung berücksichtigt den zum Zeitpunkt der Textabfassung bauaufsichtlich eingeführten Normenstand. Änderungen, die sich aus z.B. Auflagen von Behörden oder Energieversorgungsunternehmen, Änderungen der DIN - Vorschriften, ebenso Abweichungen von der Baubeschreibung bei funktionell gleichwertiger Ausführung. Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen.

EIGENLEISTUNGEN

Bei Roth-Haus können Sie selbst Hand anlegen, in dem Sie Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie bitte, daß für die meisten Arbeiten am Bau eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist und Sie damit bei Roth-Haus in den besten Händen sind. Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z.B. Maler- und Tapeziererarbeiten etc. Technische Ausbauten dürfen in aller Regel nur durch zugelassene Fachbetrieb ausgeführt werden. Wenn vertragliche Leistungen der Roth Haus Partnerfirma auf Eigenleistungen des Bauherrn aufzuarbeiten sind, müssen Ausführung und Stoffe den einschlägigen DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für Eigenleistungen des Bauherrn kann keine Gewährleistung und Haftung übernommen werden. Der Bauherr ist verpflichtet, seine Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen und soweit er diese durch Dritte ausführen lässt, bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Im Notarvertrag wird bei Vertragsabschluß festgehalten, welche Leistungen der Bauherr erbringen will, des weiteren wird Bezug auf die vorgenannten Bedingungen genommen, sowie die Vergütung beziffert.

WÄRMESCHUTZ

Der Wärmeschutz wird entsprechend der Energiesparverordnung und der Wärmeschutzberechnung nach den Forderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) ausgeführt.

SCHALLSCHUTZ

Die Dimensionierung und Herstellung wird entsprechend den Forderungen der DIN 4109 (Schallschutz in Hochbau) ausgeführt.

BRANDSCHUTZ

Maßgebend für die Ausführung sind die Regeln der DIN in Verbindung mit der bauaufsichtlichen Festlegung für die Feuerwiderstands- und Baustoffklassen der jeweiligen Bauteile. Alle eingebauten Bauteile werden mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger in Abgleich gebracht.

BAUBESCHREIBUNG

1. BAUNEKENKOSTEN

Folgende Baunebenkosten sind in der Leistung enthalten:

Architektenleistung	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung und Einreichen der Genehmigungsunterlagen - Verhandlung mit Bau- und Genehmigungsbehörden - Bauleitung und örtliche Bauaufsicht bis zur Vertragserfüllung
Ingenieurleistung	<ul style="list-style-type: none"> - Statische Berechnung und Konstruktionspläne - Antrag auf Befreiung der Prüfstatik
Bauphysik	<ul style="list-style-type: none"> - Wärme- und Schallschutzberechnung - Ausfertigung eines Energiepasses und Wärmebedarfsausweises
Bauenergie	<ul style="list-style-type: none"> - Anschlusskosten und Gestellung eines Baustromzählers - Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser
Öffentliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Die öffentliche Erschließung ist in V. Gartenreihe 47, 66740 Saarlouis vorhanden
Nichtöffentliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Hausanschlusskosten für Schmutz- u. Regenwasser, Wasser, Gas, Strom, Telekom und Sonstiges - Anschluss des Schmutzwasser-Systems an den Straßenkanal
Baubehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Gebühr für Baugenehmigung, Rohbauabnahme und Schlussabnahme - Schornsteinfeger: Kosten für Rohbau- und Schlussabnahme
Vermesser	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten für Absteckung und Einmessung der Grundrissfläche
Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung, Vorhaltung und Räumung - Baustrom und Bauwasser - Baustellenzufahrt und Kranstellplatz - Gestellung von WC, Bauzaun, Gerüst, Container etc. - Festlegung der genauen Lage des Hauses, Aufbau eines Schnurgerüstes
Bauschuttentsorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Entsorgung aller anfallenden Abfälle und Restmaterialien - Übergabe im besenreinen Zustand
Sicherheitsbeauftragter	<ul style="list-style-type: none"> - Bestellung eines SiGe Koordinators
Versicherungen	<p>Vor Baubeginn wird von Roth Haus ein Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung abgeschlossen.</p>
Prüfstatik	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfstatik bzw. Gebühren des Statikers bezüglich der Bauüberwachung
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Besondere Auflagen der Baugenehmigung (event. Zisterne als Rückhaltebecken etc.) - Sondergutachten bzw. Einzelgutachten, sowie die Baufreimachung des Grundstückes - Rodungsarbeiten und Grünflächenausgleichsmaßnahmen - Besondere Gründungsarbeiten (z.B. biegesteife Bodenplatte, Bodenaustausch, verlorenes Mauerwerk etc.) - Kosten für Auflagen der DSK (Dt. Steinkohle AG)

