

Wohnen in seiner schönsten Form



Qualitätshaus Bäumlisberger
- was sonst?



QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER GmbH

Kur 6 • 74653 Künzelsau-Gaisbach • Tel.: 07940 / 98 0 98 • Mail: info@baeumlisberger.de



LIVING

W17

Gaisbach

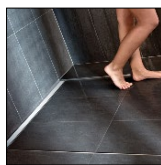


Wacholderweg Gaisbach: Neues Wohnen. Neues Leben.

18 moderne Eigentumswohnungen von 37 m² bis 185 m² mit Gewerbefläche im EG.



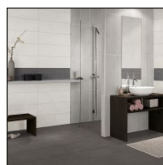
EH 55



geflieste Dusche



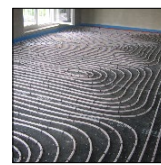
Aufzug



Bäder raumhoch
gefliest



hochwertige
Bodenbeläge

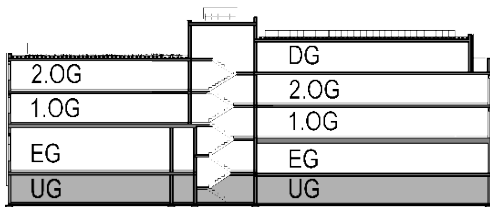


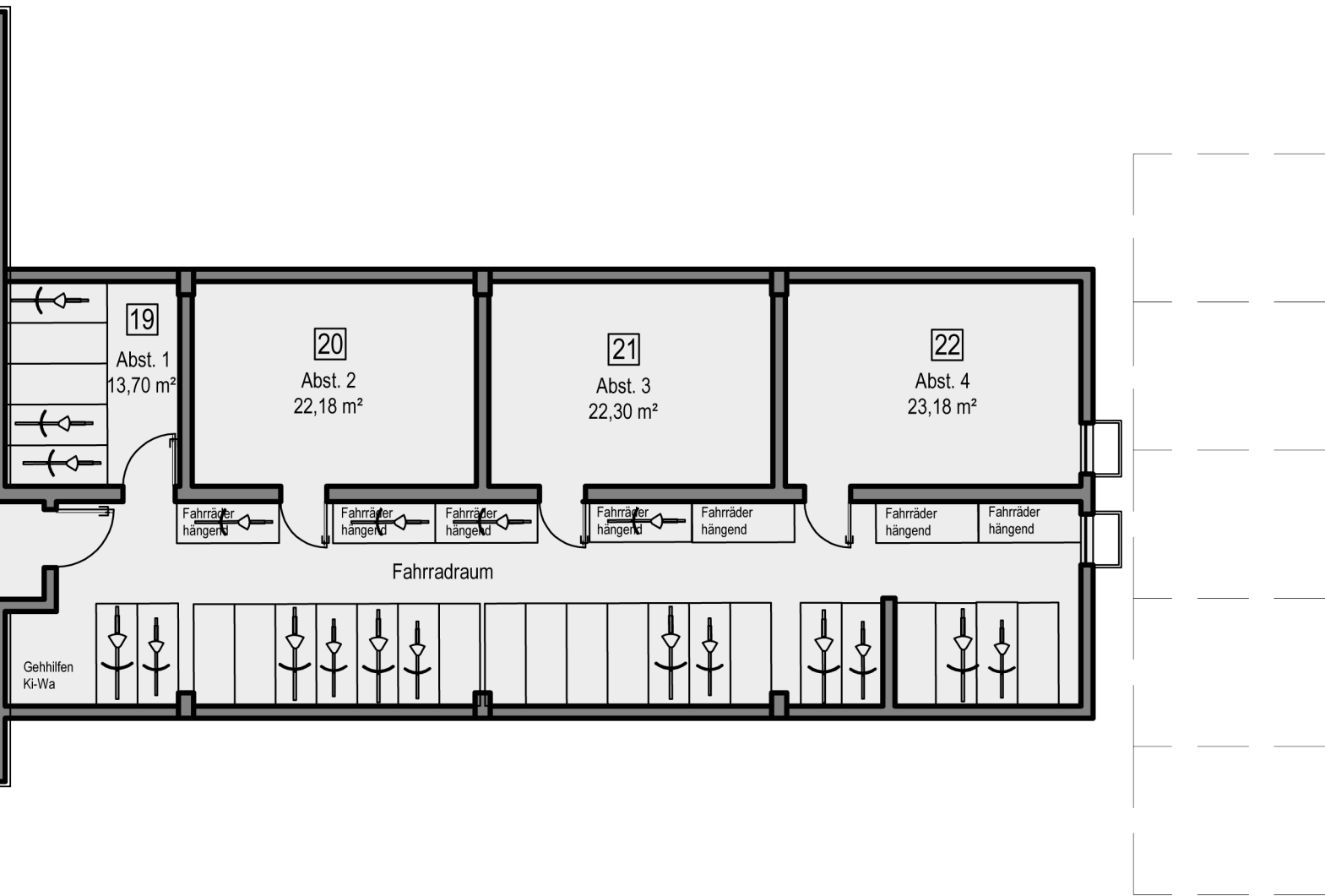
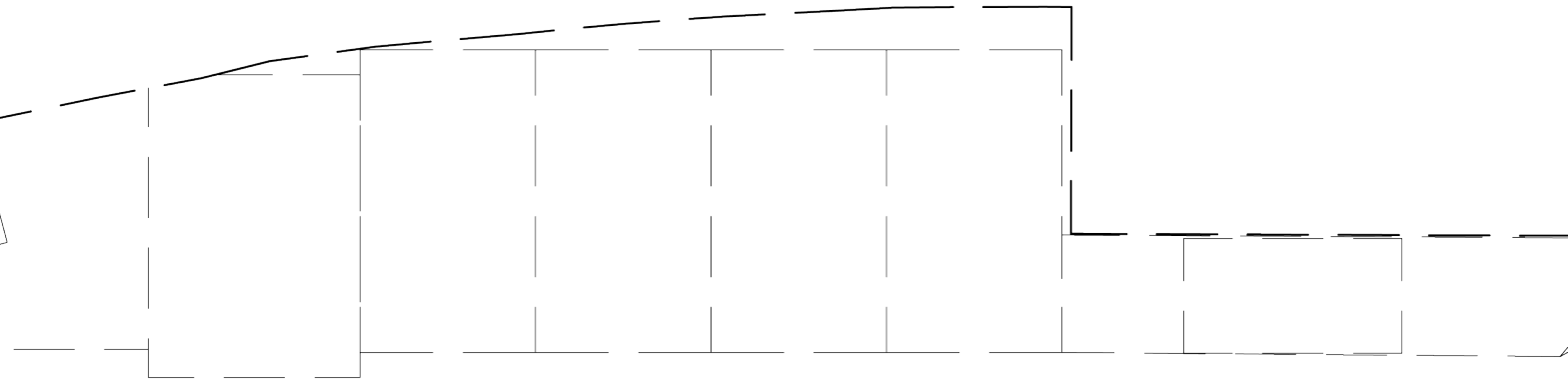
Fußbodenheizung



Videosprechanlage

www.baeumlisberger.de





Abst. Nr. 20
 22,18 m²
 11.090,- €



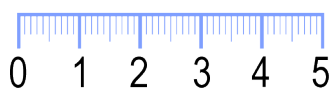
Abst. Nr. 21
 22,30 m²
 11.150,- €

Abst. Nr. 22
 23,18 m²
 11.590,- €

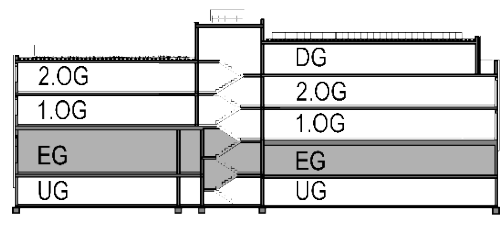
Untergeschoss

Wohnflächenverordnung (WoFIV):
 Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
 mit 50 % in der angegebenen
 Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:125



**QUALITÄTSHAUS
 BÄUMLISBERGER**





überd. Stellplatz
 Nr. 28 - 41
 15.000,- €

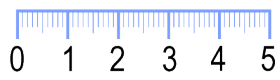
Stellplatz
 Nr. 42 - 46
 7.000,- €



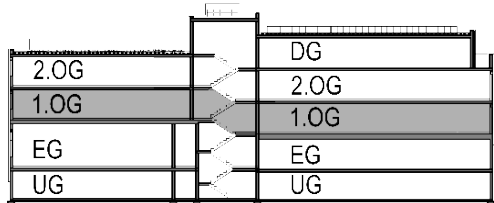
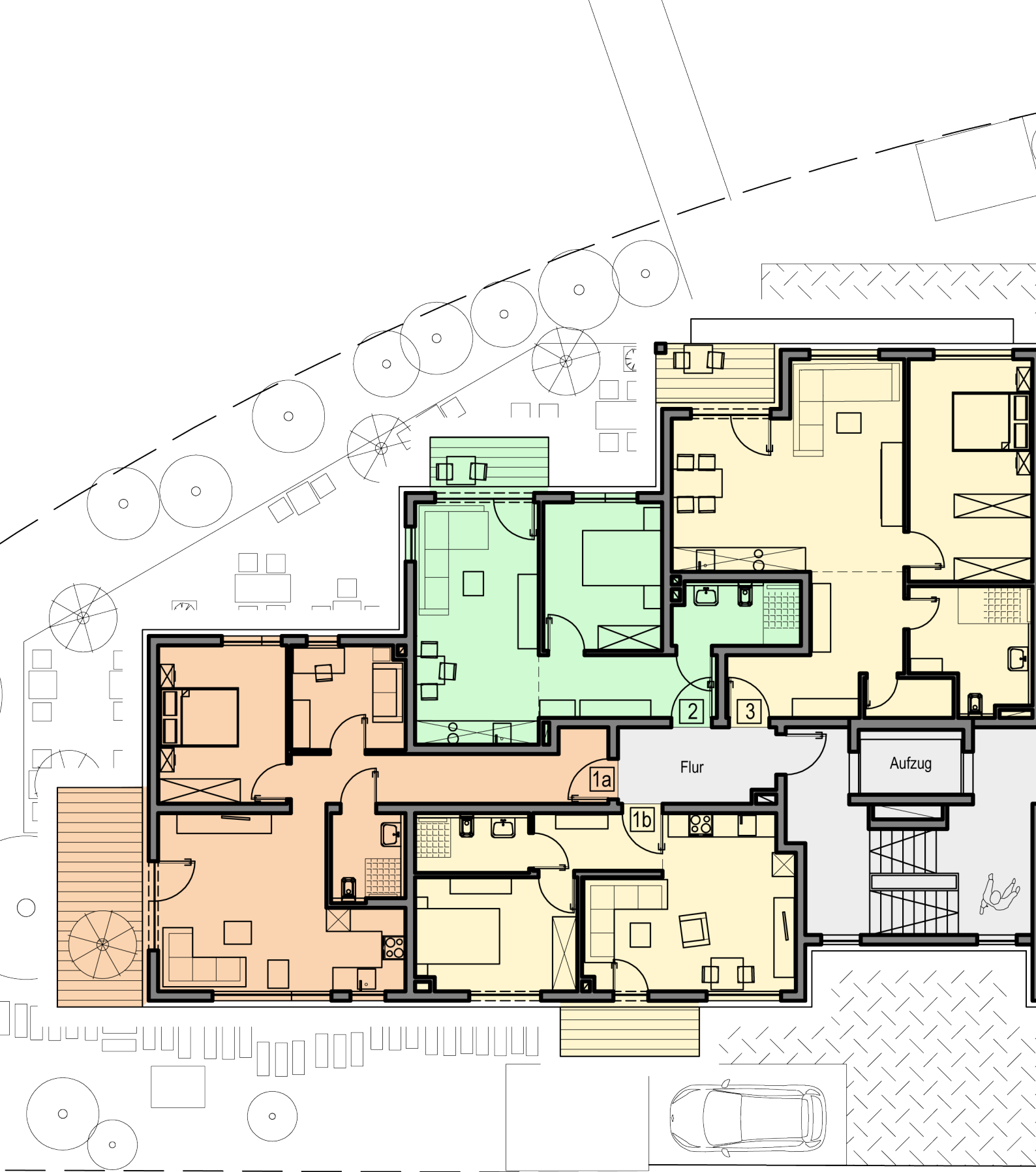
Erdgeschoss

