

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND PERSONENAUFZUG

Prinzenstr. 22, 46147 Oberhausen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

IHR PARTNER:
PLAN WERK
GMBH
exklusive häuser

Hans-Gerd Mölleken
Architekt AKNW/BDB

Carsten Speth
Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Erzberger Str. 138
46145 Oberhausen
Tel.: 0208.629337-0
Fax: 0208.629337-1
www.planwerk-o.de

-
- Objekt:** Auf dem ca. 720 m² grossen Grundstück wird ein Mehrfamilienhaus mit sechs grosszügig geplanten Eigentumswohnungen in 2- geschossiger Bauweise erstellt. Die beiden oberen Wohnungen sind als Maisonettewohnungen mit innenliegender Treppe geplant. Grundsätzlich sind die Wohnungen barrierefrei (ausgenommen Türschwellen zu Balkonen, Loggien, Dachterrassen) und auf Sonderwunsch behindertengerecht ausgestattet, wobei alle Ebenen über einen entspr. Personenaufzug zu erreichen sind.
- Objektlage:** Das Grundstück liegt im Oberhausener Norden in bester Wohnlage zwischen den Ortsteilen Königshardt und Schmachtdorf. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Naturschutzgebiet Handbachtal/Hiesfelder Wald.
- Durch die zentrale Lage ist der Ortskern von Königshardt, wie auch der von Schmachtdorf mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten und Fachärzte, auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
- Architektur-
konzept:** Das von uns geplante zweigeschossige Wohnhaus bietet ein architektonisches Gesamtbild, welches durch den spannungsvollen Einsatz unterschiedlicher Materialien wie Ziegelverblender, Putz und Zinktafeln ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Die Dachüberstände werden aus weissem Nadelholz gefertigt.
- Das Walmdach unterstreicht die Ausgewogenheit der Gesamtanlage. Es hat eine Dachneigung von 40° und ist mit schiefergrauen Dachziegeln eingedeckt.
- Aufteilung:** Siehe Zeichnung
- Baubeginn:** 2011

GRUNDLAGEN DER BAUAUSFÜHRUNG:

Die Erstellung dieser Wohnungen erfolgt nach den technischen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, der Landesbauordnung und der VOB sowie den Verarbeitungsrichtlinien der Materialhersteller.

VORBEMERKUNG:

Die Konstruktion, d. h. die Decken und Wandstärken sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen nach den zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Schallschutz (DIN 4109 Beiblatt 2 und VDI Richtlinie 4100, Anforderungen an erhöhten Schallschutz) und nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie den Verarbeitungsvorschriften der Hersteller ausgeführt.

Bei der Ausführung werden alle DIN-Normen, Vorschriften und Bestimmungen beachtet.

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Systeme, Fabrikate und Typen gelten als Qualitätsmaszstab.

1. ERSCHLIESSUNG:

Öffentliche Erschliessung:

Die Kosten der Erschliessung und sonstige Anliegerbeiträge, gemäss Baugesetzbuch, sind im Kaufpreis enthalten soweit sie abgerechnet sind bis zum Besitzübergang.

Hausanschlüsse:

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Wasser, Gas und Medien (Telekom) sowie für die Anlagen, die auf dem Kaufgrundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind im Kaufpreis enthalten. Des weiteren erfolgt der Anschluss des Abwasser- und Regenwasser an das öffentliche Kanalnetz.

2. BAUNEKENKOSTEN:

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerkes und der Erschliessung notwendigen Kosten, wie z. B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung und Prüfung, behördlicher Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Ingenieurleistungen enthalten.

Während der Bauzeit sind zum Bauvorhaben alle erforderlichen Versicherungen abgeschlossen.

3. BAUWERK:

Baustelleneinrichtung:

Einrichten der Baustelle mit Geräten, Lagerräumen, Krananlagen, usw., Vorhalten der Einrichtungen über die Bauzeit und Räumen mit fortschreitender Baufertigstellung.