2. ROHBAU

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, Auf- und Abbau der Unterkünfte, das Bereitstellen des notwendigen Gerätes, sowie deren Abbau inclusive das Aufstellen eines Bauzaunes, die Anschlußstellen für Baustrom und Bauwasser. Schotterstraße für 30 Tonnen Achslast, Kranstellplatz. Anschlußstellen für Baustrom und Bauwasser werden im Umkreis von 20m vorausgesetzt. Notwendige Einmessungen, Abnahmen und Anschlußgebühren z.B. für einen Baustromverteiler werden im Auftrag von Roth Haus veranlaßt. Die Grenzmarkierungen müssen sichtbar sein.

BAUBESCHREIBUNG

ERDARBEITEN

Abschieben des Mutterbodens in erforderlicher Größe und Lagerung desselben im rückwärtigen, nicht zu bebauenden Grundstücksbereich. Aushub der Baugrube auf die notwendige Tiefe und die Lagerung des Aushubmaterials, soweit möglich, auf dem Grundstück. Nach Fertigstellung des EG lagenweise verdichten und verfüllen der Arbeitsräume mit den vorhandenen Erdmassen soweit geeignet, ansonsten Einbau von Füllsand bzw. geeignetem Verfüllmaterial. Verbleibender Bodenaushub und der Mutterboden sind für die Gartenanlage und die Pflasterung, soweit geeignet, zu verwenden. Der Abtransport der überschüssigen Erdmassen ist incl. der Deponiegebühren mit enthalten. Der Humus, falls auf dem Grundstück vorhanden, wird nach Beendigung der Arbeiten roh anplaniert.

KANAL UND ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung erfolgt mit einer Drainageleitung als Ringdrainage um das unterste Geschoß (incl. 2 Spülrohre), Drainage mit Kies und Filtervlies abgedeckt. Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser nach genehmigter Entwässerungsplanung, innerhalb des Hauses aus Kunststoffrohren. Ein Revisionsschacht (60x60) als Kontrollschacht für die Schmutzwasserleitung wird außerhalb des Hauses angeordnet. Die unter Niveau liegenden Einläufe werden gegen Rückstau gesichert. Einbau einer mechanischen Rückstauklappe oder Revisionsöffnung. Die Entwässerung des Regen- und Oberflächenwassers erfolgt über einen Sickerschacht mit Grobkieseinfüllung bzw. in den Straßenkanal. Sickerfähiger Baugrund wird in einem Umkreis von 10,0 m um das Haus vorausgesetzt.

ABDICHTUNG UND ISOLIERUNG (NACH DIN)

Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser an erdberührten Außenwänden. Zum Schutz der Abdichtung wird eine Drainage-Polyesterplatte mit Vlies vorgestellt. Das Erdgeschoßmauerwerk und die Bodenplatte wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Bitumen-Schweißbahnen abgedichtet.

GRÜNDUNG UND FUNDAMENTE

Gründung entsprechend den örtlichen Verhältnissen. Streifen- und Einzelfundamente aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterde als Potentialausgleich. Anschlußfahne im Hausanschlußraum. Es wird eine Mindestbodenpressung von 0,25 MN/m² vorausgesetzt.