Wohnflächenverordnung (WoFIV):
 Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
 mit 50 % in der angegebenen
 Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:150



db
 QUALITÄTSHAUS
 BÄUMLISBERGER



Wohnung Nr. 1a

65,33 m²
234.700,- €

Wohnung Nr. 1b

43,45 m²
164.400,- €

Wohnung Nr. 2

44,73 m²
170.400,- €

Wohnung Nr. 4

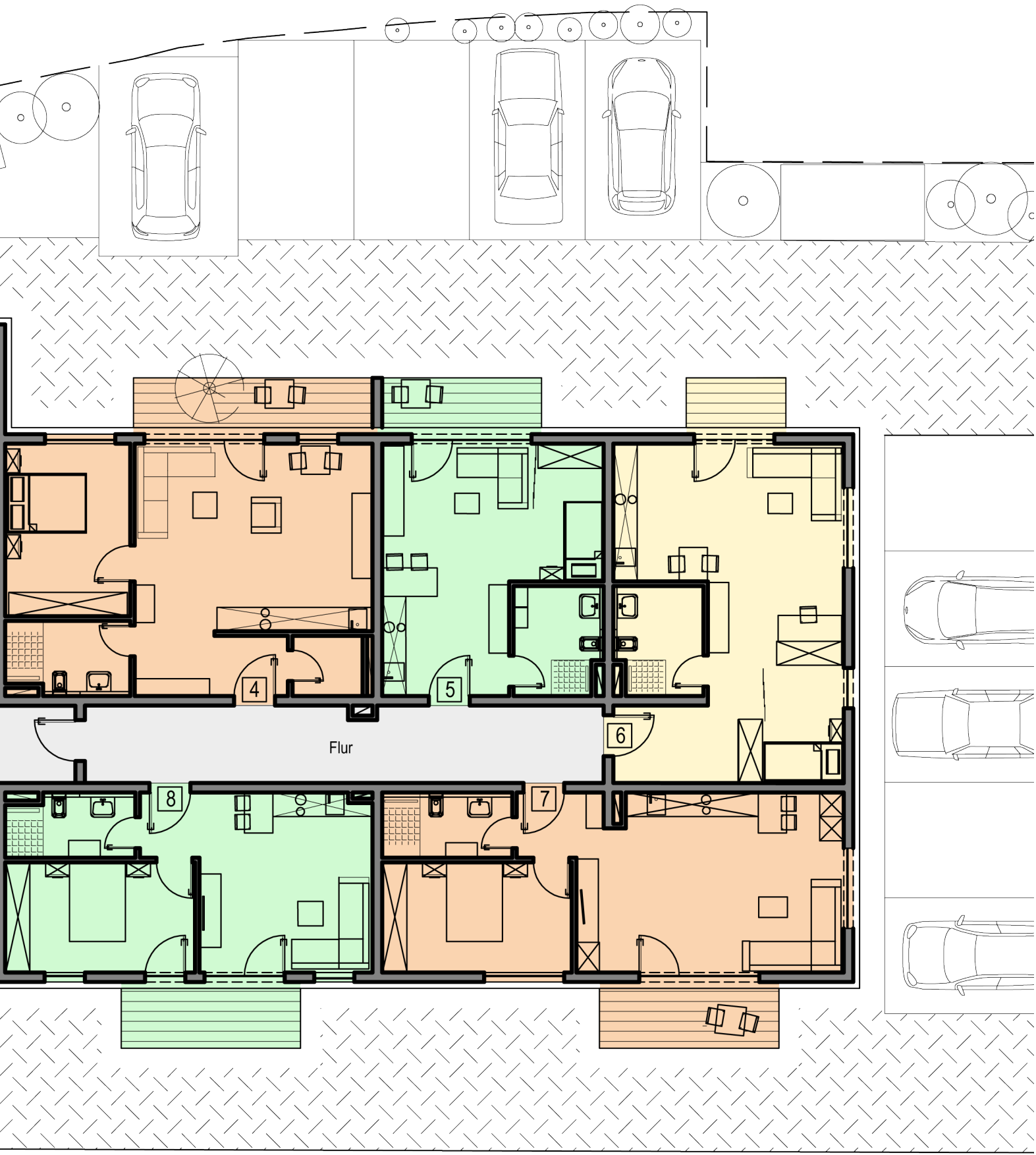
59,71 m²
223.000,- €

Wohnung Nr. 5

36,87 m²
140.500,- €

Wohnung Nr. 6

49,33 m²
187.900,- €



Wohnung Nr. 3
 69,00 m²
 257.700,- €

Wohnung Nr. 7
 53,93 m²
 201.400,- €

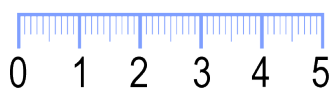
Wohnung Nr. 8
 43,37 m²
 165.200,- €



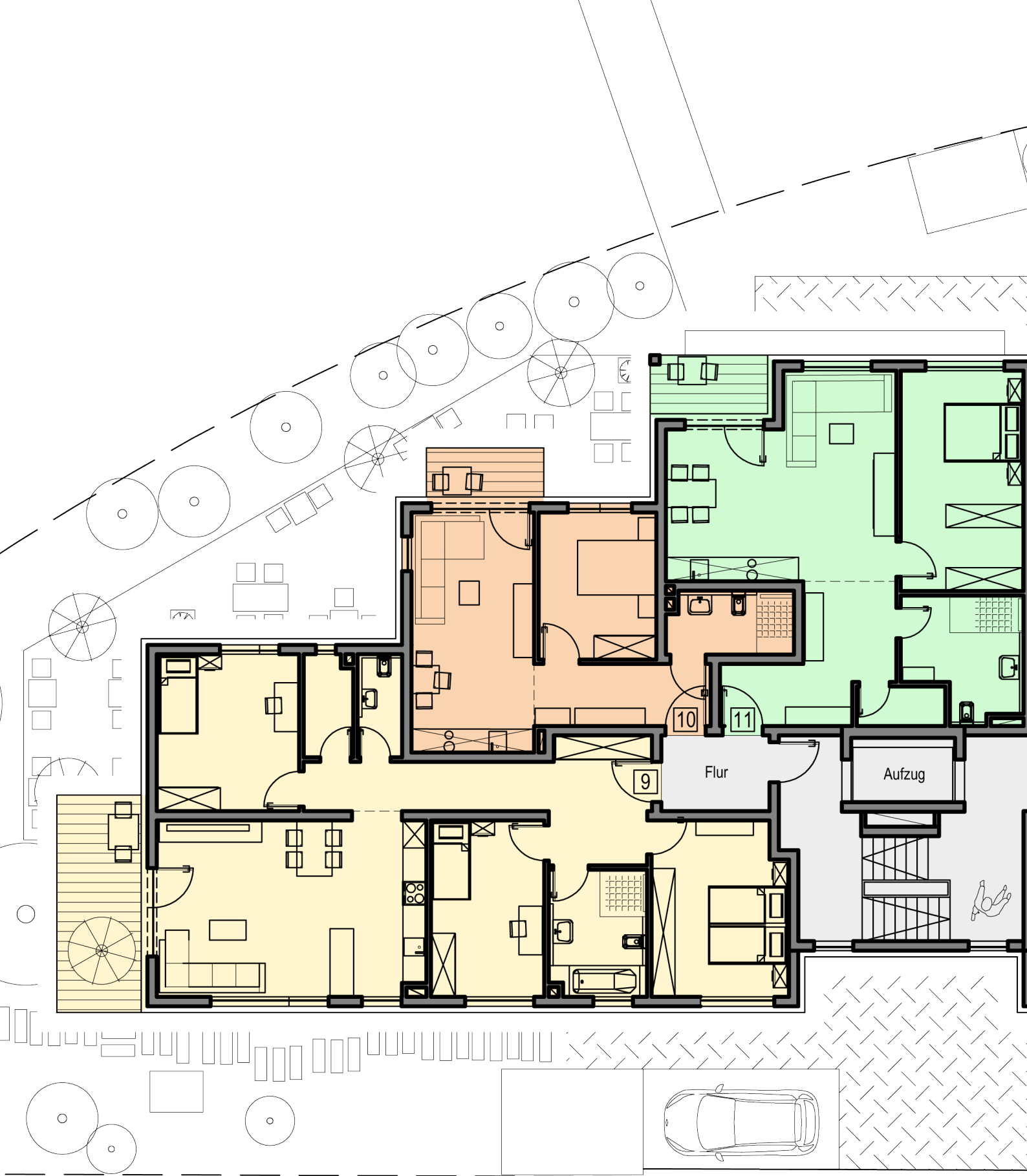
1. Obergeschoss

Wohnflächenverordnung (WoFIV):
 Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
 mit 50 % in der angegebenen
 Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:125



db
 QUALITÄTSHAUS
 BÄUMLISBERGER



	DG
2.OG	2.OG
1.OG	1.OG
EG	EG
UG	UG

Wohnung Nr. 9

110,37 m²
411.100,- €

Wohnung Nr. 10

44,73 m²
172.600,- €

Wohnung Nr. 12

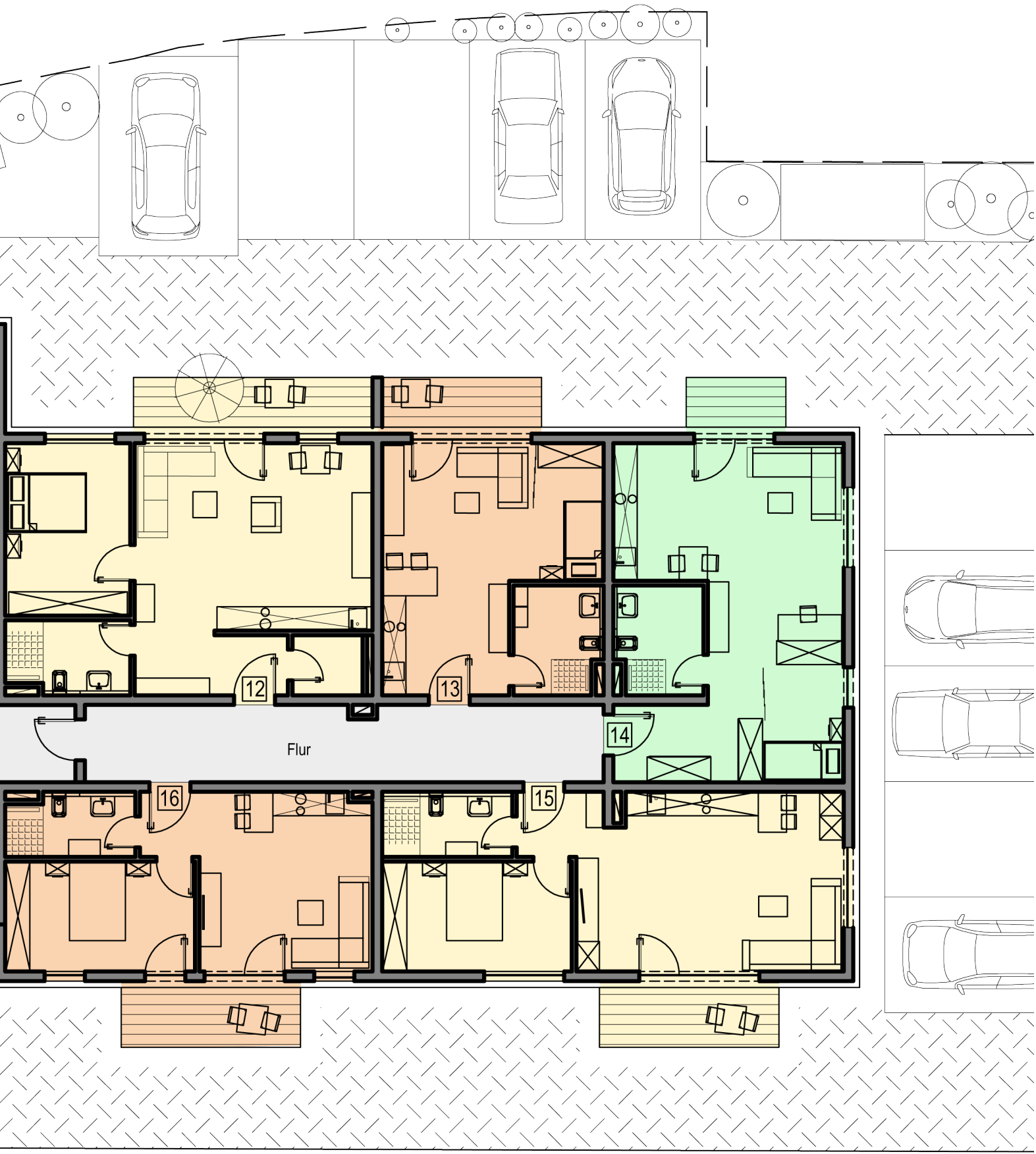
59,71 m²
226.000,- €

Wohnung Nr. 13

36,87 m²
142.300,- €

Wohnung Nr. 14

49,33 m²
190.400,- €



Wohnung Nr. 11

69,00 m²
261.200,- €

Wohnung Nr. 15

53,93 m²
204.100,- €

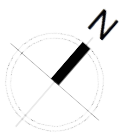
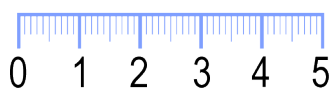
Wohnung Nr. 16

43,37 m²
167.400,- €

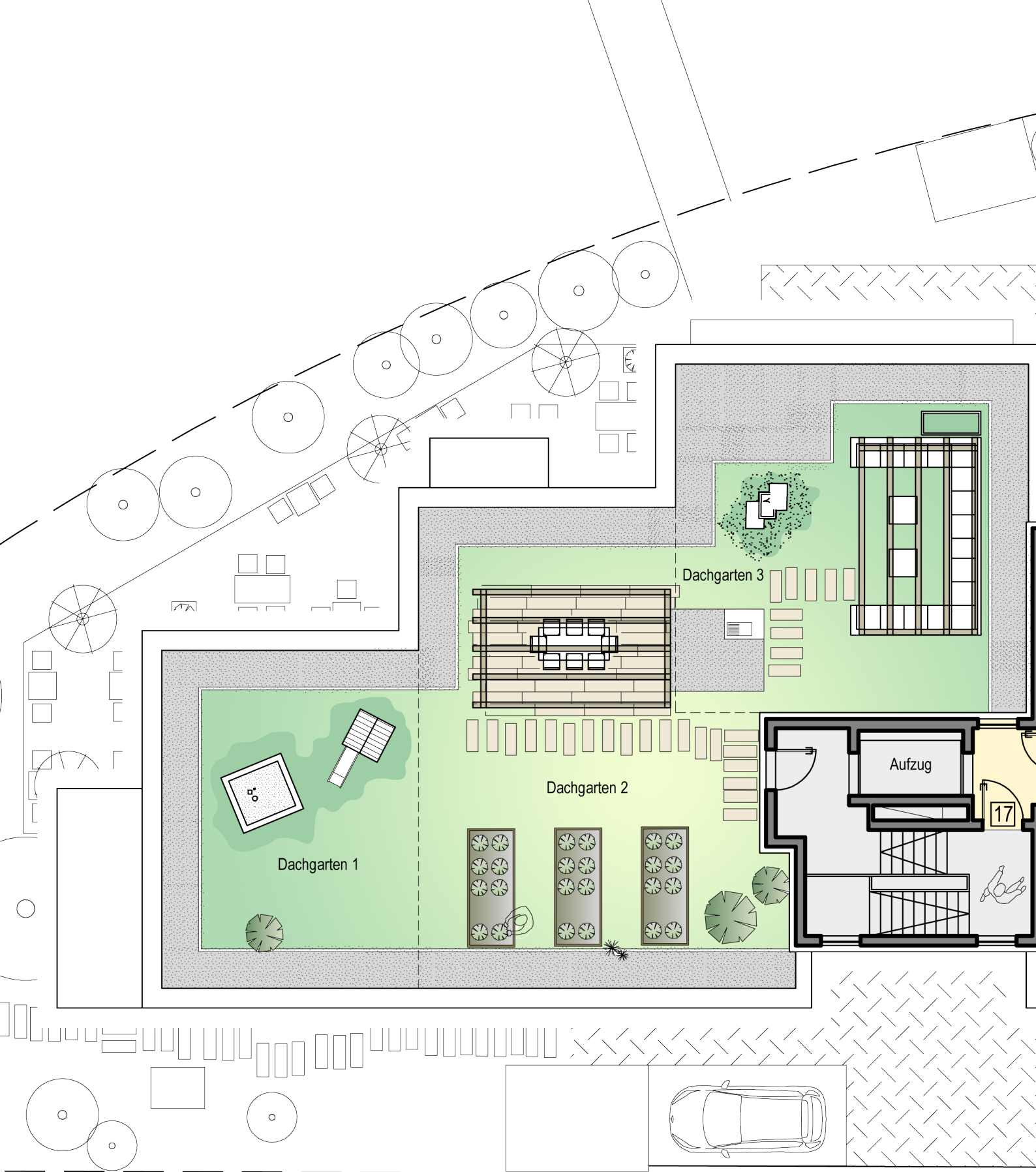
2. Obergeschoss

Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
mit 50 % in der angegebenen
Wohnfläche enthalten.