4. KANAL-UND GRUNDLEITUNG, ERDARBEITEN:

PVC-Rohre gemäss den genehmigten Entwässerungsplänen mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz oder ggf. zur Versickerung.

Alle erforderlichen Erd- und Ausschachtungsarbeiten gem. des Bodengutachtens, sowie Verfüllarbeiten der Arbeitsräume.

5. ROHBAU:

Kellergeschoss:

Aussenwände:

Doppelwandelemente aus Beton nach technischen Erfordernissen und dem Standsicherheitsnachweis.

Innenwände:

Kalksandstein oder Hochlochziegel, ggf. teilw. Porenbeton, gem. Statik und Schallschutznachweis.

Kellerfenster (falls vorhanden):

Kunststofffenster als Systemfenster, isolierverglast mit Drehkipp-Beschlag, u-Wert 1,1 W/m²K

Lichtschächte:

Kunststoff-Lichtschacht mit Entwässerungsanschluss und verzinkter Gitterrostabdeckung, Ausladung 40 cm

Geschossdecken:

Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton gem. Statik in Filigranbauweise hergestellt.

Geschosstreppen:

Die Treppenläufe und Treppenpodeste werden in Stahlbeton ausgeführt, die Treppen werden schalltechnisch entkoppelt. Die Treppen und Podeste erhalten einen Natur- oder Fliesenbelag, die Treppengeländer werden in filigraner Stahlbauweise nach Vorgabe des Architekten farbig lackiert gefertigt.

Geschosse::

Aussenwände:

Die Aussenwände werden als zweischalige Konstruktion mit Klinkerfassade entsprechend den statischen, wärmeschutztechnischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

Einige Fassadenteile werden aus gestalterischen Gründen nach Angabe des Architekten in Wärmedämmputz hergestellt. Die Geländer der Balkone werden in verzinktem Stahl ausgeführt.

Bodenständige Fenstertüren mit Absturzmöglichkeit erhalten als Absturzsicherung von aussen vorgesetzte filigrane feuerverzinkte Stahlkonstruktionen.

Innenwände:

Kalksandstein oder Hochlochziegel, ggf. teilw. Porenbeton, gem. Statik und Schallschutznachweis.

Dachkonstruktion:

Die komplette Dachkonstruktion besteht aus verzimmertem Holz und ist gegen Insektenbefall und Feuchtigkeitsaufnahme werksseitig imprägniert.

Damit wird sichergestellt, dass der Einbau der Hölzer umweltverträglich erfolgt.

Die erforderliche Dämmung erfolgt zwischen den Sparren im Dachbereich gem. der EnEV.

6. AUSBAU:

Fenster / Fenstertüren:

Ausführung der Fenster als RAL geprüfte Kunststofffenster, Farbe weiss oder farbig von aussen foliert, Ausstattung mit Qualitäts-Sicherheitsbeschlag, mit Dreh-Kipp-Funktion.
Alle Schliessstellen mit V-Pilzzapfen-Verriegelung, integrierter Spaltlüftung, Niveauschaltsperrre und Sicherheits-Kipplager.

Terrassen- und Balkontüren werden als zweiflüglige Türanlagen mit Dreh-Kipp-Beschlag mit Stulpflügel und teilw. als PSK - Schiebetüren ausgeführt. Sie sind mit Ziehgriffen und Schnäpper im Flügel / Blendrahmenprofil ausgestattet.

Die Verglasung besteht aus Wärmeschutzglas mit einem U-Wert von 1,1 W/m² K. Bäder erhalten als Einblickschutz eine Ornamentverglasung in Master Carree oder in mattierter Ausführung (falls vorhanden).

Die Montage der Fenster erfolgt nach den Auflagen der Energieeinsparverordnung Montage von inneren Putzabschlussleisten, luftdichter Anschlüsse, aussenseitiger Montage von Kompribändern als Versiegelung der lotrechten Fugen sowie umlaufender Ausschäumung mit PU 1K Schaum.