BODENPLATTE

Aus Beton B15 oder B25 nach statischen Erfordernissen. Horizontale Isolierung bzw. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Unterbau als kapilarbrechende Schotterschicht oder Filterkies ca. 15-20 cm stark.

MAUERWERK IM ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Außenwände, tragend aus Liapor Super-K 30,0 cm.
Innenwände, tragend aus Bims 24,0 cm. Innenwände, nichttragend aus Bims 11,5 cm.
Die lichte Raumhöhe im EG und OG beträgt ca. 2,60 m und im DG ca. 2,50 m.

DECKE DES WOHNHAUSES

Decke über EG und OG aus Betonfertigteildecken aus Großflächenplatten einschließlich Stahl, Schalung und Aufbeton, Untersicht glatt. Ringbalken, soweit statisch erforderlich über tragende Außenwände im DG. Stärke der Geschoßdecken nach statischen Erfordernissen. Decke über DG als Holzkehlbalkendecke oder Stahlbetondecke. Die Stöße der Stahlbetonplattendecken werden verspachtelt, so daß die Untersicht der Decke glatt ist. Balkenelemente werden als auskragende Betonplatten ausgeführt. Die Ausführung erfolgt komplett gedämmt oder durch thermische Trennung mit Iso-Körben (Vermeidung von Kältebrücken).

TREPPEN

Treppen im EG und OG einläufig bzw. zweiläufig mit Zwischenpodest in Ortbeton oder Betonfertigteilen.

BAUBESCHREIBUNG

DACHKONSTRUKTION UND DACHAUFBAU

Zeltdach mit einer Dachneigung von ca. 5-7°. Holzkonstruktion oder Nagelbinder in Fichte bzw. Tanne mit einer Imprägnierung gegen Fäulnis und Holzbockbefall. Isolierung der Kehlbalkendecke entsprechend der Wärmeschutzverordnung. Stärke der Dämmung 160 mm mit Mineralwolle und Dampfsperre. Verkleidung der Decken innen mit Gipskartonplatten. Dacheindeckung mit einer weichen Bedachung aus Zink-Doppelstehfalz oder Aluminium Elementen, Farbe hellgrau. Dachrinnen, Fallrohre, Kamineinfassung und Verkleidung, aus Titanzink-Doppelstehfalz. Der Dachüberstand beträgt 1,00 m.

Die Balkone und Dachterrassen werden in DIN gerechten Flachdachaufbau ausgeführt. Als Bodenbelag kommen graue Betonplatten auf Kiesauflage, Mörtelsäckchen oder Stelzlagern zur Ausführung. Die Entwässerung erfolgt über Terrassenabläufe bzw. über Wasserspeicher.

GARAGE

Garage mit Flachdach incl. erforderlichem Unterbau, Fundamenten und Entwässerung. Wände aus Bims 17,5 cm bzw. 24 cm nach Berechnungen der Statik. Enthalten ist der Innenputz, der Außenputz, die Estricharbeiten (Zementestrich), ein Garagen-Sectionaltor der Fa. Hörmann (weiß, mit horizontaler Sickerung, Breite 2,50m). Die Ausbildung der Attika erfolgt in umlaufenden Zink-Stehfalz. Die Bedienung des Garagentores erfolgt elektrisch. Jeder Erwerber erhält pro Garage einen Handsender.

AUSSENPUTZ UND FASSADE

2-lagiger mineralischer Scheibenputz, weiß, Körnung 3mm, bestehend aus Unterputz (Kalk-Zementputz) und einem Oberputz. Sockelputz (30 cm über Erdreich) als Zementputz gemäß den Zeichnungen, gefilzt und gestrichen, Farbe hellgrau, Fassadenfarbe. Die Fassadenverkleidung in der Vorder- und rechten Seitenansicht erfolgt nach Detailplanung des Architekten. Hier ist ein Holz - Boden / Deckelschalung mit ausgewählten Hölzern geplant.