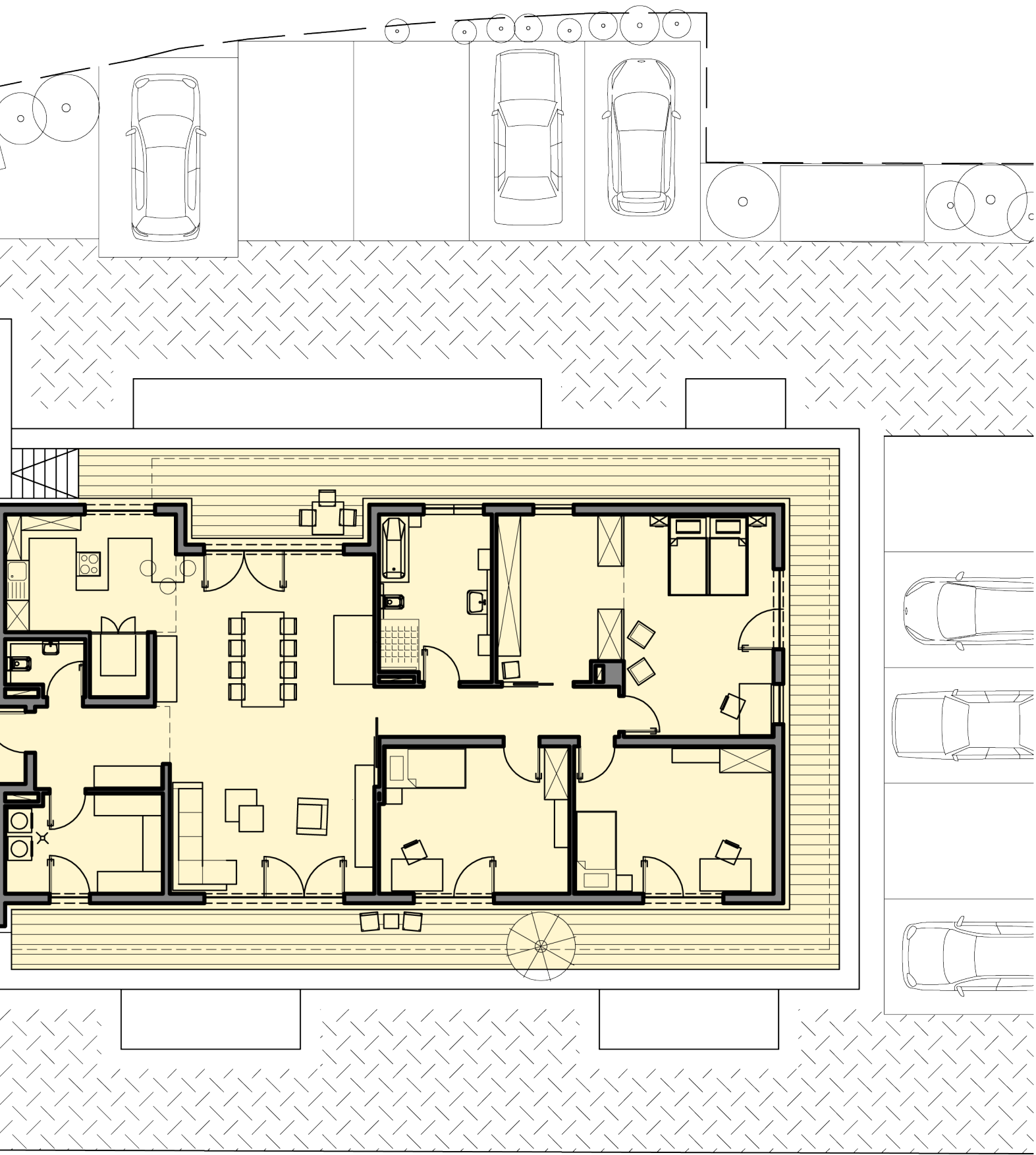
Maßstab 1:125



db
QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER



	DG
2.OG	2.OG
1.OG	1.OG
EG	EG
UG	UG



Wohnung Nr. 17

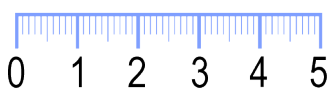
190,43 m²
703.800,- €



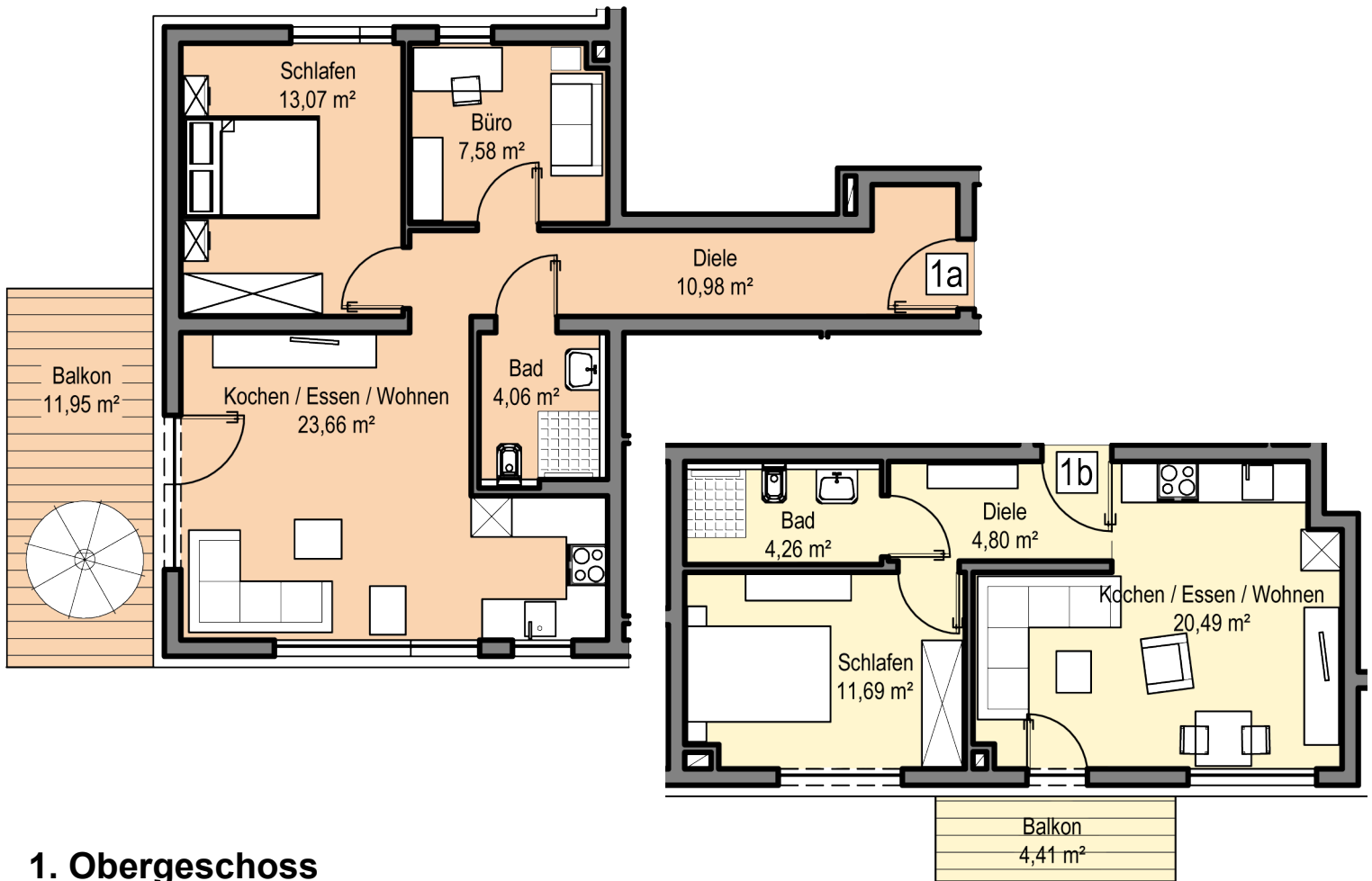
Dachgeschoss

Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
mit 25 % in der angegebenen
Wohnfläche enthalten.

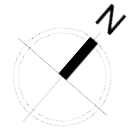
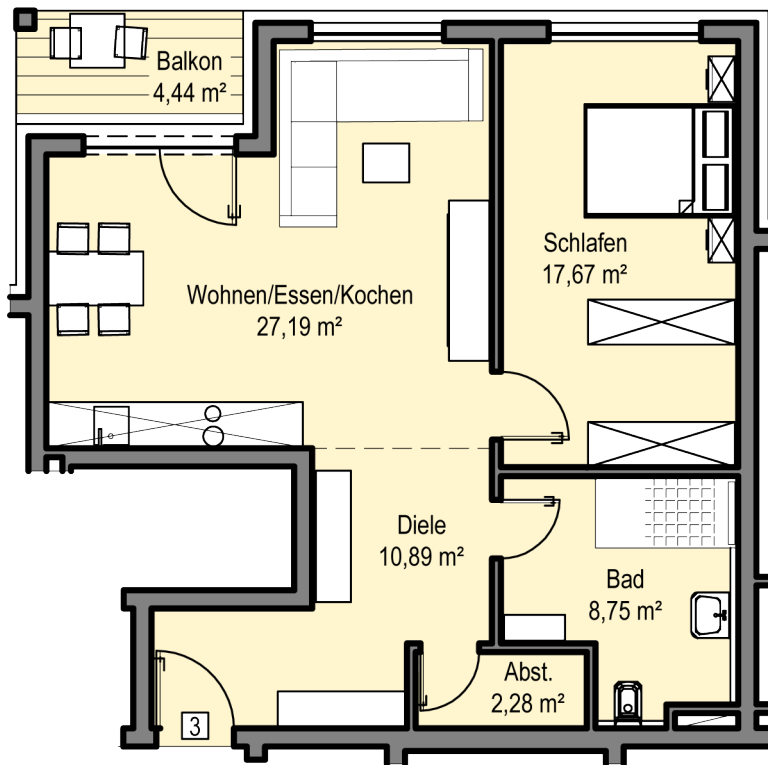
Maßstab 1:125



QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER



2.OG	DG
1.OG	2.OG
EG	1.OG
UG	EG
	UG

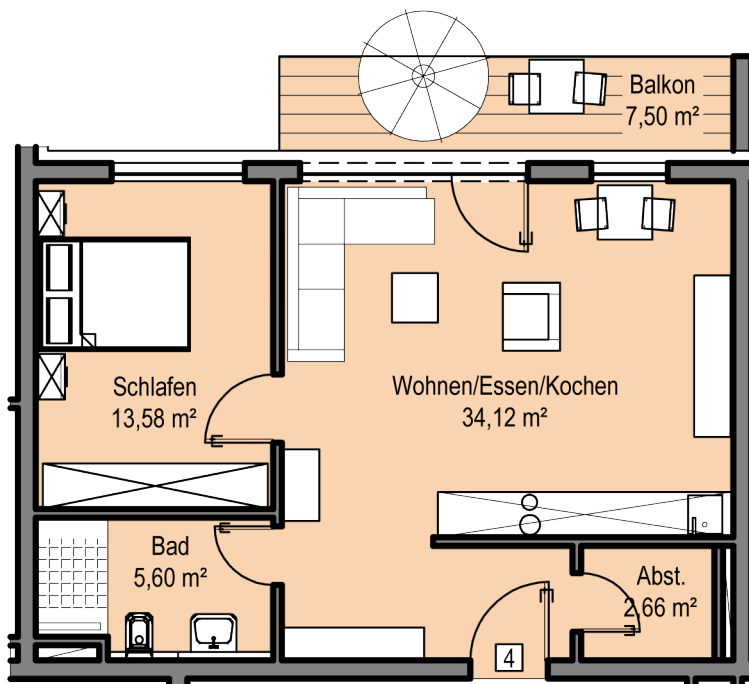


QR-Code scannen und den aktuellen Reservierungs- und Verkaufsstand einsehen.