Rollläden:

Alle Wohnraumfenster und Türanlagen sind mit Kunststoffrollläden aus PVC in hellgrauer Farbe ausgestattet. Die Rollladenkästen werden aus Styrodur- Hartschaum gefertigt. Die Ausführung entspricht der Energieeinsparverordnung in neuester Fassung. Die Montage der Rollladenkästen erfolgt bündig mit dem Mauerwerk (ggf. ausgenommen Schiebetüren) und werden mit eingeputzt. Die Rollladen werden mit entspr. Gurtwicklern ausgestattet, bzw. bedient.

Fensterbänke/Natursteinarbeiten:

Die Fensterbänke werden aussen in Aluminium natur hergestellt - die Innenfensterbänke in Natur- oder Kunststein, 2 cm dick, in den Bädern und WC's ggf. in Fliesen ausgeführt.

Hauseingangstür:

Die Ausführung der Haustür als RAL geprüfte Aluminiumtür, 1-flgl., Farbe weiss, 3-fach-Sicherheitsverriegelung mit Pilzzapfen; Türschwelle aus Alu, 20 mm hoch. Drücker innen aus Edelstahl, aussen Edelstahlstange, mind. 400 mm lang. (Türfüllung mit Klarglas) Vor der Eingangstür (strassenseitig) wird eine entspr. Klingel,- und Gegensprechanlage eingebaut.

Wohnungsinnentüren:

zeitlos, elegante , Weisslacktüren.

Diese Türen bringen eine natürliche Helligkeit und passen zu jedem Einrichtungstrend.

Klimaklasse I, DIN 18101

Türstärke: a. 39/40 mm

Aufbau: Holzrahmen aus Vollholz/Holzwerkstoff, mit Rahmenverstärkung

Einlage: Röhrenspanstege

Drückergarnituren: Edelstahl.

In verschiedenen Wohnungen sind gem. Bauzeichnung Glasschiebetüren in Deckenschienenmontage mit entspr. Zubehör als Sonderwunsch gegen Aufpreis erhältlich !

Kellertüren:

Kellertüren werden mit Holzzargen und kunststoffbeschichteten weissen Türblättern hergestellt. Die Kellereingangstür von der Tiefgarage wird als Stahltür gem. den Erfordernissen des Brandschutzes ausgeführt

Wohnungsinnentreppen:

Treppenanlagen als Stahl- Zweiholmtreppe. Treppenstufen mit Echtholz furnier Buche (falls vorhanden).

Innenputzarbeiten:

Die Wand- und Deckenflächen in allen Wohnräumen erhalten Gipsputz. Die Wand- und Deckenflächen der KG – Räume bleiben unverputzt, ausgenommen Treppenhaus.

Trockenbauarbeiten:

Die Dachkonstruktion und die Holzbalkendecke des Dachgeschosses werden in Gipskarton verkleidet. Teilweise werden Schachtabkofferungen in Gipskarton gem. Brandschutzanforderungen hergestellt.

Estricharbeiten:

Die Böden der Nutzflächen im KG erhalten einen Verbundestrich. Dieser wird mit einem staubbindendem Anstrich versehen (ausgenommen sind die Abstellräume). Die Böden der Wohnflächen werden als schwimmender Heizestrich mit Trittschall- oder Wärmedämmung gemäss den Erfordernissen des Wärme- bzw. Schallschutzes hergestellt.

Fliesenarbeiten:

Bodenfliesen in Küche, Bad und WC; Wandfliesen in Bad und WC gem. Vorgabe des Erwerbers (falls gewünscht raumhoch), Materialpreis EUR 25,-/m² gemäss Bemusterung.

Malerarbeiten:

Die Untersichten und Wangen der Treppenläufe im TH erhalten einen Gipsputz mit Binderanstrich nach Massgabe des Architekten. Alle sichtbaren Stahlteile innerhalb der Wohnungen, wie z.B. Innentreppen werden grundiert und farbig lackiert, falls diese nicht als sichtbare feuerverzinkte Oberflächen geplant sind. Die Wandflächen im Treppenhaus erhalten einen Scheibenputz / Kratzputz, ebenfalls mit Binderanstrich. Alle weiteren Arbeiten innerhalb der Wohnungen bleiben der individuellen Gestaltung der Käufer überlassen.