FENSTER UND VERGLASUNG

Im allen Geschossen isolierverglaste Aluminiumfenster, K-Wert 1,1 (Glas), gemäß den Bauzeichnungen als Dreh-/ Kippflügel ausgebildet. Alle Fenster und Außentüren mit umlaufender Dichtung, Rahmenfarbe anthrazit. Die horizontale Einteilung der Fenster erfolgt aufgrund der Absturzhöhe im Brüstungsbereich glasteilend, das untere Glasfeld wird als Festverglasung mit Verbundsicherheitsglas ausgeführt. Fenstertüren im Bereich der Balkone und Terrassen sind als 2-flügelige Stulprahmen ausgebildet ist. Beschläge als Einhand-Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschläge verdeckt liegend, Griffoliven aus Aluminium, anthrazit. Die Hauseingangstüren werden in Aluminium nach Angabe des Architekten ausgeführt. Profilzylinder mit mehrfach Verriegelung. Haustürgriff aus Edelstahl, vertikal angeordnet.

FENSTERBÄNKE

Außenfensterbänke angleichend zur Fensterfassade aus Aluminium, anthrazit. Fensterbänke an Balkontüren in Granit ´Serizzo´ 3 cm, Innenfensterbänke aus Granit ´Serrizzo´ 2 cm.

ROLLADEN, SONNENSCHUTZ

Außenstores in Aluminium, anthrazit an Fenster-Fassaden-Elementen, Bedienung mechanisch mit Kurbelgetriebe. Kunststoffrolläden mit manuellem Gurtzug an allen normalen Fenstern in EG, OG und DG, Farbe weiß. Alle Rolladenkästen sind wärmegeklämt. Ausgenommen ist die Haustür.

3. AUSBAU

INNENPUTZ UND TROCKENBAU

Im EG, OG und DG Maschinenputzgips auf Mauerwerkswände, einlagig glatt, als Untergrund für Tapeten. Die Stoßfugen der Stahlbetonplattendecken sind gespachtelt, Ausführung tapezierfähig. Verkleidung der Kehlbalkendecke im Dachgeschoß mit Gipskartonplatten, Fugen gespachtelt, tapezierfähig. Alle Abmauerungen der Sanitäreinheiten in Gasbetonsteinen gemäß den Zeichnungen. Alle sichtbaren Abflußrohre werden mit Glaswolle isoliert und gegebenenfalls als Eckkasten verkleidet, sofern diese nicht im Mauerwerk angeordnet sind. Das Mauerwerk in innenliegenden Sanitäreinheiten wird mit einem Kalkzementputz ausgeführt, oberflächeneben und vorbereitet zur Fliesenverlegung.

BAUBESCHREIBUNG

ESTRICH UND BODENAUFBAU

Im EG, OG und DG schwimmender Estrich auf Dämmschicht, entsprechend DIN 4108 und 4109 für Wärme- bzw. Schallschutz im Wohnbau. Dabei wird auf eine Nichtüberschneidung der Installationen auf den Stahlbetondecken aufgrund der Vermeidung von Schallbrücken geachtet. Im EG mit zusätzlicher Bitumenabdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

BODEN-, WAND-, DECKENBELÄGE

Erd-, Ober- und Dachgeschoß

Fußböden von Diele, Bad, WC, HWR, Arbeiten, Küche, Treppe, Galerie mit keramischen Fliesen incl. Sockel, Material 25 EUR/m² für Bodenfliesen 30/30 und 5 EUR/lfm für Sockelfliesen incl. Mwst. nach Händlerverkaufsliste
Sanitäreinheiten sind einschließlich Abmauerungen 1,20 m hoch gefliest.