1. Obergeschoss

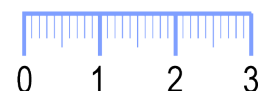
Wohnung Nr. 3
 69,00 m²
 257.700,- €

Wohnung Nr. 4
 59,71 m²
 223.000,- €



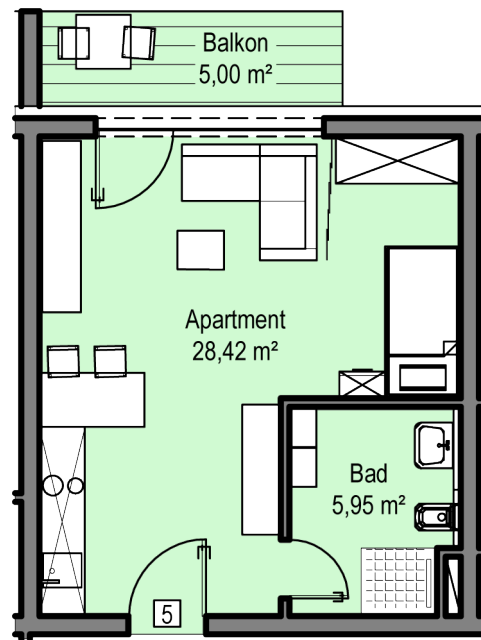
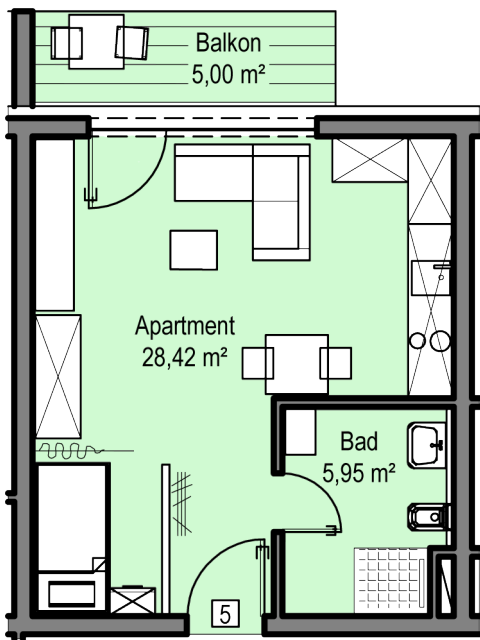
Wohnflächenverordnung (WoFIV): Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist mit 50 % in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:100



QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER

Alternative



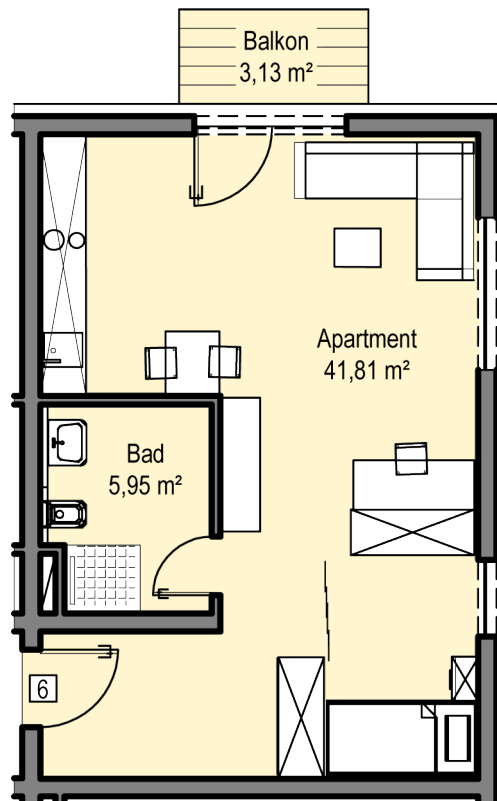
1. Obergeschoss

Wohnung Nr. 5

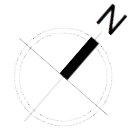
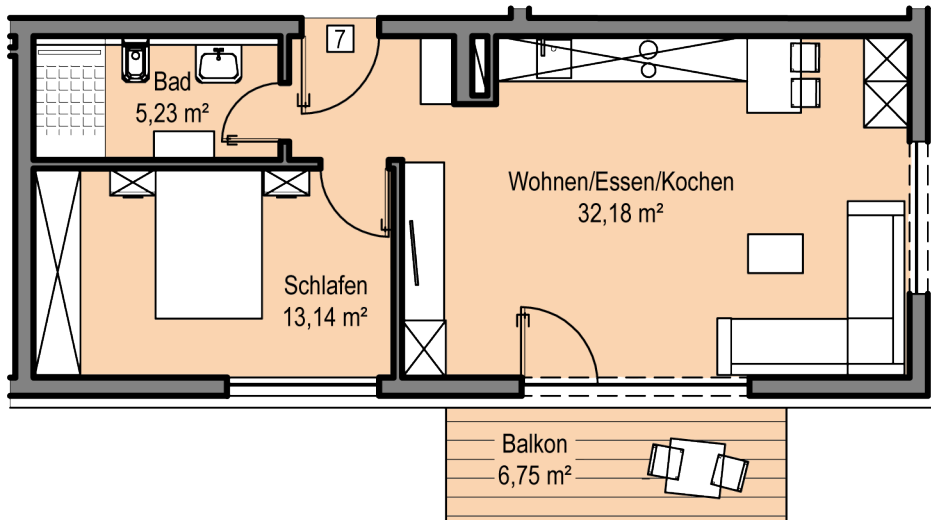
36,87 m²
140.500,- €

Wohnung Nr. 6

49,33 m²
187.900,- €



	DG
2.OG	2.OG
1.OG	1.OG
EG	EG
UG	UG

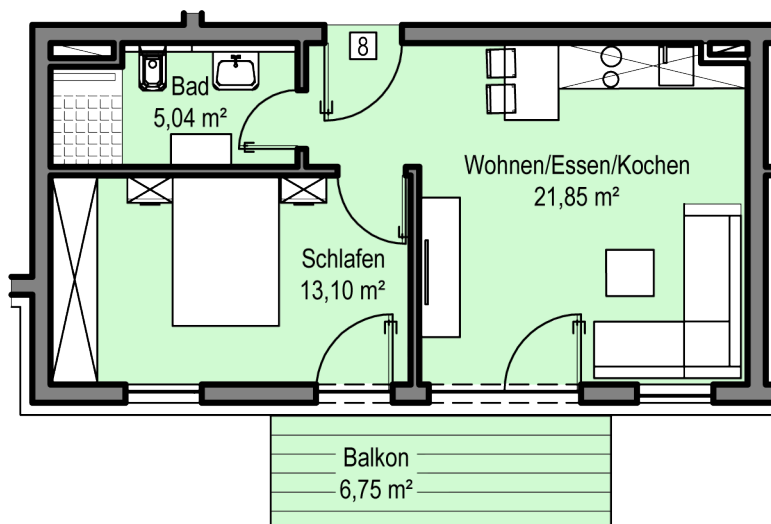


QR-Code scannen und den aktuellen Reservierungs- und Verkaufsstand einsehen.

1. Obergeschoss

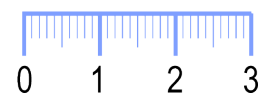
Wohnung Nr. 7
53,93 m²
201.400,- €

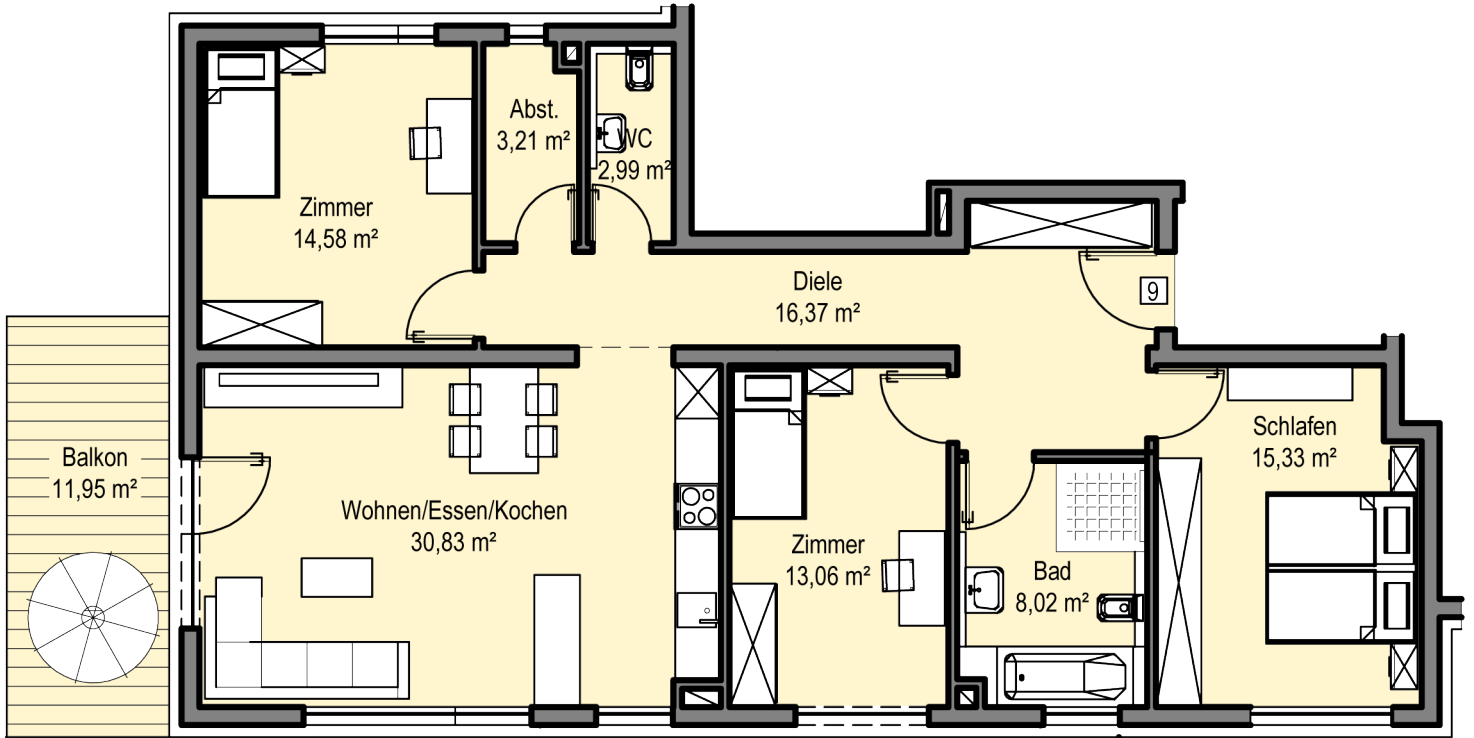
Wohnung Nr. 8
43,37 m²
165.200,- €



Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
mit 50 % in der angegebenen
Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:100





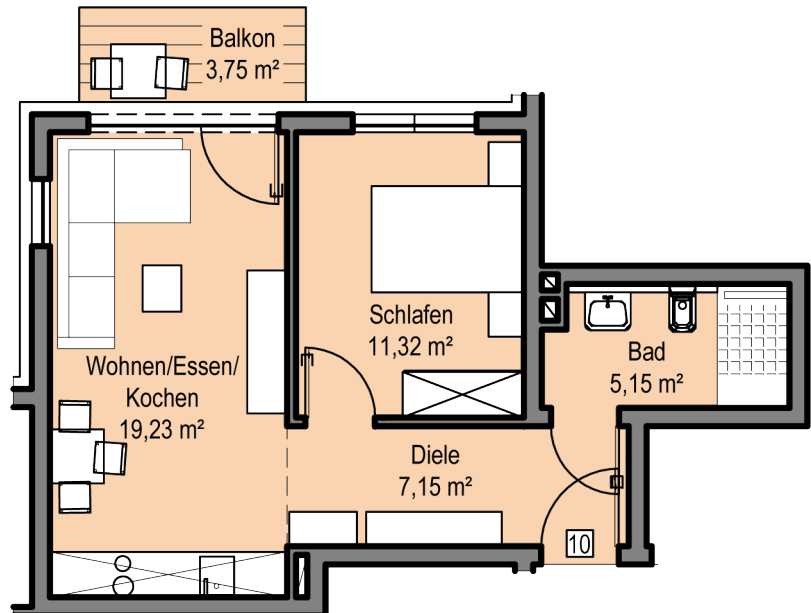
2. Obergeschoss

Wohnung Nr. 9

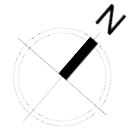
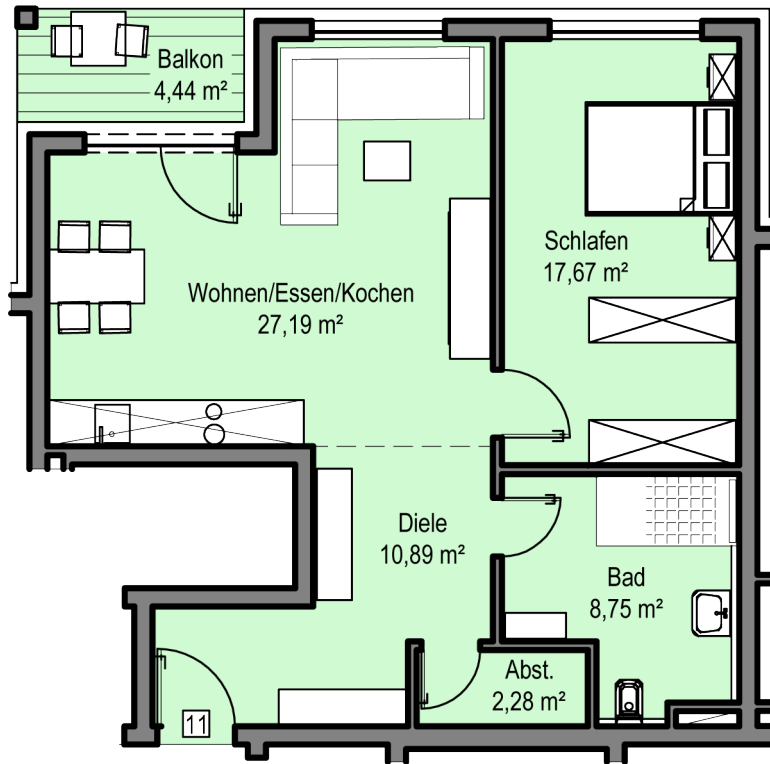
110,37 m²
411.100,- €

Wohnung Nr. 10

44,73 m²
172.600,- €



2.OG	DG
1.OG	2.OG
EG	1.OG
UG	EG
	UG

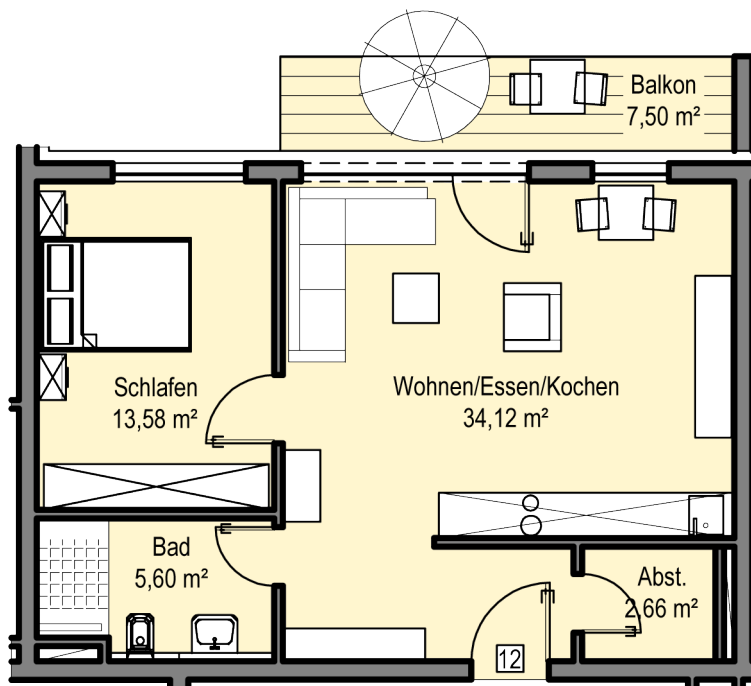


QR-Code scannen und den aktuellen Reservierungs- und Verkaufsstand einsehen.