Balkone:

Balkone werden von dem Baukörper thermisch getrennt.

Oberboden: Zementplatte mit geschliffener Oberfläche, Farbe anthrazit, 30/30 cm auf Stelzlager oder Perlkies.

Diese Ausführungsweise ermöglicht bei Bedarf eine unkomplizierte Revision der Abdichtung im Dachterrassenbereich.

Schlosserarbeiten:

Die Balkon- bzw. Treppengeländer werden aus formschönen verzinkten Stahlgeländer gefertigt.

7. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN:

Allgemeines:

Die Anschlussleitungen für Wasser, Gas, Elektro und Telekom werden in den Hausanschlussraum geführt und entsprechend verteilt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen werden in Installationsschächten oder unter Putz, ausreichend dimensioniert, verlegt und gegen Schallübertragung und Wärmeverlust isoliert.

Heizungsinstallation:

Das Baugrundstück wird mit Erdgas versorgt. Die Beheizung erfolgt über energiesparende und umweltschonende Gas- Brennwerttechnologie mit Solarunterstützung gem. der aktuellen EnEV bei Bauantragsstellung.

Um eine optimale Betriebsweise zu erreichen, ist die Heizungsanlage mit einer digitalen witterungsführenden Regelung für Tag- und Nachtprogramm ausgestattet.

Alle Wohnflächen werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuch-Heizkörper (elektrisch).

Warmwasseraufbereitung (Brauchwasser):

Das Warmwasser wird über einen zentralen Warmwasserspeicher erzeugt.. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt über die Heizungsanlage.

Innenliegende WC's werden durch Elektro- Kleinlüfter mit Nachlaufrelais über das Dach entlüftet.

Sanitärinstallation:

Die Rohrleitungen werden in Kupfer bzw. PVC mit Wärmeisolierung ausgeführt.

Die Abwasserleitungen werden nach DIN entsprechend geräuscharm aus SML- Rohren oder gleichwertig schallarmen und gütegeprüften Kunststoffrohren hergestellt.

Für jede Wohnung ist im Wasch- und Trockenraum ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Im Erdgeschoss wird im Gartenbereich eine Aussenzapfstelle (kalt) installiert.

Sanitärausstattung:

Die Wohnungen erhalten nach Plan im Badezimmer eine separate Dusche und eine Badewanne. In allen Wohnungen werden modern geformte, ca. 60 cm breite Waschtische mit Einhandarmatur eingebaut. Alle Toiletten werden als wandhängende WC' s mit Unterputz- Spülkasten ausgeführt, z.B. KERAMAG Renova- Plan oder gleichwertig. Die Badewannen werden als Einbauwannen mit Aufputz- Wannenfüll- und Brausebatterie, Einhandarmatur und mit einem 1,5 m langen Brauseschlauch mit strahl-regulierbarem Brauskopf installiert. Die Duschtassen werden bodengleich ausgeführt, Grösse: (falls möglich) 90x90 cm, mit Aufputz- Brausebatterie, strahlregulierbarem Brausekopf und Brausestange.

In den WC's besteht die Ausstattung ebenfalls aus einer wandhängenden Toilettenanlage mit Unterputzspülkasten, einem Handwaschbecken von ca. 45 cm Breite. Für die Sanitäreinrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate vorgesehen, z.B. KERAMAG Renova-Plan oder gleichwertig.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallationen werden gemäß VDE-Richtlinien der örtlichen Versorgungsunternehmen ausgeführt.

In den einzelnen Wohnbereichen ist die Anzahl der Auslassdosen und Brennstellen nach gehobenem Standard ausgelegt. Als Schalter- und Steckdosenprogramm sind handelsübliche Grossflächenschalter, Farbe: weiss vorgesehen.