Fußböden von Wohnen / Essen, Schlafen, Ankleide und Ankleide / Zimmer mit Parkett und Fußleisten (vollflächige Verklebung), Material 25 EUR/m² für Material incl. Mwst. nach Händlerverkaufsliste
Alternativ können auch andere Bodenbeläge angeboten werden

Wandflächen vergipst, tapezierfähig. Die Stoßfugen der Stahlbetonplattendecken sind gespachtelt, tapezierfähig.

Maler- und Tapeziererarbeiten an Wand und Decke sind nicht enthalten, können aber nach Absprache angeboten werden.

Bodenbeläge müssen für eine Verlegung auf Fußbodenheizung geeignet sein. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge wird eine Restfeuchtemessung durchgeführt

INNENTÜREN UND BESCHLÄGE

FH (T30)-Stahltüren nach Vorschrift und bauaufsichtlichen Forderungen im Bereich Hauswirtschaftsraum in Absprache mit dem Bezirksschornsteinfeger.

Erd-, Ober- und Dachgeschoß

Wohnungstüren, Türhöhe 2,10 m

Fa. Herholz, Türelement mit Röhrenspansteg, Modell 'Decora Uni weiß', kunststoffbeschichtet, glatte Ausführung

Beschlag / Drückergarnitur, Eloxal-silber mit Kurzschild Buntbart o. nach Auswahl des Bauherrn, Preis 20 EUR incl. Mwst.

Die Verbindungstür zwischen Diele und Wohnen / Essen im EG wird mit einer Holz-Klarglastür ausgebildet.

SCHLIESSANLAGE

Die Hauseingangstür, die Nebeneingangstür zum Hauswirtschaftsraum und das Garagentor werden mit gleich schließenden Zylindern versehen, d.h. ein Schlüssel regelt alle Einrichtungen

SCHLOSSERARBEITEN, METALLBAU

Treppenhandlauf der Geschoßtreppe aus Edelstahlrohr. Die gemauerten Treppenbrüstungen im Innenbereich erhalten eine Holzabdeckung in weiß.

AUSBAUREINIGUNG

Entfernung von Materialresten der Handwerker, Verunreinigung und Farbspritzer an Böden, Treppen, Türen und Fenstern. Das Haus wird besenrein übergeben. Ein Übergabeprotokoll wird vor Ort mit dem Erwerber abgearbeitet und unterzeichnet.

BAUBESCHREIBUNG

4. INSTALLATIONEN

HAUSTECHNIK ALLGEMEIN

Die Versorgung der Wohnungen mit Energie und Medien wie z.B. Elektro, Heizung, Wasser etc. erfolgt aus dem im Erdgeschoß angeordneten Haustechnikraum. Allgemeine Energiekosten (z.B. Treppenhaus und Außenanlage) werden separat ermittelt. Der persönliche Energieverbrauch wird pro Wohnung getrennt ermittelt (Wärmedirektservice mit den Stadtwerken Saarlouis).

GASHEIZUNG

Gasheizung als Wandtherme mit witterungsgeführter Außentemperatursteuerung. Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregelung zur Einzelsteuerung. Das Rohrsystem wird als Zuleitung in Kupfer und die Fußbodenheizung in Kunststoff, Rohr-in-Rohr System ab Verteiler ausgeführt. Die Ausführung erfolgt nach der Heizanlagenverordnung. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt in Direktabrechnung mit den Stadtwerken Saarlouis, in Verbindung mit einem Wärmedirektservice.

SANITÄRINSTALLATION

Alle Abwasserleitungen innerhalb der Wohnungen werden in schallgedämmten Kunststoffrohr verlegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupferrohr oder Kunststoff Rohr in Rohr System mit entsprechender Isolierung verlegt. Eine Warmwasser-Zirkulationspumpe sorgt für direktes Warmwasser an der Zapfstelle. Der Kaltwasser-Hausanschluß erhält eine Hauswasserstation mit Rückspülfilter, Druckminderer und Hauptabspernung. Eine Zapfstelle für die Gartenanlage ist im Bereich der Terrasse vorgesehen.

SANITÄREINRICHTUNG

Die Bestückung und Anordnung der Sanitäreinrichtung erfolgt gemäß den Zeichnungen (Anordnung in Installationsschacht).

Sanitärobjekte

Fabrikat: Villeroy & Boch
 Serie: Omnia Classic
 Farbe: Weiß

Armaturen

Fabrikat: F. Grohe
 Serie: Eurodisc
 Farbe: Verchromt

Bestückung

Raum: Bad / Wohnungen 1-4 s. Plan
 Art: Sanitärobjekte

Sanitärobjekte	Anzahl	Material	Größe	
Waschtisch	x 1	Porzellan	600 x 490	Villeroy & Boch
Handwaschbecken	x 1	Porzellan	450 x 320	Villeroy & Boch
Tiefspül-Wc	x 2	Porzellan	360 x 550	Villeroy & Boch
Einbauwanne	x 1	Stahl	1700 x 750	Kaldewei
Duschwanne	x 1	Stahl	900 x 900	Kaldewei

Spiegel, Ablagen, Waschtischhauben, Duschkabinen, Accessoires sind nicht Bestandteil der Ausführung. Die Küche mit 1 Sw-Anschluß und 1 Wanddurchbruch mit Lüftungsabdeckung für Dunstabzughaube. In Hauswirtschaftsraum ist je 1 Anschluß für Waschmaschine und Trockner vorgesehen.

ELEKTROINSTALLATION UND AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Richtlinien, den einschlägigen DIN-Vorschriften und den technischen Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt ab Panzersicherung. Die Installation in den Wohnräumen bzw. Geschossen erfolgt unter Putz. Die Hauptverteilung befindet sich im Hausanschlußraum im Erdgeschoß bzw. in den einzelnen Hauswirtschaftsräumen.

BAUBESCHREIBUNG

Eine detaillierte Auflistung der Elektroinstallation in der Wohnung ist beigelegt. Für die Wohnungen werden keine Beleuchtungskörper mitgeliefert. Jede Wohnung verfügt über eine kombinierte Video-Klingel- und Sprechanlage mit Kamera, Türlautsprecher und Klingeltaster (mit integriertem Monitor). Die Beleuchtung und Bestückung der Außenanlage bzw. des Gemeinschaftseigentums wird von Roth Haus geplant.

FERNSEHEN / RUNDFUNK

Sofern von der Dt. Bundespost, der Dt. Telekom oder Kooperationspartnern zur Verfügung gestellt, Kabelanschluß vom Breitbandnetz. Anschlußdose in den o.g. Wohnräumen. Ansonsten erfolgt der Empfang über eine Satellitenanlage.

5. AUSSENANLAGE

Enthalten ist die Grobeinplanung des Geländes gemäß den Zeichnungen incl. Mutterboden, Rasenanpflanzung und gärtnerischer Begrünung. Anordnung eines Kiesstreifens mit Randsteinen als Spritzschutz an den gezeichneten Stellen. Die Hofeinfahrt, sowie die Terrassen werden gemäß den Zeichnungen in Split ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine Briefkastenanlage, ein Klingeltableau mit Sprechanlage und Kamera. Ein Mülltonnenplatz befindet sich unter dem Treppenaußenpodest.

6. ÄNDERUNGEN UND SONDERLEISTUNGEN

Über unser Standard Programm hinaus können Sonderleistungen ermöglicht werden. Um eine optimale Baudurchführung zu sichern, ist es erforderlich, dass die Sonderleistungen bei Vertragsabschluß bzw. bei Besprechung des genehmigten Bauantrages schriftlich festgelegt sind. Sonderwünsche sind separat aufzugliedern, die Kosten werden gesondert ausgewiesen. Eigenverantwortlich veranlaßte Leistungen fallen nicht unter die Gewährleistung und Verantwortung des Bauträgers und können nicht überwacht werden. Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie keine konstruktiven oder statischen Änderungen erforderlich machen. Sie sind mit dem Bauherren oder über den mit dem Verkauf beauftragten Vertreter des Bauherren zu vereinbaren. Um eine optimale Baudurchführung und die festgelegte Bauzeit zu sichern, ist der vereinbarte Leistungsumfang maßgebend. Änderungen nach Vertragsabschluß verlängern die Bauzeit. Falls die Kosten hierfür nicht bereits im Festpreis enthalten sind, wird eine Bearbeitungsgebühr von 15% der Mehrkosten vereinbart. Die Vergütung erfolgt nach Zeitaufwand.

7. ANMERKUNGEN UND ANGABENVORBEHALT

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in den Plänen und der Baubeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zu Datum der Herausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt und Kenntnisstand und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften. Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeits- und Detailplänen. Maßgebliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluß auf die Qualität des Bauwerkes sind, bleiben vorbehalten, ebenfalls Änderungen in der Planung und technischen Ausführung, den vorgesehene Baustoffen und Einrichtungen, soweit sie technisch und wirtschaftlich zweckmäßig (z.B. Zusammenlegung von Wohnungen) notwendig sind. Wenn eine Behörde besondere Vorschriften erteilt, welche zur Änderung zwingen, werden diese von den Bauherren bzw. Käufern anerkannt. Die dem Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteile dieser Baubeschreibung sein. Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen etc. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit eines Kaufes nicht.

Für das Erreichen der persönlichen und steuerlichen Ziele des Käufers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Baubeschreibung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Bauträgers. Eingeschaltete Vermittler sind nicht Erfüllungsgehilfen des Bauträgers und deshalb nicht berechtigt für diese Erklärungen oder Rechtshandlungen vorzunehmen. Die vorstehende Baubeschreibung gibt eine Qualitätsbeschreibung wieder. Abweichungen, insbesondere durch behördliche Auflagen, sofern durch diese nicht die Qualität verändert wird, bleiben vorbehalten. Die Entscheidung über die Annahme von Alternativen trifft der planende Architekt. Die Bauausführung erfolgt nach den Werkplänen, maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluß auf die Qualität einer Wohneinheit haben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

BAUBESCHREIBUNG

Aus technischen und konstruktiven Gründen können auch andere, als hier beschriebenen Materialien verwendet werden, sie müssen jedoch weitestgehend gleichwertig sein. Geringfügige Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Bei Natur- und Betonwerksteinerzeugnissen sowie Fliesen, dienen Muster nur als Anschauungsmaterial oder zur Beurteilung der durchschnittlichen Qualität. Abweichungen in der Ausführung, auch zwischen Treppen, Bodenplatten usw. in Farbe, Körnung und Struktur bleiben vorbehalten, da Rohstoffe, Fertigung, Herstellungsarten und Drucklegung, Schwankungen unterliegen. Sie sind keine Reklamationsgründe oder Mängel und berechtigen nicht zur Preisminderung oder sonstigen Ansprüchen. Das gleiche gilt für alle Holzwerkstoffe, wie Türen, Fenster und Treppen. Bei Auswahl, seitens des Käufers von Sonder- bzw. Restposten von Fliesen oder anderen Materialien wird jegliche Reklamation ausgeschlossen. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst bei der Abnahme durch Roth Haus. Die Abbildungen/Fotos in diesem Prospekt, stellen lediglich optische Bezugspunkte zu den einzelnen Textstellen dar, und sind somit kein Hinweis auf die tatsächlich angebotenen Gegenstände und Materialien. Mit Unterzeichnung des Notarvertrages erklärt sich der Erwerber ausdrücklich mit dieser Regelung der Verantwortung einverstanden. Gerichtsstand und Ort ist Saarlouis. Diese Baubeschreibung besteht aus den Seiten 1-8 mit den Punkten 1-7. Die rechtsgültige Vertragsbestätigung erfolgt durch Roth Haus GmbH.