2. Obergeschoss

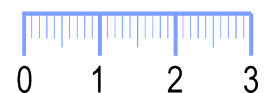
Wohnung Nr. 11
69,00 m²
261.200,- €

Wohnung Nr. 12
59,71 m²
226.000,- €

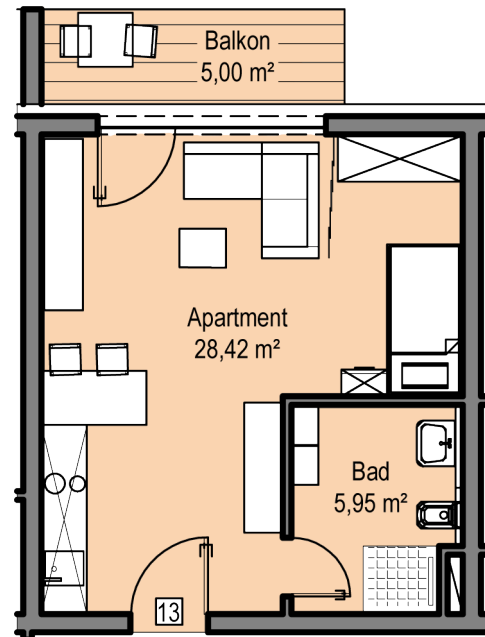
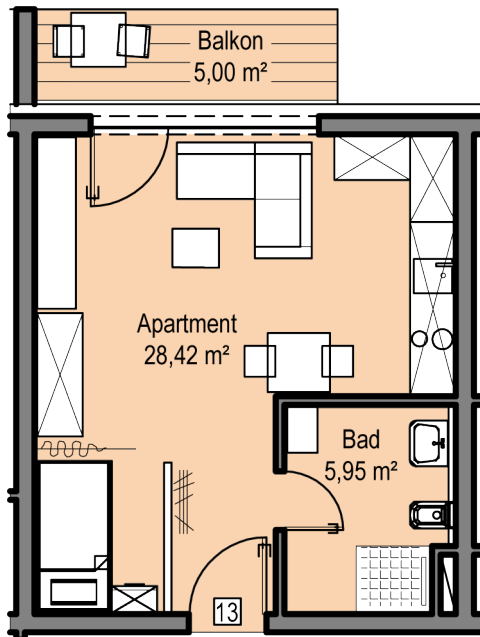


Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
mit 50 % in der angegebenen
Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:100



Alternative



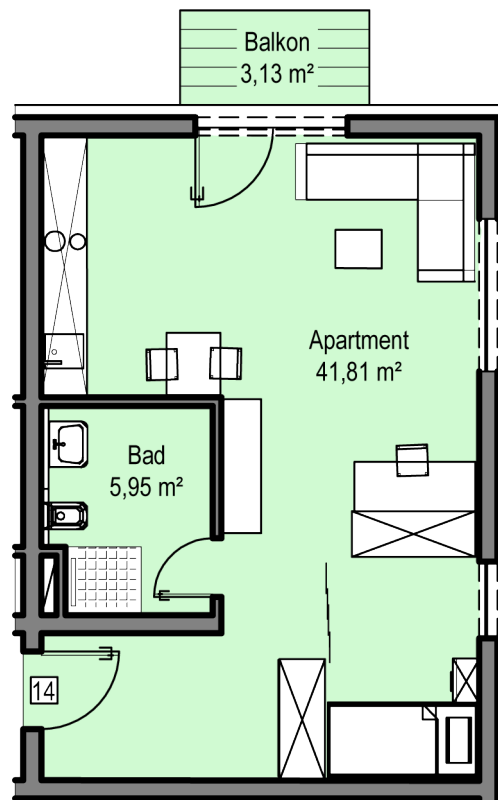
2. Obergeschoss

Wohnung Nr. 13

36,87 m²
142.300,- €

Wohnung Nr. 14

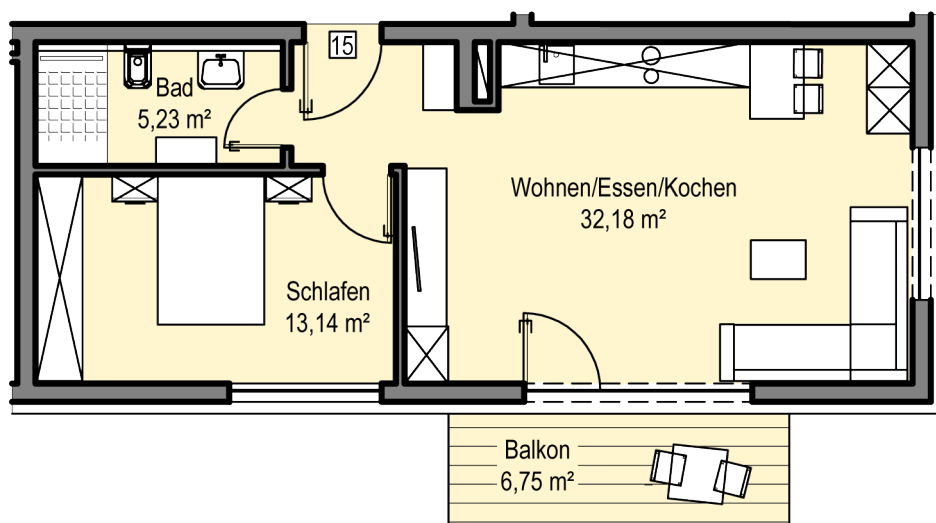
49,33 m²
190.400,- €



2.OG	DG
1.OG	2.OG
EG	1.OG
UG	EG
	UG



QR-Code scannen und den aktuellen Reservierungs- und Verkaufsstand einsehen.



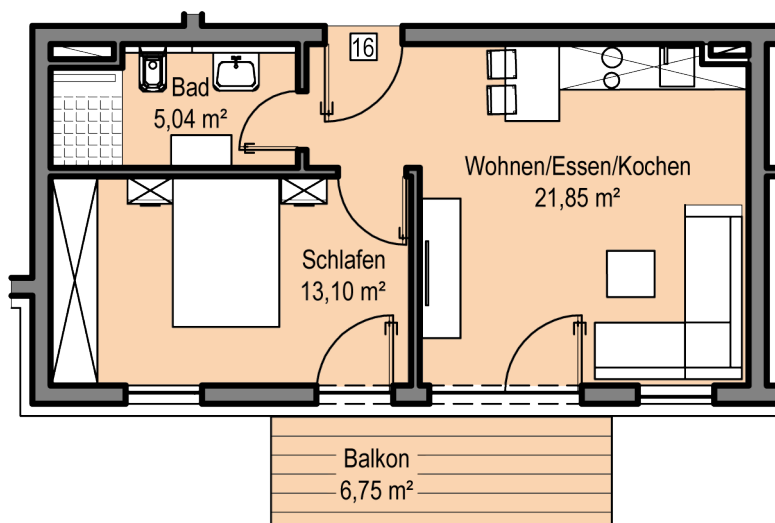
2. Obergeschoss

Wohnung Nr. 15

53,93 m²
204.100,- €

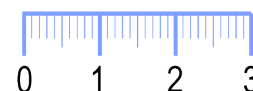
Wohnung Nr. 16

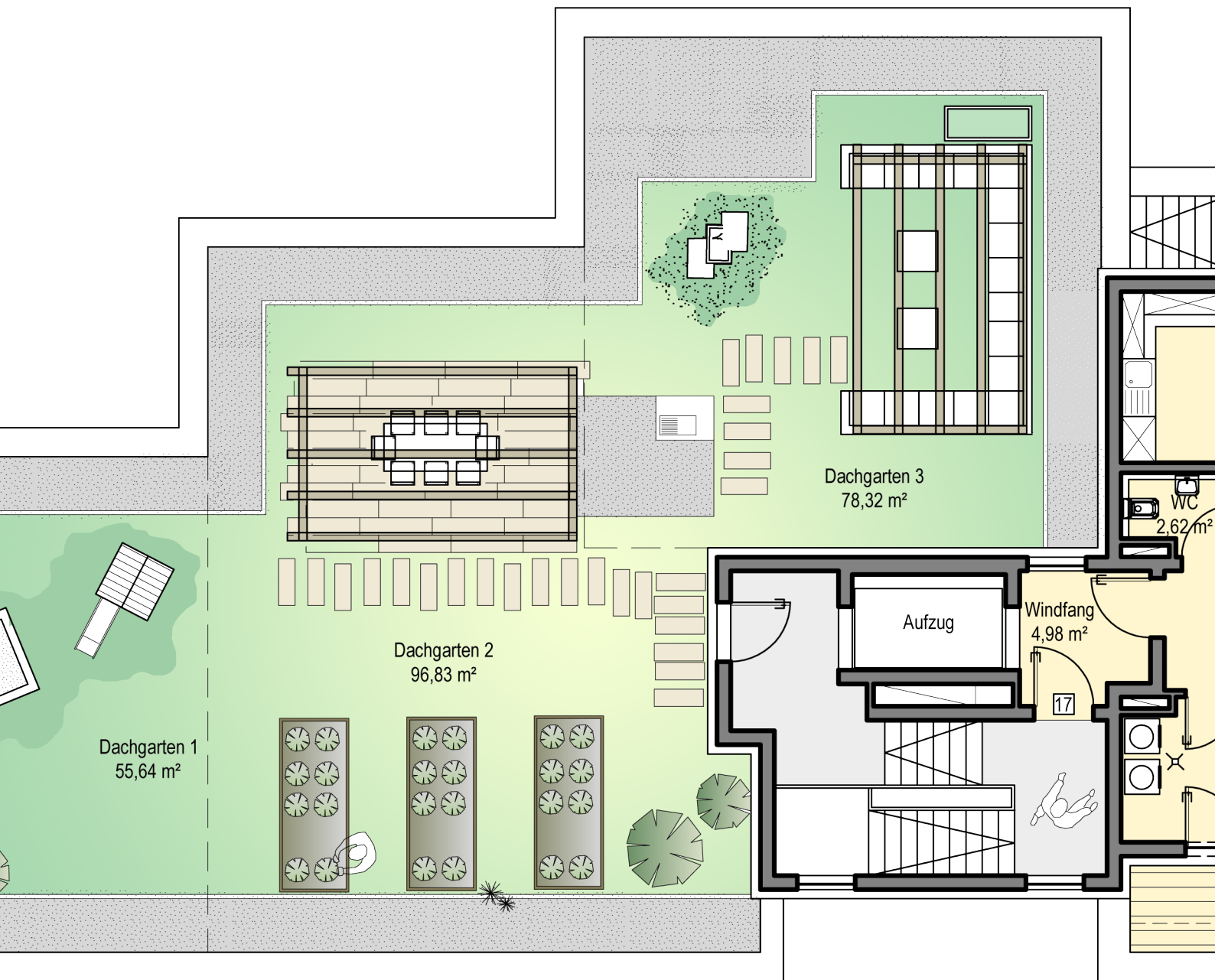
43,37 m²
167.400,- €



Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist mit 50 % in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:100



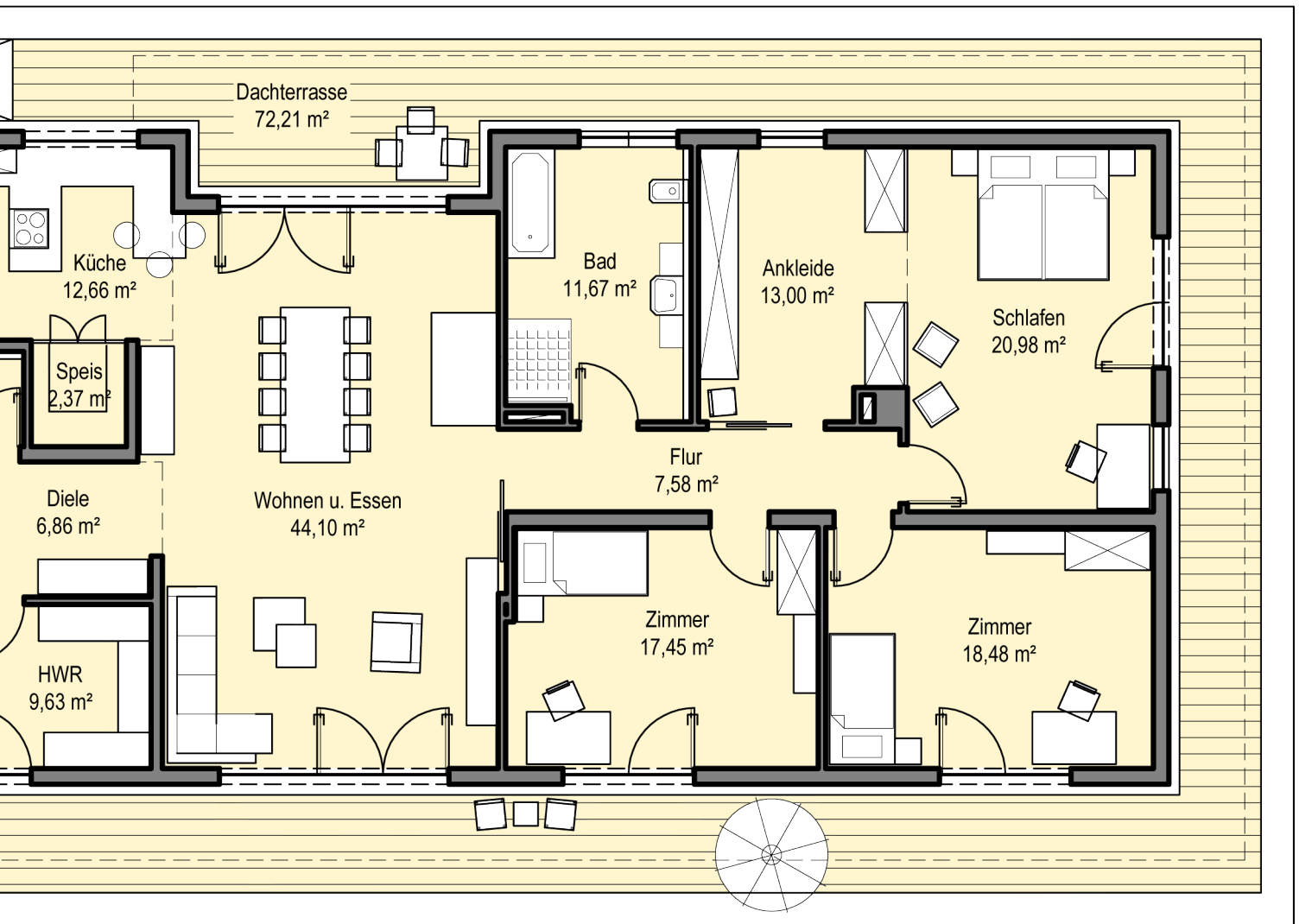
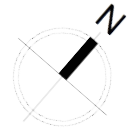


Dachgeschoss

Wohnung Nr. 17

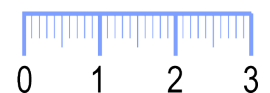
190,43 m²
703.800,- €

2.OG	DG
1.OG	2.OG
EG	1.OG
UG	EG
	UG



Wohnflächenverordnung (WoFIV):
Balkon-/Loggia-/Terrassenfläche ist
mit 25 % in der angegebenen
Wohnfläche enthalten.