Die Installation im Küchenbereich wird dem jeweiligen Küchenplan angepasst. Der entspr. Küchenplan muss vor den Installationsarbeiten vorliegen. Falls dies nicht er Fall ist, wird die Installation in Anlehnung an die Genehmigungsplanung ausgeführt.

Leuchtkörper als Leuchtstoffröhren 1 x 60 Watt werden in den Kellerräumen: Waschen+ Trocknen, Flur und Technik/HAR installiert.

Elektroausstattung:

Die Elektroausstattung erfolgt entsprechend der Wohnungsgrösse:

Wohnen/Essen:	8	Steckdosen
	2	Brennstellen
	1	Wechselschaltung
	1	Fernmeldesteckdose
	1	Antennensteckdose

Küche:	6 Steckdosen 1 Brennstelle 1 Ausschaltung 1 Anschluss Spülmaschine 1 Herdanschluss
Diele/Flur:	2 Steckdosen 2 Brennstellen 1 Wechselschaltung 1 Fernmeldesteckdose 1 Klingel 1 Gegensprechanlage
Bad:	2 Steckdosen 1 Brennstelle 1 Ausschaltung 1 Steckdose für Heizkörper
WC:	1 Steckdose 1 Brennstelle 1 Ausschaltung
Eltern:	3 Steckdosen 1 Brennstelle 1 Wechselschaltung 1 Antennensteckdose
Gast/Arbeiten/Kind:	3 Steckdosen 1 Brennstelle 1 Ausschaltung 1 Antennensteckdose
Balkon//Loggia/Terrasse/Dachterrasse:	1 Steckdose 1 Wandbrennstelle 1 Ausschaltung
Keller 1-6:	1 Steckdose 1 Brennstelle 1 Ausschaltung
Waschraum im KG:	1 Brennstelle 1 Ausschaltung 12 Steckdosen (abschliessbar)
Technik/HAR:	1 Brennstelle 1 Ausschaltung
Flure im KG:	2 Brennstellen mit Wechselschaltung
Treppenhaus:	2 Brennstellen pro Etage (DG 1 Brennstelle) mit entspr. Leuchten und Schaltung über Zeitschaltuhr
Digitale Satelliten-Anlage:	insgesamt je Wohnung 3 Anschlüsse, Fabr. WISI oder gleichwertig

Gemeinschaftsanlagen:

Im Kellerbereich ist gemäss Plan ein Waschraum vorgesehen. Im Waschraum sind je Wohneinheit zwei Elektroanschlüsse zum Betrieb eines Kondensatwäschetrockners und einer Waschmaschine vorgesehen. Des weiteren wird im Waschraum ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss installiert.

8. AUSSENANLAGEN:

Hauszugänge:

Der Hauszugang und der Müllplatz wird in Betonsteinpflaster hergestellt. Die Mülltonnen sind von der Eigentümergeinschaft bei dem zuständigen Entsorgungsunternehmen anzufordern. Ein entspr. Müllstandplatz wird gemäss Vorgabe der Stadt Oberhausen entsprechend vor dem Haus mit Holz- Sichtschutzelementen eingerichtet.

Terrassen/Gartengestaltung:

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten, fix und fertig im Schotterbett verlegt. Alle übrigen Gemeinschaftsflächen werden mit Mutterboden übergeben.

Einfriedungen wie Zäune / Bepflanzungen u.a. gehören grundsätzlich nicht zum Leistungsumfang.

Die Gartenfläche auf der Rückseite des Wohnhauses einschl. der gepl. Terrassen wird den Erdgeschosswohnungen im Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Die im rückwärtigen Bereich des Gartens verbleibende Freifläche dient der Eigentümergeinschaft als Freiraum und bietet den erforderlichen Platz für die Kinderspielfläche.

9. KFZ-STELLPLÄTZE:

Grundsätzlich werden dem Haus zwei Garagen und vier Stellplätze zugeordnet

Hinweis: Pro Wohneinheit muss ein PKW- Stellplatz oder Garage erworben werden !