Maßstab 1:100



QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER

Bau- und Leistungsbeschreibung

für das **17-Familienwohnhaus mit einer Gewerbeeinheit im EG** in Gaisbach, Flurstück-Nr. 1900 im Wacholderweg 2, mit überdachten Stellplätzen und Stellplätzen im Freien.

Außengestaltung und Allgemeineigentum

Der Bauträger legt die äußere Gestaltung sowie die Gestaltung der Allgemeinräume und der drei Dachgärten fest.

Architekten u. Ingenieurleistungen

Die in den folgenden beschriebenen Unterlagen werden zur Erstellung des Gebäudes benötigt. Es werden von den Architektenplänen nur die Unterlagen für die erworbene Wohnung und der Energieausweis den jeweiligen Erwerberrn zur Verfügung gestellt.

Baugesuch, Bauantrag, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung und Berechnung des umbauten Raumes, Entwässerungsgesuch etc. soweit erforderlich.

Werkpläne und evtl. erforderliche Detailzeichnungen, Maßstab 1:50.

Tragwerksplanung (statische Berechnung mit Konstruktionsplänen), Wärme- und Schallschutznachweis, falls erforderlich.

Bauüberwachung und Baubetreuung für die nach dem Vertrag auszuführenden Bauleistungen in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht. Keine Bauleitung für Arbeiten, die in Eigenleistung ausgeführt werden.

Behördengebühren, Kaminfebergeühren, Auflagen und Prüfstatik, soweit erforderlich.

Lagepläne, Geländeschnitte, Vermessungsarbeiten - wie Abpflocken des Gebäudes mit Höhenangabe -, Einschneiden des Schnurgerüsts und Einmessen des Gebäudes.

Baugrubenaushub

Mutterbodenabtrag im Bereich des Baufeldes, falls vorhanden.

Aushub der Baugrube mit erforderlicher Abfuhr.

Kanal-, Wasser-, Stromanschluss

Entwässerungsleitung zwischen Gebäude und Ortsanschluss. Wasseranschluss, Stromanschluss wird ins Gebäude geführt.

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten innerhalb des Gebäudes

Fundamentaushub und Aushub der Rohrleitungsgräben.

Kanalisation innerhalb des Gebäudes

Entwässerungsleitungen als Trennsystem mit entsprechendem Gefälle.

Fundamente

Fundamente nach Statik. In die Fundamente wird ein Erdungsband zum elektrischen Potentialausgleich nach Vorschrift eingelegt.

Betonboden

Ortbetonbodenplatte aus Stahlbeton, d = 12 bis 15 cm (je nach Erfordernis), darunter 10 cm starke Filterschicht.

UG- Außenwände - angeschüttet

Die völlig oder teilweise mit Erde angeschütteten Außenwände werden aus Stahlbeton, d = 24 cm stark ausgeführt. Außenwandabdichtung im angeschütteten Bereich. Übergang Wand - Bodenplatte Hohlkehle.

Kunststoffkellerfenster

Im angeschütteten Untergeschoss werden in den Nebenräumen wie Keller, Heiz-, oder Abstellraum Kunststoffkellerfenster eingebaut.

Lichtschächte

Betonlichtschächte mit verzinkten Abdeckrosten, passend zu den Fenstern.

Überdachte Stellplätze

Die überdachten Stellplätze erhalten ein Betonpflaster, wenn dies aus baurechtlichen und statischen Gründen möglich ist.

Innenwände

Tragende und nichttragende Wände aus Hlz (Hochlochziegel), evtl. erforderliche Schallschutzwände aus Beton oder KSV bzw. nach Statik, wenn Druckfestigkeit nicht ausreicht und eine andere Ausführung erforderlich wird. Festlegung durch den Bauträger. Der Bauträger behält sich alternativ vor, die nichttragenden Zwischenwände auch als Gipsdiele-

lenwände mit einer Stärke von 10 cm auszuführen.

Nur die gemauerten Wände im UG werden verputzt, eventuelle Betonwände und Betondecken sichtbar. Keinen Anstrich.

Außenwände

24 cm Kalksand-Lochstein und Vollwärmeschutz.

Betondecken

Stahlbetonmassivdecke $d = 20$ cm (Großflächenplattendecke 4 cm stark plus Aufbeton), nach Statik, bzw. Ortbetondecke. Sollte aufgrund der Statik eine größere Deckenstärke erforderlich werden, so ist die Mehrstärke enthalten.

Rollladenkästen

Wärmedämmende Rollladenkästen bei allen Fenstern, wo Rollläden zur Ausführung kommen (siehe Beschreibung Rollladenarbeiten).

Flachdach

Flachdachabdichtung mit mehrlagiger Bitumenschweißbahn und Wärmedämmung nach Berechnung des Energieberaters.

Flaschnerarbeiten

Ausführung der Attikaabdeckungen in Titanzink oder Aluminium. Festlegung durch den Bauträger.

Glaserarbeiten

Rahmenausführung: Kunststoff - weiß

Fenster, Rahmen ca. 65 mm stark, 3-Scheiben Wärmeschutzglas, U-Glaswert $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ oder besser, ringsum laufende Gummilippendichtung auf Gehrung geschnitten und über Eck verschweißt, verdeckte Einhand-Beschläge. Von jedem Fenster wird ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgebildet. Verglasung Bad und WC mit Ornamentglas, wenn gut einsehbar. Außenfensterbänke, Rolladenführungsschienen und Regenschutzschienen Aluminium weiß. Anzahl und Art der Fenster siehe Plan. Montage der Fenster und Haustüren nach RAL.

Eingangselement (Haustüre + 2 Nebeneingangstüren) Ausführung: Festlegung durch den Bauträger.

Rollladenarbeiten

Elektrische Kunststoff-Rollläden und Lüftungsschlitzen für alle rechtwinkligen Fenster der Wohnschosse und der Gewerbeeinheit. Gewerbeeinheit evtl. auch mit Jalousien, je nach Bedarf.

Rollladenfarbe: lichtgrau (Festlegung durch den Bauträger).

Gipserarbeiten

Innenputz

Alle gemauerten Wände der Wohnräume sowie die Treppenhauswände von UG bis DG mit Ausnahme der Badwände, sowie der Gipsdielenwände erhalten einen einlagigen Gipswandputz (MP75). Die Badwände werden mit Schwarzkalkputz versehen, damit die Fliesen geklebt werden können.

Die Massivdeckenfugen der ausgebauten Wohnräume werden tapezierfähig gespachtelt.

Die gemauerten Innenwände der Nebenräume, z. B. Waschen u. Trocknen, Abstellraum, Keller, Heizraum etc., erhalten einen geschichteten Putz – Betonwände bleiben unverputzt.

Außenputz

Alle freistehenden Außenwände erhalten einen Rauputz. Körnung 2 bis 3 mm mit hellen Farben (FG1 bis Hellbezugswert 70) sowie einen Ausgleichsanstrich (Vollwärmeschutzstärke nach Berechnung). Die Fassadengestaltung legt der Bauträger fest, insbesondere Farbwahl, Verkleidungen oder sonstige gestalterische Punkte.

Estricharbeiten

Schwimmender Estrich mit Wärmedämmung nach DIN-Vorschrift und Trittschalldämmung, wo erforderlich, in allen ausgebauten Räumen.

In den Nebenräumen im Untergeschoß, wie z. B. Waschen u. Trocknen, Abstellraum, Keller etc. (ausgenommen Heizraum), wird ein Glattestrich $d = 40$ bis 45 mm eingebracht, bzw. Estrich mit Wärmedämmung, je nach Wärmebedarfsberechnung.

Treppe

Von UG bis DG Beton-/Betonfertigteiltreppen mit Fliesen belegt, alternativ Granitstufen. Stahlgeländer und Edelstahlhandlauf. Podestbeläge wie Treppenbeläge. Ausführungsart, Festlegung durch den Bauträger.

Aufzug

Von UG bis DG kommt ein Personenaufzug zur Ausführung (mind. 8 Personen), mit den entsprechenden Installationen. Der Bauträger behält sich vor auch einen größeren Aufzug einzubauen.

Außenanlagen

Zufahrten, Stellplätze, Hauszugang, Stützmauern, Außenanlagen, Bepflanzung, Raseneinsaat. Die Festlegung erfolgt durch den Bauträger.

Ausbaubeschreibung für die Wohnungen, ohne Gewerbeinheit EG

Heizungsinstallation

Wärmepumpe als Splitgerät, mit Innen- u. Außeneinheit zur Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwasser. Die Lage der Außeneinheit wird durch den Bauträger festgelegt. Der Bauträger behält sich vor, nach Berechnung des Fachunternehmers, eine zweite Außeneinheit zu stellen.

In allen Wohnräumen energiesparende Fußbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren im Estrich verlegt. Einzelraumsteuerung mittels Raumthermostat.

In Räumen wie Flur, Diele wird oft aufgrund der Leitungsführung keine separate Einzelraumregelung vorgesehen. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung.

Elektroinstallation

Elektroinstallation

Hausanschluss, Zählerverteilerschrank, entsprechend den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen EVU's. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Zählerplatz für den Einbau eines Stromzählers bzw. Zwischenzählers. Die erforderlichen Sicherungsautomaten, FI-Schutzschalter und Leitungsschutzschalter werden in den jeweiligen Stockwerksverteilern installiert. Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt nach den geltenden VDE-Richtlinien. Schalter und Steckdosen als Flächenschalter Jung, Standardprogramm weiß.

Ausstattung der einzelnen ausgebauten Räume:

Hauseingang	Außenleuchte(n) mit separatem Bewegungsmelder, <i>Festlegung der Position und Anzahl durch den Bauträger bzw. Elektriker nach Bedarf.</i>
	Unterputzbriefkastenanlage mit je einem Briefkasten pro Wohneinheit.
Treppenhaus	Lampen, gesteuert mit integriertem Bewegungsmelder.
Diele/Flur	Relais-Schaltung mit 3 Tastern oder Wechselschaltung mit 2 Schaltern -

	Ausführungsart nach Festlegung des Elektrikers, 1 Brennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Steckdose in Kombination mit Taster/Schalter
Bad	1 Ausschaltung <i>(Bei Unterschreitung des Mindestabstands zur Dusche/ Badewanne Schaltung über Kontrollschalter außerhalb.)</i> , 1 Brennstelle, 1 Wandauslass, 2 Doppelsteckdosen
Gäste-WC (sofern vorhanden)	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter
Küchenzeile im Wohnbereich	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle; 2 Doppelsteckdosen; 1 Anschluss für Elektroherd, 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine; 1 Einzelsteckdose für Kühlschrank 1 Einzelsteckdose für Dunstabzug
Speis	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter
Abstellraum	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter
Essecke	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle; 1 Doppelsteckdose
Wohnzimmer	1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle; 1 Steckdose in Kombination mit Schalter, 3 Doppelsteckdosen
Schlafzimmer	1 Kreuzschaltung mit 3 Schaltern, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter, 2 Doppelsteckdosen
Ankleide	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter
zusätzliches Zimmer, wenn vorhanden.	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose in Kombination mit Schalter, 1 Doppelsteckdose 2 Einzelsteckdosen
HWR	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose

	in Kombination mit Schalter, 1 Doppelsteckdose
Nebenräume wie Keller etc.	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdosen in Kombination mit Schalter (IP 44 - spritzwassergeschützt)
Allgemeinräume	Lampen, gesteuert mit integriertem Bewegungsmelder.
Heizung / Technik	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle; 1 Steckdose in Kombination mit Schalter, 1 Notschalter für Heizungsanlage - sofern erforderlich (IP 44 - spritzwassergeschützt), Anschluss der Heizungsanlage (z. B. Brenner, Wärmepumpe, Umwälzpumpen, Mischer, Außenfühler, Fußbodenheizung), entsprechend der jeweiligen Systemausführung
Terrasse / Balkon	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle außen 1 Einzelsteckdose (IP 44 - spritzwassergeschützt)
Kommunikationsanschlüsse	Telefon / Netzwerk / Internet: 1 × Cat7-Datenleitung im Leerrohr vom Übergabepunkt (Technikraum) ins Wohnzimmer mit Netzwerkdose pro Wohneinheit. Über diese Leitung können Telefon- und Internetdienste betrieben werden. TV / Internet (Kabelnetz): Koaxialkabel im Leerrohr vom Übergabepunkt (Technikraum) ins Wohnzimmer verlegt, mit Leerdose für die Anschlussdose des Versorgers (in der Regel Vodafone). Die Anschlussleitung in das Gebäude – einschließlich der Hauptanschlussdose – wird vom jeweiligen Telekommunikations- bzw. Netzbetreiber (z. B. Telekom, Vodafone u. a.) ausgeführt. Die Hausanschlüsse (Telefon/Internet über Telekom bzw. Kabelanschluss über Vodafone) werden durch den Bauträger beauftragt . Die hierbei entstehenden Kosten werden nach Fertigstellung anteilig auf die

	Wohnungen umgelegt.
Video-Sprechanlage	1 Sprechstelle mit Monitor pro Wohneinheit mit elektrischem Türöffner.
Pro Wohneinheit	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner (IP 44 – spritzwassergeschützt, separat abgesichert)

Elektr. Anschluss von evtl. innenliegenden WCs oder Bäder (nur wenn vorhanden, siehe Plan).

Rollläden werden elektrisch betrieben, siehe Beschreibung Rollladenarbeiten.

Leerrohre für PV-Anlage vom Dach bis zum Technikraum.

Beleuchtungskörper sind nicht enthalten, außer in den Allgemeinräumen.

Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupferrohren oder Kunststoffrohren (Festlegung durch den Bauträger).

Warmwasserrohre wärmegeämmt, Abflussrohre aus Kunststoffrohren. Fallleitungen aus Polo-kal- oder HT-Rohren (schallisierend). Alle Leitungen werden im UG in den Nebenräumen sichtbar installiert.

Verteilerbatterie, Schmutzfeinfilter.

Wasserenthärtungsanlage ist eine Sonderleistung.

Pro Wohneinheit ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Ablauf).

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und deren Zubehör. Art und Anzahl gemäß den Plänen. Sanitärfarbe weiß, für

Bad/Duschbad/WC wo vorhanden - gemäß den Plänen.

Rechteck-Badewanne:

Stahl-Luxus-Einbaubadewanne 175 / 75 cm Fa. Kaldewei, Körperform mit Ab- und Überlaufgarnitur. Einhebelwannenfüll- und Einhand-Brausegarnitur Fa. Hansavantis Style, mit Brauseschlauch und Golf Brausegarnitur Jet; Wannengriff Serie SAM 3000, KEUCO City. Badetuchhalter 80 cm lang, Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Geflieste Dusche im Bad:

Bodenebene (geflieste) Dusche mit Bodenentwässerung im Bad (siehe Plan). Einhand-Brausearmatur Serie Hansavantis Style, mit Brause-schlauch und Golf Brausegarnitur Fit. Wandstange mit verstellbarem Schieber für Brausegarnitur, oder gleichwertig. Eckseifenhalter verchromt mit sichtbarer Befestigung. Es ist eine Duschtrennwand enthalten.



Waschtisch:

Waschtisch, Größe ca. 60 cm, Modell Golf der Fa. Reisser, Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style; Kristall-Rechteckspiegel 60 x 50 cm. Handtuchhalter zweiarmig schwenkbar, Serie Sam 3000 oder gleichwertig.

WC:

Wand-Tiefspül-WC (Serie Golf) aus Sanitärporzellan, einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz mit Deckel Serie Florida. Papierrollenhalter Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Handwaschbecken:

(z. B. Gäste-WC): Handwaschbecken Serie Golf, Größe ca. 45 x 35 cm mit Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style einschl. Kalt- und Warmwasseranschluss oder gleichwertig.

Küche:

Zu- und Ablauf für Spüle und Spülmaschine einschl. Eckventil / Geräteeckventil.

Fliesenarbeiten

Bemusterungspreis Wand- und Bodenfliesen im Innenbereich brutto **40,00 €/m²**. Fliesengrößen von 15/15 bis 30/60 cm sind für das Verlegen im Lieferumfang enthalten. Andere Fliesenarten, Ornament-einstreuung, Kantenbearbeitung und farbige Verfü-gung kann gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Bad/Duschbad (siehe Plan)

Wände raumhoch gefliest. Bodenfliesen werden auf den Estrich geklebt. Sollte das Bad/Duschbad nicht raumhoch gefliest werden, kann wahlweise eine Spachtelung mit Streichputz oder Tapete aufgebracht werden.

WC (siehe Plan, falls vorhanden)

1,20 m ringsum gefliest, Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Abstellraum - innerhalb der ausgebauten Wohnung, **Küche, Flur, Diele, Speisekammer, HWR** (siehe Plan, falls vorhanden), Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Balkone / Terrassen

Steinplatten in Riesel lose verlegt.

Innenfensterbänke

In allen ausgebauten Wohnräumen und Treppenhaus werden Granitsimse (Granit nach unserer Mustervorlage oder ähnlich) mit einer durchschnittlichen Breite von 25 cm eingebaut.

Schreinerarbeiten

Ausführung der Türen in den Wohnräumen weiß foliert. Ausführung der Türen in den Nebenräumen wie die Wohnräume oder alternativ kunststoffbeschichtet.

Holztüren mit Futter und Bekleidung sowie dreiseitiger Gummilippendichtung, seiden-glanzbehandelt.

Beschläge neusilberfarbig, Badezellen-schloss in Bad und WC.

FH-Türen gemäß Zeichnung bzw. wenn Bauvorschrift dies verlangt, aus Stahl.

Schlosserarbeiten/Balkongeländer

Feuerverzinktes Metallgeländer, evtl. auch mit farbigen Platten oder Glasfüllung. Die Ausführung des Balkongeländers wird vom Bauträger nach Gestaltung der Außenfassa-de festgelegt.

Malerarbeiten

Die Decken und Wände der ausgebauten Wohnräume und des Treppenhauses werden mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß oder wahlweise mit hellen Farben gestrichen. *Mustertapete, Streichputz oder Einfärbung gegen Aufpreis bzw. direkt mit Maler verrechnen.*

Malerarbeiten außen

Stahlteile, welche nicht aus Titanzink oder verzinkt sind, werden lackiert, Farbton nach Festlegung Bauträger.

Bodenbeläge

Alle ausgebauten Wohnräume, in denen keine Fliesen- oder andere Bodenbeläge vorgesehen sind, werden mit einem hochwertigen Parkettboden mit Holzsockelleisten ausgestattet. Materialwert brutto Auszeich-nungspreis 24,00 €/m².

Mehr-Minderkosten werden verrechnet.

Sämtliche Räume, außer Bad und WC, erhalten eine Holzsockelleiste, passend zu den Innentüren.

Es kann jede andere Bodenart gewählt werden, die Kosten werden entsprechend verrechnet.

Sollte Vinylboden (preisgleich wie Fliesen) verlegt werden, so muss die Angabe spätestens vor Einbringen des Estrichs der Bauleitung mitgeteilt werden

Sollte anstatt Parkett Fliesen gewählt werden, so ergibt sich ein Mehrpreis von 28,60 €/m², bei einem Fliesenbemusterungspreis von 40,00 €/m².

Dachgarten

Festlegung und Ausführung durch den Bauträger gemäß genehmigter Planung sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Ausbaubeschreibung für die Gewerbeeinheit im EG - ohne Wohnungen -

Glaserarbeiten

Rahmenausführung: Kunststoff - weiß

Fenster, Rahmen ca. 65 mm stark, 3-Scheiben Wärmeschutzglas, U-Glaswert 0,6 W/m²K oder besser, ringsum laufende Gummilippendichtung auf Gehung geschnitten und über Eck verschweißt, verdeckte Einhand-Beschläge. Von jedem Fenster wird ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgebildet. Verglasung Bad und WC mit Ornamentglas. Außenfensterbänke, Rollladenführungsschienen und Regenschutzschienen Aluminium weiß. Anzahl und Art der Fenster siehe Plan. Ausführung Terrassentüre: Festlegung durch den Bauträger.

Eingangselement (Nebeneingang 2 Stück) Ausführung als Glastüre: Festlegung durch den Bauträger.

Eingangselement (Gewerbeeinheit) Ausführung als Glastüre mit Oberlicht: Öffnungsart Festlegung durch den Bauträger.

Heizungsinstallation

In sämtlichen Räumen energiesparende Fußbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren im Estrich verlegt. Einzelraumsteuerung mittels Raumthermostat.

In Räumen wie Flur, Diele wird oft aufgrund der Leitungsführung keine separate Einzelraumregelung vorgesehen. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung.

Elektroinstallation – Gewerbeeinheit EG

Nutzung: Verkaufseinheit für Bäckerei/Metzgerei, einfache Zubereitung, Kühlzellen, zwei Verkaufstheken, kein Produktionsbereich

Allgemeines:

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik, den gültigen VDE-Bestimmungen sowie den TAB des Netzbetreibers.

Leitungsführung überwiegend Unterputz, in Funktionsbereichen teilweise Aufputz/IP44.

Schalter-/Steckdosenprogramm: Standardprogramm Weiß; in Feuchträumen und Funktionsbereichen IP44.

Anschlussleistung und Zuleitung	Maximal vorgesehene elektrische Anschlussleistung 55 kVA Zuleitung Absicherung der Einheit: 3 × 100 A (NH) Dimensionierung nach TAB und Spannungsfallberechnung Leistungsaufteilung (Richtwerte) Kühlzellen + Kühlmöbel: ca. 25 kW Backofen (400 V, 16 A): ca. 6–8 kW Thekengeräte / Kaffeemaschinen / Kleingeräte: ca. 8–10 kW Beleuchtung: ca. 5 kW Allgemeine Steckdosen: ca. 3 kW EDV / WLAN / Kassen: ca. 2 kW Gesamtleistung ≤ 55 kVA.
Zähleranlage & Unterverteilung	eigener Zählerplatz in der Hauptverteilung Unterverteilung im Personalraum Ausstattung: FI-/LS-Schutz für alle Endstromkreise getrennte Drehstromkreise für Backofen & Kühlzellen Hauptschalter ca. 20 % Reserveplätze integriertes Patchpanel für EDV (mind. 24 Ports)
Verkaufsraum mit zwei Theken	Beleuchtung 10 Deckenauslässe Allgemeinbeleuchtung 8 Auslässe für Theken-/Akzentbeleuchtung (4 je Theke) Lichtsteuerung zentrale Ein-/Ausschaltung Gruppen: Allgemein / Theke 1 / Theke 2 Allgemeine Steckdosen (Wandbereiche) 10 Doppelsteckdosen 230 V
Theke 1 – Bäckertheke	Steckdosen 4 Doppelsteckdosen 230 V (Arbeitsbereich) Starkstrom 1 × CEE 16 A / 400 V → Backofen (Aufbackofen)

	EDV 3 EDV-Doppeldosen (Kasse / EC / Steuerung)
Theke 2 – Metzgereitheke	<i>(gleiche Grundausstattung, aber ohne 400-V-Backofenanschluss)</i> 4 Doppelsteckdosen 230 V Starkstrom 1 × CEE 16 A / 400 V → für Geräte/Kühltechnik im Thekenbereich EDV 3 EDV-Doppeldosen (Kasse / EC / WaWi)
Kühlzellen (2 Stück)	Je Kühlzelle: 1 Festanschluss (400 V oder 230 V je Gerät) separater FI-/LS-Stromkreis 1 Steckdose 230 V außen (Service/Reinigung)
Vorraum / Bereich vor den Kühlzellen	1 Deckenauslass Beleuchtung 2 Doppelsteckdosen 230 V Beleuchtung über Präsenzmelder
Personalraum (UV + EDV-Patchpanel)	1 Deckenauslass 3 Doppelsteckdosen 230 V 2 EDV-Doppeldosen Steuerung: Beleuchtung über Präsenzmelder
Schreibtisch-Nische	1 Deckenauslass 2 Doppelsteckdosen 230 V 2 EDV-Doppeldosen
Personal-WC / Umkleide	Je Raum: 1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose 230 V Beleuchtung über Präsenzmelder
Kunden-WCs	Je WC: 1 Deckenauslass 1 Steckdose 230 V am Waschplatz Beleuchtung über Präsenzmelder
Flure / Erschließung	Deckenauslässe ca. alle 8 m 1 Doppelsteckdose 230 V im Flur gesamt Beleuchtung über Bewegungsmelder/Präsenzmelder
Terrasse/Eingang Gewerbeinheit	4 Aussensteckdosen 2 Anschlüsse für Werbeanlagen 6 Aussenleuchten Außenleuchte(n) mit separatem Bewegungsmelder, <i>Festlegung der Position und Anzahl durch den Bauräger bzw. Elektriker nach Bedarf.</i> Unterputz-Briefkastenanlage mit einem Briefkasten für Gewerbeinheit.
EDV / Datenverkabelung	Strukturierte Cat-7-Verkabelung sternförmig zum Patchpanel im Personalraum Umfang (gesamt 18 EDV-Doppeldosen / 36 Ports) 3 × Bäckertheke 3 × Metzgereitheke 1 × Verkaufsraum WLAN/Musik 2 × Personalraum

	2 × Schreibtischnische 1 × Lager-/Vorraum 6 × Reserve
Beleuchtungssteuerung	zentrale Hauptschaltstelle Ein/Aus gruppenweise Schaltung für Verkaufs- und Thekenbereiche Präsenz-/Bewegungsmelder in: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fluren ○ Kunden-WCs ○ Personal-WC ○ Personalraum
Heizung	Elektroinstallation für: Raumthermostate Heizkreisverteileranschlüsse
Nicht enthalten	keine Lüftungsanlagen keine Klimavorbereitung keine Außeninstallation keine Produktions-Backstube keine Großverbraucher >16 A (außer beschriebenen Anschlüssen) keine Leuchten außer Funktionsleuchten (z.B. Notausgang)

Schlussbestimmung

Die Gesamtleistung von 55 kVA ist für die Gewerbeinheit vorgesehen. Sollte später ein höherer Strombedarf oder zusätzliche elektrische Ausstattung erforderlich sein, kann dies gegen Aufpreis und nur bei frühzeitiger Ankündigung berücksichtigt werden.

Sanitärinstallation – Gewerbeinheit EG

Kalt- und Warmwasserrohre aus Kupferrohren oder Kunststoffrohren (Festlegung durch den Bauräger).

Warmwasserrohre wärmegeämmt, Abflussrohre aus Kunststoffrohren. Fallleitungen aus Polo-kal- oder HT-Rohren (schallisierend). Alle Leitungen werden im UG in den Nebenräumen sichtbar installiert.

Verteilerbatterie, Schmutzfeinfilter.

Wasserenthärtungsanlage sind Sonderleistungen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und deren Zubehör. Anzahl gemäß den Plänen. Sanitärfarbe weiß, für **Behinderten-WC/Personal-WC** - gemäß den Plänen.

Waschtisch –Da.-/ Behinderten-WC:

Waschtisch, Größe ca. 65 x 56 cm, Modell Golf der Fa. Reisser, Rollstuhlgeeignet, Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style; Kristall-Rechteckspiegel 60 x 50 cm. Handtuchhalter zweiarmig schwenkbar, Serie Sam 3000 oder gleichwertig.

Klosett – Da-/Behinderten-WC:

Wand-Tiefspülklosett (Serie Golf) aus Sanitärporzellan, Ausladung ca. 70 cm, Breite ca. 35 cm, einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz mit Deckel Serie Florida. Klosettpapierhalter Serie SAM 3000 oder gleichwertig, Stützgriffe WC beidseitig.

Klosett – Personal-WC:

Wand-Tiefspülklosett (Serie Golf) aus Sanitärporzellan, einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz mit Deckel Serie Florida. Klosettpapierhalter Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Handwaschbecken – Personal-WC:

Handwaschbecken Serie Golf, Größe ca. 45 x 35 cm mit Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style und Kalt- und Warmwasseranschluss oder gleichwertig.

Klosett – Herren-WC:

Wand-Tiefspülklosett (Serie Golf) aus Sanitärporzellan, einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz mit Deckel Serie Florida. Klosettpapierhalter Serie SAM 3000 oder gleichwertig. Trennwand 1,80m hoch

Handwaschbecken – Herren-WC:

Handwaschbecken Serie Golf, Größe ca. 45 x 35 cm mit Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style und Kalt- und Warmwasseranschluss oder gleichwertig.

Urinal – Herren-WC:

2 Stück Urinal Serie Golf, oder gleichwertig.

Teeküche (Personal):

Zu- und Ablauf für Spüle und Spülmaschine einschließlich Eckventilen.

Fliesenarbeiten – Gewerbeeinheit EG

Bemusterungspreis Wand- und Bodenfliesen im Innenbereich brutto **40,00 €/m²**. Fliesengrößen von 15/15 bis 30/60 cm sind für das Verlegen im Lieferumfang enthalten. Andere Fliesenarten, Ornament-einstreuung, Kantenbearbeitung und farbige Verlegung kann gegen Aufpreis ausgeführt werden.

WC – siehe Plan

Wände 1,20 m ringsum gefliest, Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Verkaufsflächen (siehe Plan): Bodenfliesen, rutschfest, auf den Estrich geklebt. Räume, in denen Fliesen (preisgleich wie Vinyl) verlegt werden, erhalten einen entsprechenden Sockel.

Innenfensterbänke

In allen ausgebauten Räumen werden Granitsimse (Granit nach unserer Mustervorlage oder ähnlich) mit einer durchschnittlichen Breite von 25 cm eingebaut.

Schreinerarbeiten – Gewerbeeinheit EG

Ausführung der Türen in den Gewerberäumen weiß foliert.

Holztüren mit Futter und Bekleidung sowie dreiseitiger Gummilippendichtung, seiden-glanzbehandelt.

Beschläge neusilberfarbig, Badezellschloss in WCs.

Malerarbeiten – Gewerbeeinheit EG

Die Decken und Wände werden mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß oder wahlweise mit hellen Farben gestrichen. *Mustertapete, Streichputz oder Einfärbung gegen Aufpreis bzw. direkt mit Maler verrechnen.*

Bodenbeläge – Gewerbeeinheit EG

Siehe Gewerk Fliesenarbeiten. Sollte Vinylboden zur Ausführung kommen so muss dies rechtzeitig vor Einbau des Estrichs mitgeteilt werden.

Allgemein

Baustrom/ Bauwasser/ Versicherungen

Baustrom und Bauwasser für den beschriebenen Leistungsumfang. Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung für die gesamte Bauzeit und den beschriebenen Leistungsumfang.

Nebenkosten

Im Festpreis sind nicht enthalten: (kursiv)

Eigenleistungen, welche im Kaufvertrag als Eigenleistung ausgewiesen sind.

Finanzierungskosten, Notargebühren, Bankgebühren.

Telefon- /Internet- und Kabelfernsehanschluss.

Die Liste zeigt die wesentlichen Nebenkosten auf. Auf Vollständigkeit besteht kein Anspruch.

Maßgebend für den Leistungsumfang ist diese Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor der Darstellung in den Plänen.

Die in den Plänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände (z. B. Möbel, Raumteiler, Fachwerkwände, etc.) dienen dem

Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht enthalten, sofern sie in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt sind. Dies gilt auch für einen evtl. eingezeichneten Kachelofen oder offenen Kamin. Sollte eine Leistung nicht beschrieben sein, so ist diese nicht enthalten.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Statikplänen, maßliche Differenzen zu den Eingabeplänen, welche sich aus konstruktiven und technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.

Preise: Sind im Angebot Preise genannt, so sind diese immer Endverbraucherpreise, also einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Sind in der Beschreibung Alternativen genannt, so legt der Bauträger bei dem Allgemeineigentum die Ausführungsart fest.

Nach Fertigstellung wird das Gebäude im besenreinen Zustand übergeben.

Änderungen

Änderungen, die der schnelleren Bauausführung dienen oder aufgrund des technischen Fortschritts möglich sind und keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten.

Käuferinformation:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Bau- und Leistungsbeschreibung gültig ist, ebenso wie die Teilungspläne. Eine Prospekthaftung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Eigenleistungen – Sachmängelhaftung

Generell hat die Ausführung der Bauarbeiten nach den DIN-Vorschriften bzw. nach dem Stand der Technik bei Ausführung der Arbeiten zu erfolgen. Deshalb muss sich auch ein Käufer verpflichten seine Eigenleistungen bautechnisch einwandfrei zu erstellen, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und diese Leistungen nach den anerkannten Regeln der Baukunst auszuführen.

Die Haftung für Sachmängel aller Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit den Eigenleistungen geht allerdings komplett auf den Käufer über.

Die Eigenleistungen sind so durchzuführen, dass ein zügiger und einheitlicher Bauablauf nicht gefährdet wird. Wenn Schäden an anderen Baugewerken und Beeinträchtigungen des Bauablaufes durch Eigenleistungen verursacht werden, gehen diese zu Lasten des Käufers. Dieser haftet auch für Schäden, welche aufgrund unsachgemäß ausgeführter Eigenleistungen entstehen.

Der Käufer sollte daran denken, dass Arbeiten in Eigenleistung bzw. Arbeiten durch Fremdvergabe an Handwerker ausreichend versichert werden müssen.

Bäder mit Bodenablauf / bodengleichen Duschen

Häusliche Bäder sind zwar generell ausgenommen von den Festlegungen der DIN 18195, die verschärften Anforderungen an die Abdichtung von Nassräumen vorsieht; diese Ausnahme entfällt aber, sobald ein Bodenablauf oder, statt einer Duschanne, eine bodengleiche Dusche eingeplant wird.

Um diese DIN einzuhalten, muss u. a. der Nassraum eine 15 cm hohe Schwelle zum Wohnraum erhalten, an der die Abdichtung nach oben gezogen wird. Diese Schwelle ist architektonisch nicht gewünscht und konstruktiv schwer oder oft gar nicht herstellbar, vor allem wenn Barrierefreiheit in diesem Bereich vorgesehen werden soll.

In diesem Sinne möchten wir darauf hinweisen, dass die geplanten Bodenabläufe / bodengleichen Duschen nicht DIN-konform sind. Die DIN geht von einer erhöhten Gefährdung durch Wasserschäden aus, die innerhalb des gesamten Gebäudes auftreten können. Langjährige Erfahrungen in unserem Unternehmen haben jedoch gezeigt, dass bodengleiche Duschen auch ohne diese Schwelle möglich sind, ohne Bauschäden zu verursachen. Wenn der Ablauf verstopft ist, muss er selbstverständlich unverzüglich gereinigt werden (gilt auch für Duschanneabläufe).

Schwelle an Balkon/Terrassentüren

Um eine möglichst niedere Schwelle auf die Balkone oder Terrassen zu ermöglichen, wird die Schwellenhöhe nicht gemäß DIN ausgeführt. In der aktuellen DIN ist eine Aufkantung/Schwelle über dem Balkonbelag von mindestens 15 cm gefordert. Diese Schwelle wird zu Gunsten der besseren Nutzung so nicht gebaut. Eine gute Entwässerung und Abdichtung werden trotzdem gewährleistet. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abläufe benutzerseitig entsprechend sorgfältig frei- bzw. sauber zu halten sind, um einen Verschluss bzw. eine Verstopfung der Abläufe infolge Schnees, Laub etc. zu verhindern. Auf ausdrücklichen Wunsch wird die Schwelle auch nach DIN mit 15 cm Höhe ausgeführt, dies muss jedoch im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

Dehnfugen im Estrich bei Fußbodenheizung

Beim Einbau einer Fußbodenheizung gilt es zu beachten, dass in folgenden Bereichen unterschiedliche Temperaturen im Fußbodenaufbau auftreten werden:

- zwischen Räumen mit Fußbodenheizung, die getrennt geregelt sind (kann z.B. auch im Koch-/Ess-/Wohnbereich der Fall sein).

- zwischen Bereichen mit und Bereichen ohne Fußbodenheizung (z.B. zum innenliegenden Flur).

Gemäß den DIN-Vorschriften und Verlegerichtlinien der Estrich- und Parkettleger ist an diesen Stellen eine Dehnfuge vorgeschrieben, um Rissbildungen durch Temperaturschwankungen zu vermeiden.

Langjährige Erfahrungen der Firma Qualitätshaus Bäumlisberger GmbH zeigen aber, dass diese Fuge nicht erforderlich ist, da die Materialspannungen bei den niedrigen Vorlauftemperaturen der eingebauten Heizungssysteme minimal sind. Daher wird oft auf diese optisch äußerst störende Dehnfuge entgegen den Vorgaben der DIN verzichtet.

Balkone, Dachterrassen und Flachdächer ohne Gefälle

Alle Flachdächer, Abdichtungen bei Terrassen und Balkone werden so hochwertig ausgeführt, dass sie ohne Gefälle auskommen. Die Anforderungen an diese Konstruktion sind in der DIN 18531-1 geregelt und werden vollständig erfüllt, jedoch ohne Gefälle.

Obwohl es bei dieser Ausführung insbesondere während der Bauphase zu Pfützenbildung auf der Abdichtungsbahn kommen kann, hat die Firma Qualitätshaus Bäumlisberger GmbH langjährig ausschließlich gute Erfahrungen gemacht, sodass diese Konstruktion immer verwendet wird.

Der Steinbelag auf der Terrasse wird ebenfalls ohne Gefälle verlegt, um unnötig hohe Schwellen und Dachränder zu vermeiden und um die Nutzung nicht durch schräg stehende Möbel zu beeinträchtigen.

Der Steinbelag auf der Terrasse wird ebenfalls ohne Gefälle verlegt, um unnötig hohe Schwellen und Dachränder zu vermeiden, und um die Nutzung nicht durch schräg stehende Möbel zu beeinträchtigen.

Beschichtung

Die Außenwände und Stützen können in den überdachten Stellplätzen im unteren Bereich aus frost- und tausalzbeständigem Beton ausgeführt werden, was sich bewährt hat und wartungsfrei ist. Auf eine Wandbeschichtung im unteren Bereich (ca. 50 cm) kann dann erfahrungsgemäß verzichtet werden. Die Regelungen des DBV und DAfSb werden nicht eingehalten, denn der DBV und DAfSb geht im Fußpunktbereich von normalem Beton aus.

Schallschutz

Zu Testzwecken durchgeführte Schallmessungen bei einigen unserer Objekte haben ergeben, dass wesentlich bessere Werte erzielt wurden, als die DIN 4109 als Mindestschallschutz fordert. Es wurden immer die erhöhten Schallschutzwerte nach DIN 4109 Beiblatt 2 erreicht und wir gehen davon aus, dass diese erhöhten Werte auch an diesem Objekt problemlos erreicht werden, da die Ausführungsart gleich ist. Es wird trotzdem darauf hingewiesen, dass die Mindestanforderungen nach DIN 4109 geschuldet werden, und somit vertraglich vereinbart sind.

Abrechnungszähler

Alle zur Abrechnung erforderlichen Messzähler wie Wärmemengenzähler, Wasseruhren werden gemietet, ebenso die Rauchmelder.

Photovoltaikanlage (PV-Anlage) – ist nicht enthalten

Die Qualitätshaus Bäumlisberger GmbH errichtet oder lässt gemäß Landesbauordnung eine Photovoltaikanlage auf eigene Kosten errichten und behält sich vor, sowohl die Errichtung, das Eigentum, den Betrieb als auch sämtliche Nutzungs- und Ertragsrechte ganz oder teilweise auf eine separate Gesellschaft, insbesondere eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), zu übertragen.

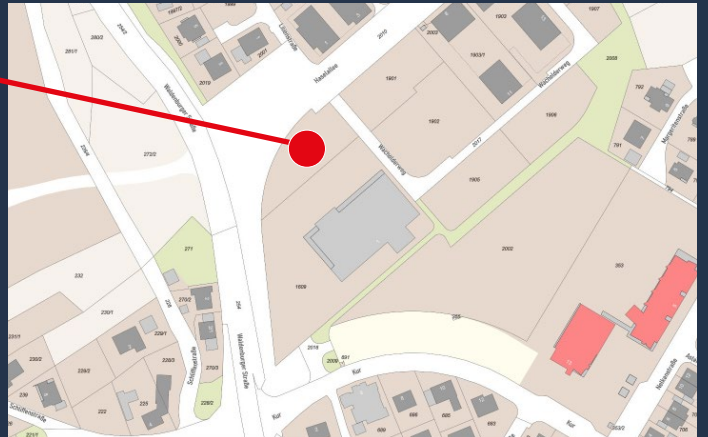
Die Eigentümer verpflichten sich, den Strom ausschließlich von der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung zu beziehen. Der Verbrauch wird mittels Zwischenzähler abgerechnet. Der Strompreis orientiert sich am ortsüblichen Stromanbieter und darf nicht teurer sein. Vorteil hiervon, es entfällt die Grundgebühr, Umlagen, Steuern etc. und das Bereitstellungsentgelt für den digitalen Mess- und Abrechnungszugang beträgt nur 10,00 €/Monat.

Die Abrechnung des Stroms kann durch die Qualitätshaus Bäumlisberger GmbH oder durch ein beauftragtes Drittunternehmen erfolgen. Derzeit ist vorgesehen, dass die Abrechnung durch eine eigenständige Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) erfolgt, etwa die PV W17 GbR. In einem solchen Fall erfolgt die Zahlung des Stromentgelts direkt an die jeweils benannte Abrechnungsstelle. Die Eigentümer erkennen an, dass sich die Betreiber- bzw. Abrechnungsgesellschaft ändern kann, ohne dass daraus ein Anspruch auf Kündigung oder Ablehnung der Stromlieferung entsteht.

Blick über Gaisbach



Haselallee /
Wacholderweg 2



QUALITÄTSHAUS
BÄUMLISBERGER

74653 Künzelsau | Kur 6
Tel. 07940 / 98 0 98
www.baeumlisberger.de



Firmensitz in Künzelsau-Gaisbach

www.baeumlisberger.de