10. AUFZUGSANLAGE:

Personenaufzug mit 4 Haltestellen für max. 6 Personen oder 630 KG in Seilhydraulischer Ausführung.

11. EINSCHRÄNKUNG UND GEWÄHRLEISTUNG:

Da Setzungen des Erdreiches im Bereich der Pflasterflächen durch die Verfüllung des Arbeitsraumes nicht auszuschließen sind, wird hierfür keine Gewährleistung übernommen. Da das Pflaster im Sand-/Schotterbett verlegt wird, ist eine spätere Anhebung unproblematisch.

Die Gewährleistungseinschränkung bezieht sich ausschliesslich nur auf Schäden durch Setzung des Erdreiches im Arbeitsraumbereich sämtlicher Pflasterflächen.

12. SONDERWÜNSCHE UND EIGENLEISTUNGEN:

Sonderwünsche können nach Zustimmung durch den Bauträger berücksichtigt werden, sofern diese den Bauablauf nicht beeinträchtigen, diese konstruktiv sowie baurechtlich möglich sind, nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigen und sonstige Gründe nicht entgegenstehen. Die Kosten für Sonderwünsche sind mit dem Bauträger abzurechnen.

Eigenleistungen die in den Gesamtleistungen gem. Baubeschreibung enthalten sind können nicht übernommen werden !

Hinweis:

Im Rahmen der Vorgabe des Baurechts, der Installation und der Statik kann die Raumaufteilung unter Verrechnung eventueller Mehr- oder Minderkosten auf Wunsch des Erwerbers noch geändert werden.

13. ANGEBOTSVORBEHALTE:

Massgeblich für die Vertragsbeziehung zwischen Erwerber und Bauträger ist somit ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit entsprechender Baubeschreibung.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Einzelräume beziehen sich auf Fertigmasse inkl. Putzabzug. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Massen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

Baubeschreibungen mit „oder“, bzw. „oder gleichwertig“ sowie Farbgebungen werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten entschieden.

Nicht näher beschriebene Materialien werden vom Bauträger bzw. Architekten entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt. Gegenüber den Darstellungen im Prospekt, kann es in der Realität zu technisch bedingten Farbabweichungen kommen.

Für unsere Leistungen vereinbaren wir eine Gewährleistung von 5 Jahren gemäß BGB ab Übergabe an den Erwerber. Für bewegliche Teile der Gewerke Sanitär, Heizung und Elektro sowie für Fenster, Rollläden und Aussentüren richtet sich die Gewährleistungsfrist jeweils nach den gesetzlichen Vorgaben, ab Übergabe an den Erwerber, sofern im Kaufvertrag nichts anderes beschrieben ist. Die Gewährleistung wird eingeschränkt bei möglichen Setzungen des Erdreiches im Bereich der Pflasterflächen direkt am Haus.

Alle Preise für Sonderleistungen enthalten die ab dem 01. Januar 2007 gültige Mehrwertsteuer von 19 %. Die Verkaufspreise (ohne MwSt.) sind Festpreise, die sämtliche Kosten für diese schlüsselfertige Erstellung der Baumassnahme gemäss dem notariellen Kaufvertrag und Baubeschreibung beinhalten.

14. SONSTIGES:

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit äusserster Sorgfalt gefertigt. Die Ausführung des Bauvorhabens entspricht in allen Teilen den anerkannten Regeln der Technik. Änderungen in der Planung, Bauausführung und Ausstattung, die aus technischen Gründen erforderlich sind, behält sich der Architekt/Bauträger ausdrücklich vor.

Geringfügige Änderungen und Ergänzungen sind zwar nicht vorgesehen, könnten aber unter Umständen auf Grund behördlicher Auflagen oder technisch bedingten Forderungen eintreten. Abweichungen und Änderungen sind demnach möglich. Sie dürfen jedoch keine Wertminderung darstellen.

Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten etc. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzung, Palisadenreihen, Spaliere etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfanges.