Bau– und Leistungsbeschreibung

3´er Reihenhaus + Doppelhaus in Boos



- Bauherr: K&S Wohnbau GmbH, Buchhaldestr. 7, 87761 Frickenhausen
  Tel.: 08336 / 8 12 43, E-Mail: info@ks-wohnbau.com
- Bauort: Hinter der Point 4 bis 8, 87737 Boos

Stand: 20.07.2026





Leichte Abweichungen zum realen Gebäude möglich

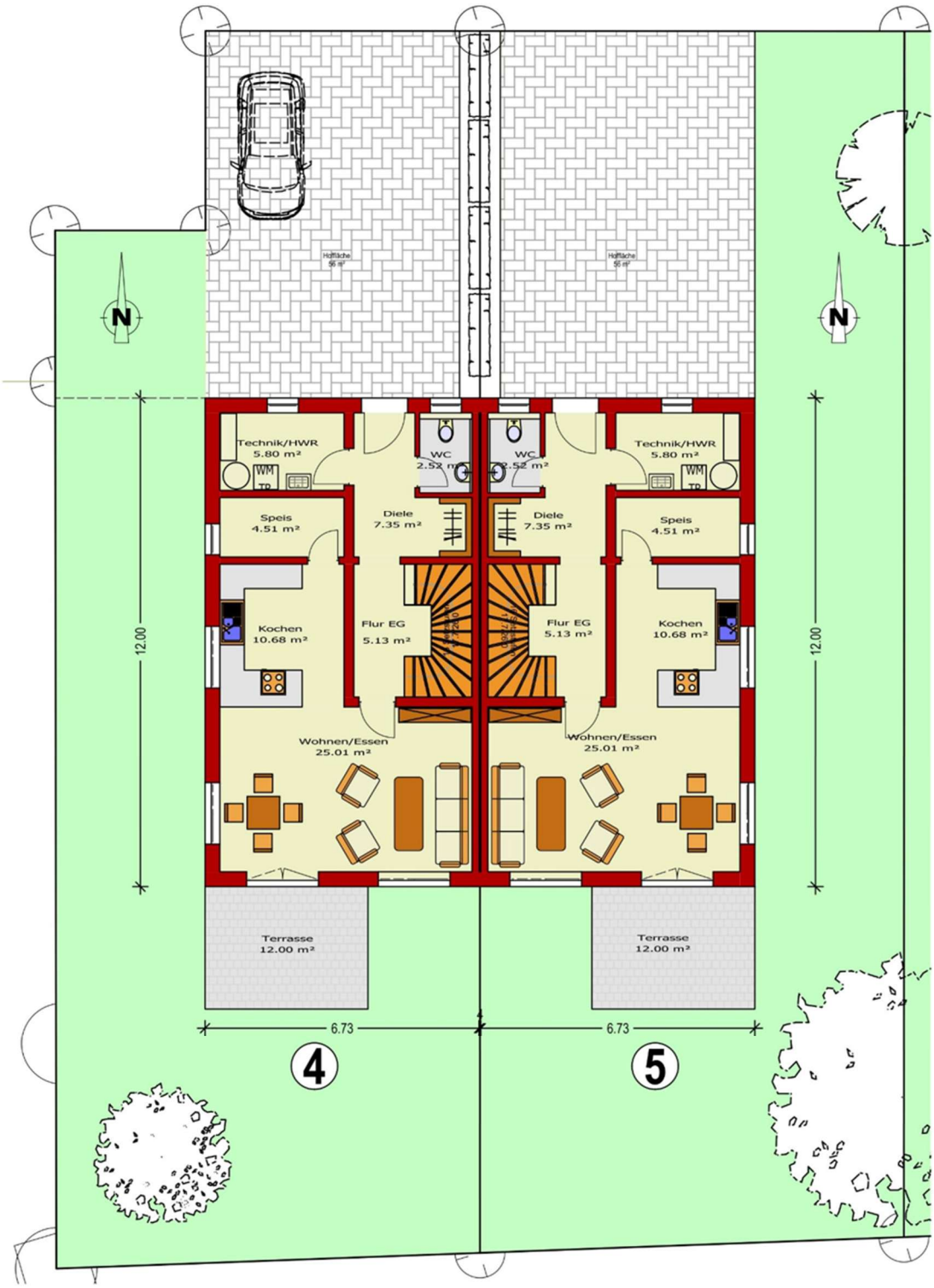
Lageplan


NORD
280
21
21/3
21/1
9/1
301/1
301
14/2
12
11/2
13/1
27
25
29
31
33
35
35 1/2
32
23/3
9
7
6
4
8
7
6
5
4

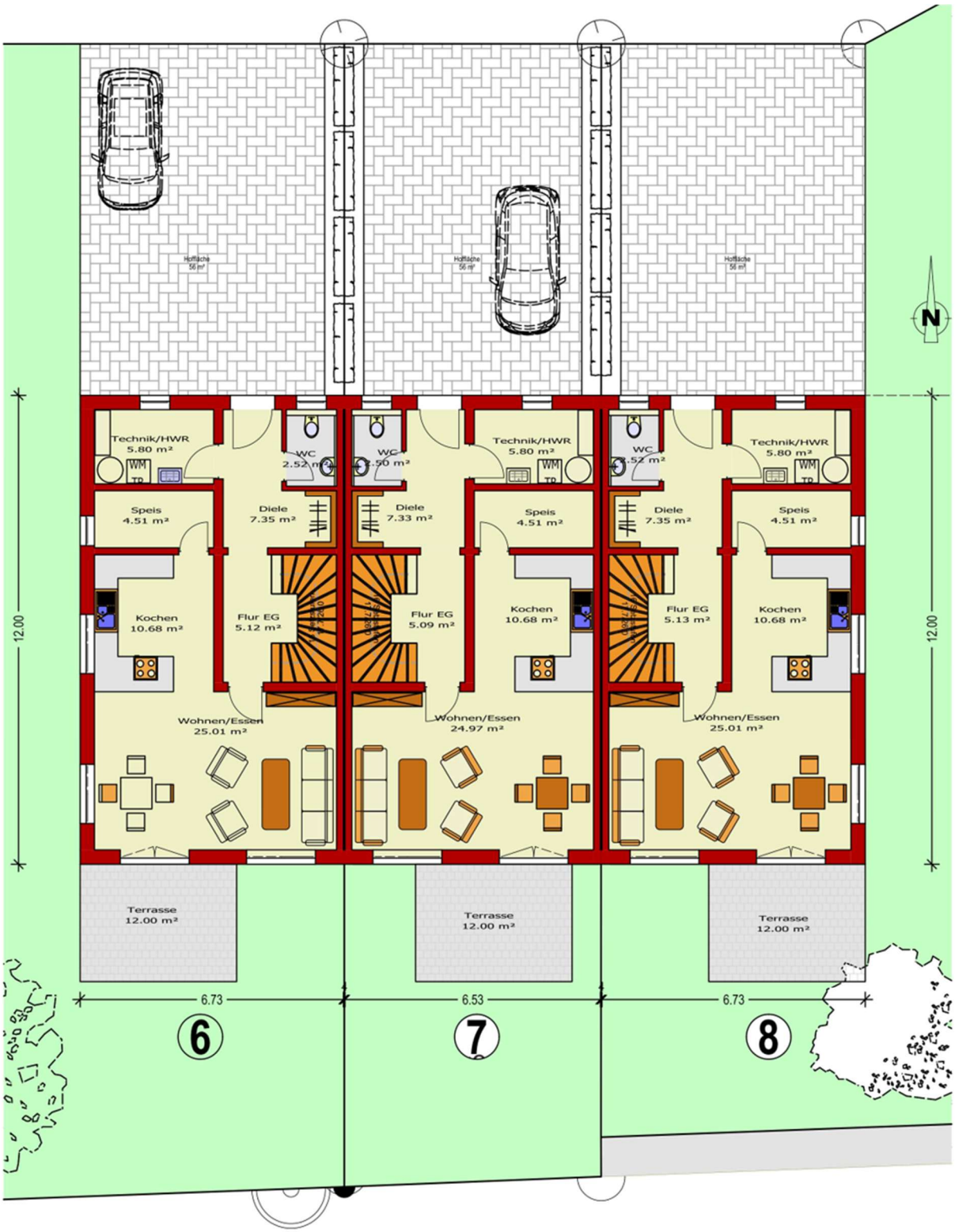
Lageplan


NORD
Hinter der Point
Haus-Nr. 8
Haus-Nr. 7
Haus-Nr. 6
Haus-Nr. 5
Haus-Nr. 4
Haus-Nr. 3
Haus-Nr. 2
Haus-Nr. 1
35

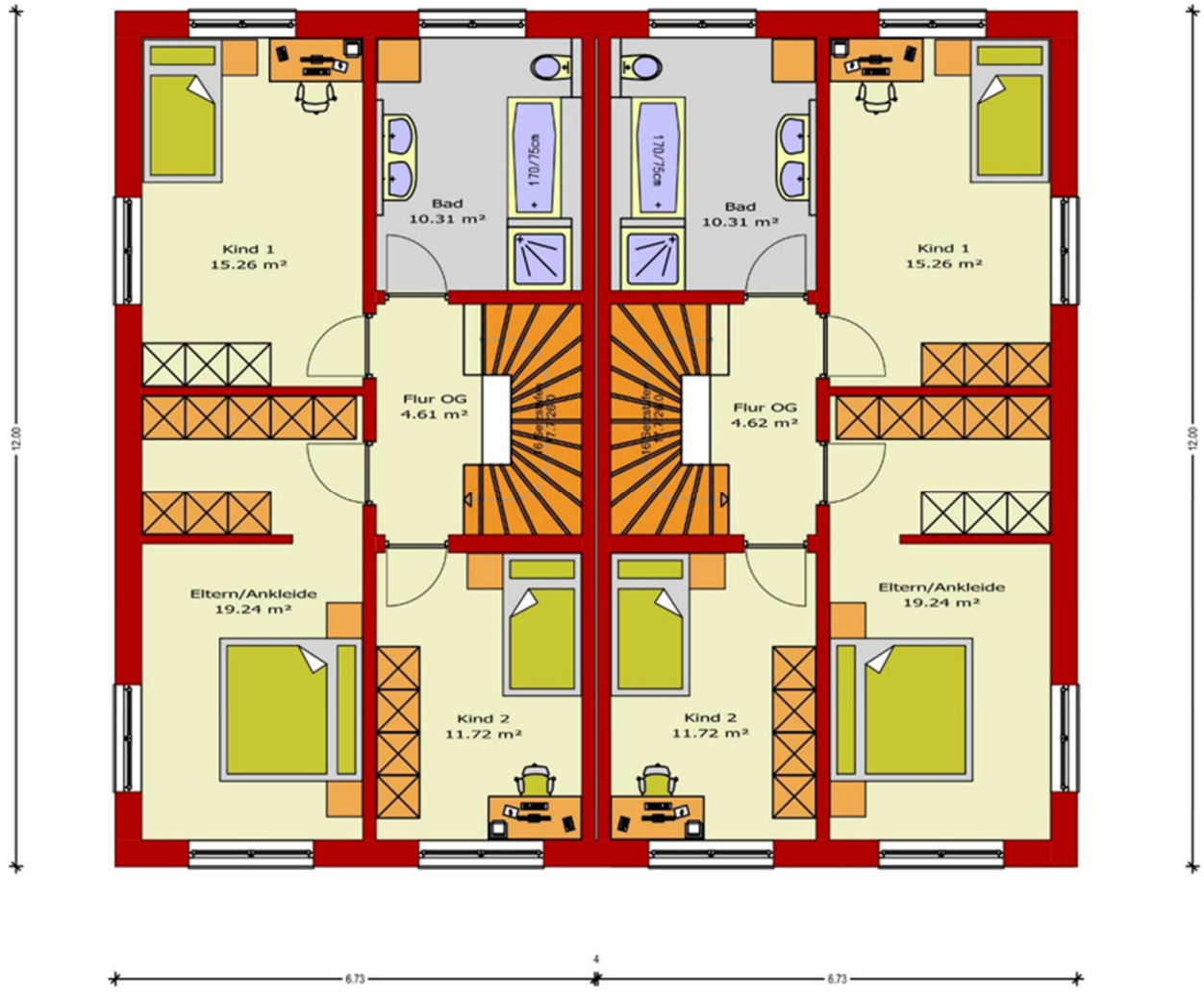
Grundriss Erdgeschoss DH



Grundriss Erdgeschoss RH



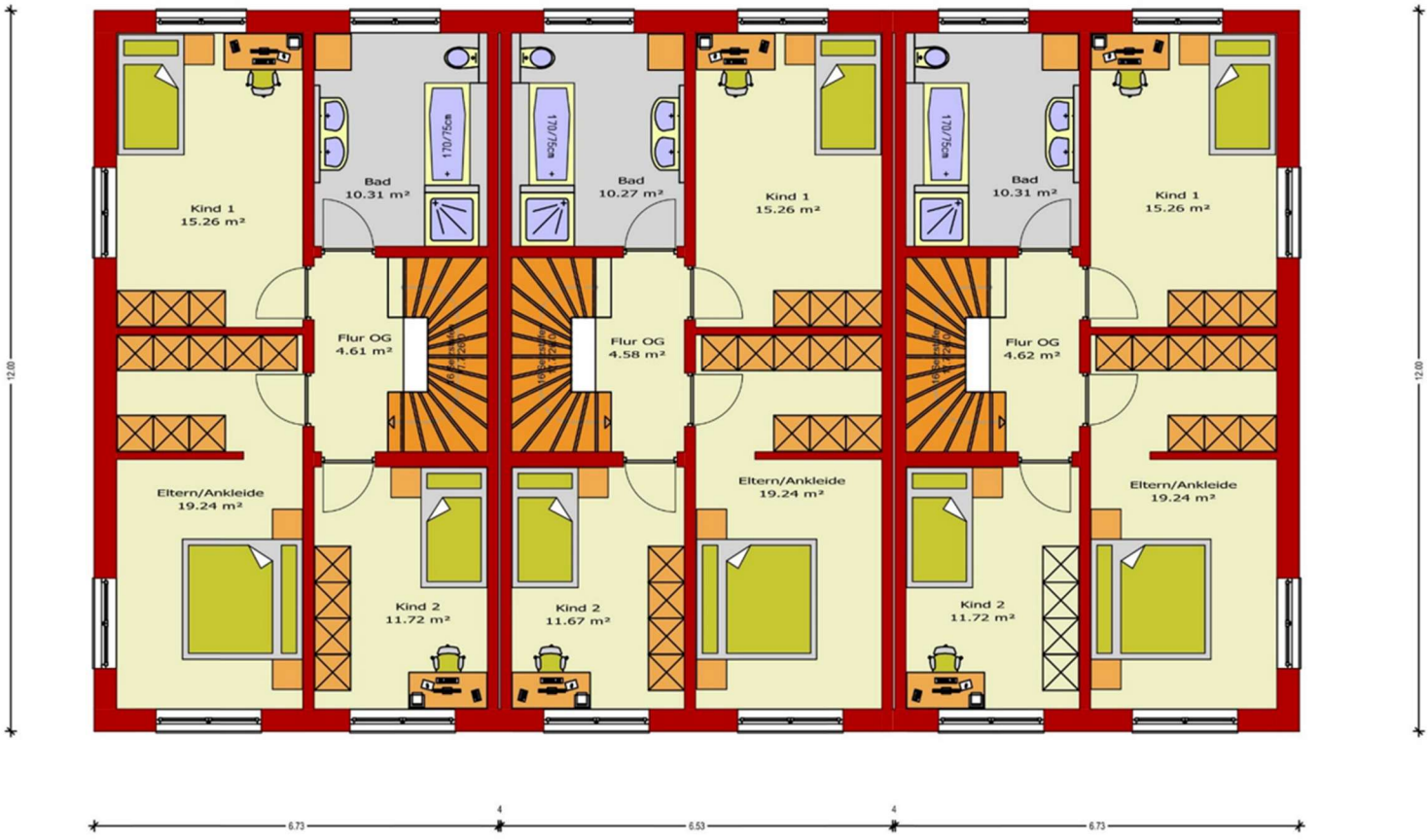
Grundriss Obergeschoss DH



Grundriss 1. Obergeschoss DHH

4 5

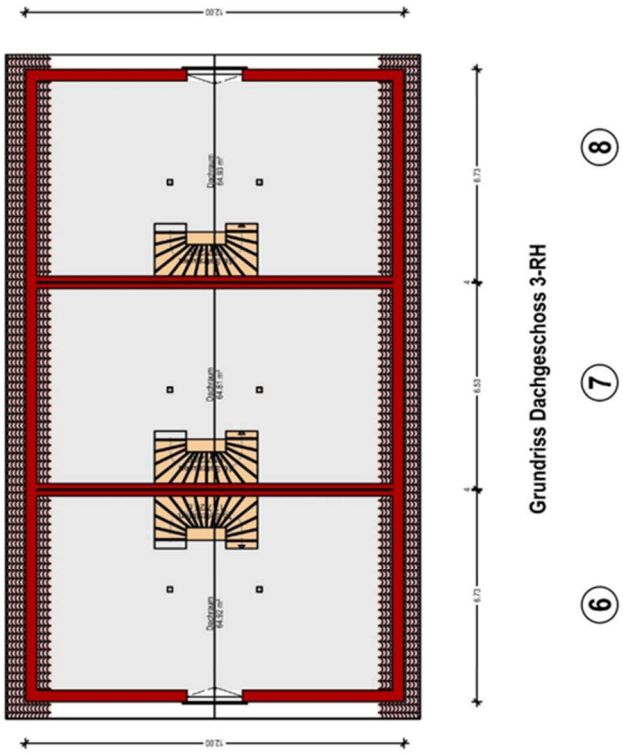
Grundriss Obergeschoss RH

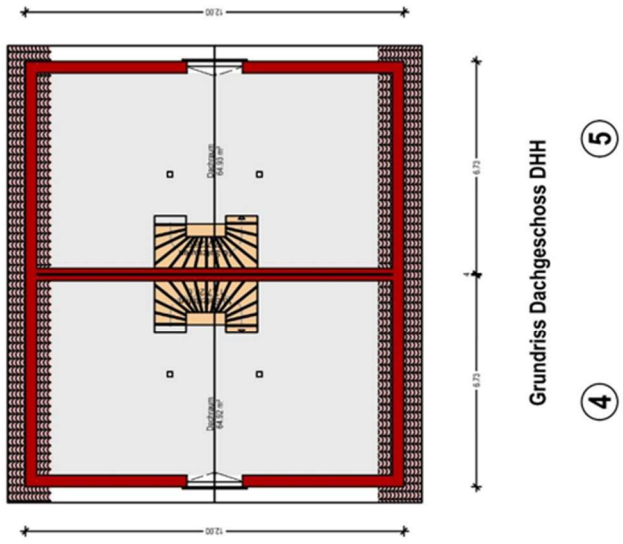


Grundriss 1. Obergeschoss 3-RH

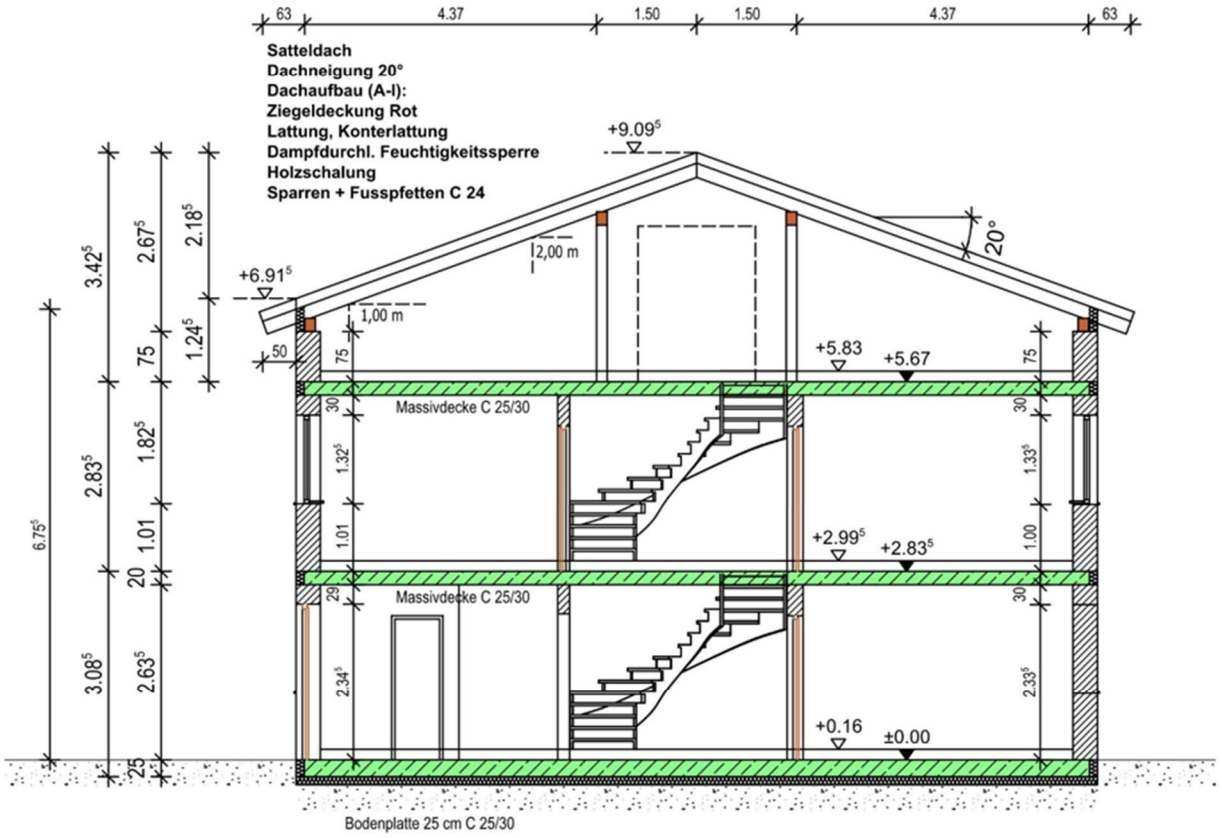
6 7 8

Grundriss Dachgeschoss





Schnitt



Schnitt

Ansichten



Ansicht Nord
M 1:100



Ansicht Süd
M 1:100



Ansicht DH West
M 1:100



Ansicht DH Ost
M 1:100



Ansicht RH 3 Ost
M 1:100



Ansicht RH 3 West
M 1:100

Flächenberechnung

Wohnfläche Hs 5			
	Bad	10,12	10,12
	Dachraum	64,35	42,61
	Diele	7,16	7,16
	Eltern/Ankleide	18,90	18,90
	Flur EG	4,97	4,97
	Flur OG	4,48	4,48
	Kind 1	15,02	15,02
	Kind 2	11,51	11,51
	Kochen	10,53	10,53
	Speis	4,38	4,38
	Technik/HWR	5,65	5,65
	Terrasse 25 %	11,79	2,95
	WC	2,42	2,42
	Wohnen/Essen	24,75	25,08
Summe Wohnfläche Hs 5		**196,01**	**165,76**

Wohnfläche Hs 4			
	Bad	10,12	10,12
	Dachraum	64,35	42,61
	Diele	7,16	7,16
	Eltern/Ankleide	18,90	18,90
	Flur EG	4,97	4,97
	Flur OG	4,47	4,47
	Kind 1	15,02	15,02
	Kind 2	11,51	11,51
	Kochen	10,53	10,53
	Speis	4,38	4,38
	Technik/HWR	5,65	5,65
	Terrasse 25 %	11,79	2,95
	WC	2,42	2,42
	Wohnen/Essen	24,75	25,08
Summe Wohnfläche Hs 4		**196,01**	**165,75**

Wohnfläche Hs 6			
	Bad	10,12	10,12
	Dachraum	64,35	42,61
	Diele	7,16	7,16
	Eltern/Ankleide	18,90	18,90
	Flur EG	4,97	4,97
	Flur OG	4,47	4,47
	Kind 1	15,02	15,02
	Kind 2	11,51	11,51
	Kochen	10,53	10,53
	Speis	4,38	4,38
	Technik/HWR	5,65	5,65
	Terrasse 25 %	11,79	2,95
	WC	2,42	2,42
	Wohnen/Essen	24,75	25,08
Summe Wohnfläche Hs 6		**196,01**	**165,75**

Wohnfläche Hs 7

	Bad	10,08	10,08
	Dachraum	64,24	42,61
	Diele	7,14	7,14
	Eltern/Ankleide	18,90	18,90
	Flur EG	4,94	4,94
	Flur OG	4,44	4,44
	Kind 1	15,02	15,02
	Kind 2	11,47	11,47
	Kochen	10,53	10,53
	Speis	4,38	4,38
	Technik/HWR	5,65	5,65
	Terrasse 25 %	11,79	2,95
	WC	2,40	2,40
	Wohnen/Essen	24,71	25,04
Summe Wohnfläche Hs 7		**195,68**	**165,54**

Wohnfläche Hs 8

	Bad	10,12	10,12
	Dachraum	64,35	42,61
	Diele	7,16	7,16
	Eltern/Ankleide	18,90	18,90
	Flur EG	4,97	4,97
	Flur OG	4,48	4,48
	Kind 1	15,02	15,02
	Kind 2	11,51	11,51
	Kochen	10,53	10,53
	Speis	4,38	4,38
	Technik/HWR	5,65	5,65
	Terrasse 25 %	11,79	2,95
	WC	2,42	2,42
	Wohnen/Essen	24,75	25,08
Summe Wohnfläche Hs 8		**196,02**	**165,76**

Preisliste

	Preis Grundstück + Haus
Haus Nr. 4	549.000,00 €
Haus Nr. 5	549.000,00 €
Haus Nr. 6	549.000,00 €
Haus Nr. 7	529.000,00 €
Haus Nr. 8	549.000,00 €

(Änderungen durch behördliche Auflagen vorbehalten.)

Bauart

Ziegelbauweise

Dauerhaftigkeit & Werterhalt
Der Ziegel ist der formbeständigste aller Baustoffe. Weder starke Temperatureinflüsse noch hohe statische Belastungen können ihm etwas anhaben. Der natürliche Baustoff Ziegel steht für stete, lebenslange Qualität und Wohngesundheit. Ein massives und energiesparendes Eigenheim aus Ziegeln garantiert einen hohen Markt- und Wiederverkaufswert, weil die Vorteile auch nachfolgende Generationen zu schätzen wissen.

Wärmeschutz
Energiesparen leichtgemacht: Das „High-Tech-Produkt“ Ziegel ist besonders wärmedämmend und kann eine solide Grundlage für die Errichtung eines förderfähigen Gebäudes nach dem eingeführten Förderprogramm "Energieeffizient Bauen" der KFW-Bankengruppe bilden. Zudem sorgen Ziegelwände Sommer wie Winter für angenehme Raumtemperaturen, sie wirken wie eine natürliche Klimaanlage und gleichen Temperaturschwankungen perfekt aus.

Raumklima
Gesundes Wohnen ist mit unseren Ziegeln garantiert. Er ist diffusionsoffen und zeichnet sich durch eine optimale Regulierung der Luftfeuchte aus. So hat Schimmel keine Chance!

Ökologie, Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit
Intelligenter Klimaschutz und Ökologisches Bauen sind heute die wichtigsten Anforderungen für den Bau der eigenen vier Wände. Schließlich geht es darum, unsere Natur durch aktives Energiesparen zu schützen und gleichzeitig den eigenen Wohnkomfort entscheidend zu verbessern. Mit unseren natürlichen und hochwertigen Ziegeln schaffen Sie die Basis für ein energie- bzw. kosteneffizientes, wohngesundes Eigenheim.

Umweltverträglichkeit
Hergestellt aus Feuer, Wasser, Luft und Erde (Ton/Lehm) ist der Ziegel ein reines, schadstofffreies Naturprodukt – ohne künstliche bzw. bauchemische Zusätze. Er kann problemlos recycelt werden.

Weitere Informationen können Sie auch folgender Homepage entnehmen: https://www.bauen-mit-ziegel.de/. Gerne können Sie sich bei Fragen auch an uns wenden. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung gerne zur Verfügung.

Erschließung

- Das Haus wird erschlossen mit Strom, Wasser, Kanal (Abwasser). Der Internetzugang wird über ein Glasfaser-Leerrohr vorbereitet. Diese Hausanschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Bodenplatte und Fundamente

- Das Haus wird auf einer Bodenplatte gegründet. Ausführung in Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Bodenplatte unter dem Haus erhält eine 120mm starke Perimeterdämmung.

Außen- und Innenwände

- Außenwände aus Wärmedämmziegel
  - Wandstärke 36,5cm
  - Außen wird das Mauerwerk mit einem 3-lagigen Fassadenputz versehen, bestehend aus: Grundputz, Gewebespachtelung und Edelputz (Deckputz). (Anstrich, siehe Malerarbeiten)

- Innenwände aus Hochlochziegel
  - Wandstärke 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm (je nach Statik)
  - Innenwandflächen werden ebenfalls verputzt, Oberfläche gefilzt. Die Ecken werden mit Eckschutzschienen verstärkt.

Decke

- Geschossdecken als Filigrandecken aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

Dach

- Dachform: Satteldach

Dachstuhl in Zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen. Zusätzlich wird die Dachfläche mit Holzfaserplatten belegt, was vor allem dem sommerlichen Wärmeschutz und dem Schallschutz zugutekommt. Im Vordachbereich wird eine Nut- Federschalung aufgebracht aus Fichtenholz wie die Dachbalken und sind ebenfalls gehobelt, gefast und naturbelassen.

- Dämmung

Die Sparrenzwischenräume werden mit Mineralwolle voll ausgedämmt. Zum Raum hin wird eine Dampfsperre aufgebracht. Darüber kommt eine Lattung auf der die Gipskartonplatten befestigt werden.

- Dacheindeckung

Die Eindeckung wird mit hochwertigen Betondachsteinen oder Dachziegel in einem naturroten Farbton ausgeführt. Die Farbe und Art ist durch die Gesamtplanung festgelegt. Nach Notwendigkeit sind Schneefanggitter oder Stopper zur Verkehrssicherung montiert.

Spenglerarbeiten

- Material: Titan-Zink
- Dachentwässerung:

Das Regenwasser vom Dach wird von einer halbrunden Dachrinne im Gefälle inkl. einem Einlaufblech aufgefangen und über die Ablaufrohre nach unten geführt. Das Ortgang- oder auch Windbrett genannt wird ebenfalls verblecht.

Fenster

Ausführung von Kunststofffenster Farbe innen/außen weiß/weiß mit 3-fach Isolierverglasung, Fenster U=0,76 W/m²K.

Die Fenster erhalten alle Dreh- Kippbeschläge. Die Fenster im DG werden mit einer festen Brüstungsverglasung ausgeführt.

Im DG werden zusätzlich zwei Dachfenster, ca. 94x140cm, verbaut. In Haus 7 (Mittelhaus) werden insgesamt vier Dachfenster verbaut.

Die Fensterverglasung wird „klar“ ausgeführt bis auf das WC-Fenster im EG, dieses wird satiniert verglast.

Die Fenster werden entsprechend der RAL-Montagerichtlinien luft- und winddicht verbaut.

Außenfensterbänke in Aluminium Silber EV1. Bei bodentiefen Fenstern im EG wird anstatt der Fensterbank der Schwellenbereich mit Flüssigkunststoff abgedichtet.

Fensterbänke innen in Naturstein „Rosa Beta“.

Rollladen

Alle Fenster, und Terrassentüren erhalten Rollläden bis auf Treppenhaus/Flur, Technikraum, WC (satiniertes Glas)

- Rollladenpanzer aus Kunststoff 52/14 mit Lichtschlitze Farbe Grau
- Endstab: Aluminium Winkelendleiste in Silber EV1
- Der Rollladenkasten im Mauerwerk (Unterputz) ist von außen revisionierbar.
- Die Rollos an den Fenstern werden per Gurtwickler bedient. Bodentiefe Fenster werden statt Gurtwickler elektrisch ausgeführt. Auf Wunsch können sämtliche Rollläden gegen Aufpreis auch elektrisch ausgeführt werden. Elektrische Bedienung standardmäßig über Schalter neben dem Fenster, Anschluss durch den Elektriker.

Haustüre

Haustüre aus Alu mit Glasausschnitt.

- Tür-Größe bis 1140/2200mm
- Farbe: RAL 7016 Anthrazit
- 3-fach Wärmeschutzverglasung, klar
- Aluminium-Haustürsystem Ud=1,1 W/m²K.
- barrierearme Bodenschwelle aus Alu, thermisch getrennt.
- 3-fach Verriegelung mit 2 Stahlschwenkriegel mit PZ-Schloss und drei Schlüssel.
- Stoßgriff außen in Edelstahl l=1000mm,
- innen Drücker silberfarben EV 1.
- Dichtung aus hochwertigem Silikon

Treppe

Zweiholm-Stahltreppe

- Die Wangen werden nach statischen Erfordernissen aus Stahl-Rechteckrohren hergestellt.
- Geländer „Typ 6“, Pfosten, Ober- und Untergurte, Sprossen aus Stahl. Handlauf in Buche natur lackiert mit Wasser-UV-Lack.
- Trittstufen in Buche massiv keilverzinkt A/B, natur lackiert mit Wasser-UV-Lack.
- Ohne Setzstufen
- Alle Stahlteile werden vor Ort vom Maler lackiert in der Standardfarbe RAL 7016 Anthrazit.

Heizung

- Die Häuser werden von der auf dem Nachbargrundstück befindlichen Wohnanlage über die Pelletheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt.

  Vorteile:
  - geringer Platzbedarf des kompakten Wärmetauschers
  - Abrechnung über Wärmemengenzähler
  - Reparatur- und Wartungskosten werden nur anteilig berechnet.
  - nachhaltiger Brennstoff da nachwachsend
  - Umweltfreundlich da CO_2-neutral

- Die Versorgung ist über eine Dienstbarkeit (Notarielle Urkunde UVZ-Nr. 527/2022) geregelt.

- Alle Heizungsrohre sind nach DIN 4108 wärmegedämmt. Auf dem Rohfußboden werden diese ebenfalls wärmegedämmt verlegt.

- Alle Wohnräume im EG und OG erhalten eine Fußbodenheizung. Der Raumthermostat mit Stellmotor wird je Wohnraum auf die Heizlast des jeweiligen Raums abgestimmt.

- Eine Lüftungsanlage ist nicht im Leistungsumfang enthalten! Auf Anfrage können Einzellüfter als dezentrale Wohnraumlüfter verbaut werden (Dies kann bis zur Werkplanungsphase berücksichtigt werden).

Sanitärinstallation

- Der Leistungsumfang Sanitärinstallation beinhaltet das Herstellen der Be- und Entwässerungsanlage sowie die Installation der Sanitäreinrichtungsgegenstände und deren Anschluss. Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Basisfarbe „weiß" ausgeführt.
- Ausführung der Abwasserleitungen mit heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren schallgedämmt. Entlüftung über Dach.
- Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt. Unterputz verlaufende Rohrleitungen werden Wärme- und Schallgedämmt.

- Zur Ausstattung gehören:

  Bad OG:
  - 2x Waschtischanlage groß ca. 60cm + Armatur
  - 1x WC + Betätigungsplatte + WC-Sitz mit Absenkautomatik
  - 1x Duschrinne max. l=1,0m + Unterputzarmatur + Brausegarnitur
  - 1x Pendeltüre max. b=90cm für Dusche in ESG
  - 1x Badewanne + Unterputzarmatur + Brausegarnitur

  WC EG:
  - 1x Waschtisch klein ca. 45cm + Armatur
  - 1x WC + Betätigungsplatte + WC-Sitz mit Absenkautomatik

  Küche:
  - 1x Küchenanschluss: Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventil für Spülbecken- Spülmaschinenanschluss

  Technik:
  - 1x Waschmaschinenanschluss Standard
  - 1x Ausgussbecken + Armatur

  Garten:
  - 1x Gartenwasser (frostfrei)

Sanitärgegenstände: siehe bitte separate Auflistung „Sanitärausstattung“!
Diese können bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt werden. Evtl. anfallende Mehrkosten für Material oder Installation werden direkt mit dem Installateur vereinbart und abgerechnet. Minderkosten können nicht erstattet werden.

Elektroinstallation

- Die Ausführung der gesamten elektrischen Anlage erfolgt lt. VDE- u. EVU-Vorschriften. Leistungsbeginn ab der Hauptsicherung des Stromlieferanten. Zähler- u. Verteilerschrank mit Sicherungsautomaten.

- Die Anzahl der Stromkreise sowie der dazugehörigen Sicherungsautomaten erfolgt ebenfalls nach den VDE Vorschriften.

- Ausstattung der einzelnen Räume: Die elektr. Ausstattung der einzelnen Zimmer wird nach der HEA Ausstattungsrichtlinie, nach RAL-RG 678 mit der Ausstattungsstufe 1 ausgeführt. Zusätzlich wird die Haustüre mit 1x Steckdose, 1x Außenbeleuchtung mit einfacher Wandlampe, 1x Sprechanlage mit Hörer ausgeführt.

  Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe werden individuell vor Baubeginn vom Käufer mit dem Handwerker festgelegt.

Allgemein:

- Ausführung in Technikraum, erfolgt als sog. „Aufputz“-Installation!

- Elektrischer Anschluss der Rollladenmotoren inkl. Schalter und Abdeckung neben dem Fenster. (Standardmäßig nur bei bodentiefen Fenstern, siehe Beschreibung Rollläden.)

- Elektrischer Anschluss des Wärmetauschers.

- Einbau von Rauchmeldern mit CE-Zeichen inkl. Prüfnummer und der Angabe „EN14604“ sowie VdS-Kennzeichen.

- Unsere Serienausstattung sieht sämtliche Schalter und Steckdosen der Serie Berker S1 in der Farbe Weiß vor. Selbstverständlich stehen Ihnen auf Anfrage auch andere Farben oder Schaltersysteme des Herstellers zur Auswahl.

Malerarbeiten

Die Putzfassade erhält einen 2-fachen weißen Anstrich. Der Sockel wird in einem Grauton der Abtönstufe 1 gestrichen.

Die Innenwandflächen werden 2x deckend weiß mit einer emissionsarmen Silikat- oder Dispersionsfarbe gestrichen.

Anschlussfugen sind Wartungsfugen und werden im Zuge der Malerarbeiten mit Acryl geschlossen.

Estricharbeiten:

Es wird ein schwimmender Heiz-Estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. DIN 4108 eingebaut.

Bodenbeläge

Auch bei der Auswahl Ihrer Bodenbeläge werden Sie nicht auf bestimmte Produkte beschränkt. Suchen Sie sich den Bodenbelag für jeden einzelnen Wohnraum nach Ihrem ganz individuellen Geschmack bei unseren Partnerfirmen aus.

Der Preisrahmen für die Bodenbeläge beträgt: 40,00 €/m² (Materialpreis inkl. MwSt.)

Räume mit Bodenbelag inkl. Fußbodenleisten:

- EG: Essen/Kochen/Wohnen
- OG: Zimmer 1 + 2, Schlafen, Flur

Bodenbeläge können bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt werden. Minderkosten können nicht erstattet werden.

Fliesenarbeiten

- Wandfliesen
  werden im Bereich hinter Waschbecken, Badewanne und WC bis zu einer max. Höhe von 1,20 m inkl. Innenfensterbänke und Ablagen von Vormauerungen ausgeführt. In der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10m gefliest. Gesamtfläche bis 20,0m²
- Bodenfliesen
  In Bereichen ohne Wandfliesen wird eine Sockelfliese angebracht, diese wird aus einer Bodenfliese geschnitten.
- Fliesenformate: 30x60cm und 30x30cm
- Materialbudget: 40,-€/m²
- Fugenfarbe: passend zu den Fliesen
- Elastische Verfugung mit Silikon an allen aufsteigenden Bauteilen und Anschlüssen als Wartungsfuge.

Räume mit Fliesenbelag

- Bad: Wand- und Bodenfliesen
- Gäste-WC: Wand -und Bodenfliesen
- Technikraum, Speis, Flur EG, Diele/Gard.: Bodenfliesen

Fliesen werden bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt. Evtl. anfallende Mehrkosten für Material und/oder Verlegung werden direkt mit dem Verleger vereinbart und abgerechnet. Minderkosten können nicht erstattet werden.

Bei den Duschen (gefliester Boden) wird unter den Fliesen und speziell an den Übergängen vom Boden zur Wand eine großflächige Abdichtung angebracht.

Innenecken und Arbeitsfugen werden dabei dauerelastisch mit Silikon verfugt. Diese Fugen sind Wartungsfugen, die nicht der üblichen Gewährleistung unterliegen.

Zimmertüren:

Es stehen mehrere Zimmertüren mit Umfassungszarge aus der CPL-Kollektion zur Auswahl. Budget 420,-€.
Die Mittellage der Türen ist eine hochwertige Röhrenspanplatte. Inkl. Griffgarnitur (Edelstahl matt, L-Form) und Buntbartschloss (mit Schlüssel). WC-Türen erhalten anstatt BB-Schloss einen Drehknopf.

Außenanlage

Die allgemeine Fläche, bzw. der Weg „Hinter der Point“ wird mit Betonleistensteinen eingefasst und asphaltiert oder mit Betonsteinen, naturgrau gepflastert.

- Die Hoffläche der Häuser werden mit Rohkies (Wandkies) aufgefüllt. Pflasterarbeiten sind bauseits aus zu führen. Es ist darauf zu achten die Flächen korrekt zu entwässern. Lt. Bauantrag ist ein sog. Sickerpflaster mit Zulassung zu verbauen.
- Es werden Terrassen ca. 3x5 m hergestellt. Eingefasst mit Betonleistensteinen in Naturgrau und mit Betonplatten 40x40x5 cm belegt. (Terrano Granit Silbergrau strukturiert/gestrahlt.)
- Um die Gebäude wird ein Randkiesstreifen hergestellt. Im Bereich der Haustüre wird dieser ausgespart.
- Die Gartenfläche wird mit Boden angedeckt.
- Zäune sind im Leistungsumfang nicht enthalten, aber möglichst in Absprache mit den anderen Parteien, einheitlich zu gestallten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche, soweit möglich, sind mit dem Bauträger ab zu klären.

Eigenleistung

Eigenleistungen sind in Absprache mit dem Bauträger möglich.

Baureinigung

Die Häuser werden besenrein übergeben.

Allgemeines / Haftungsvorbehalt

- Der Bauträger ist berechtigt, von der vereinbarten Bauausführung abzuweichen, wenn dies durch nachträgliche behördliche Anordnungen oder Auflagen gefordert wird oder wenn sich eine Notwendigkeit aus technischen Gründen ergibt. Das kann beispielsweise zutreffen, wenn der beschriebene Baustoff oder Bauprodukte nicht mehr erhältlich sind, die beschriebene Bauweise den anerkannten Regeln der Technik widerspricht, Anforderungen der Statik oder der Sicherheit zu erfüllen sind usw. Die dadurch bedingten Änderungen dürfen dem Erwerber nicht unzumutbar sein, insbesondere den Wert und Gebrauch des Vertragsgegenstandes nicht herabsetzen.

- Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

- Die verwendeten Abbildungen und Darstellungen sind Architektenvorschläge und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

- Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellte Möblierung und Ausstattung sowie die Lage der Küchengeräte haben beispielhaften Charakter und gehören nicht zum Leistungsumfang.

- Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

- Sonderwünsche sind nach Rücksprache mit dem Bauträger/ Bauleitung möglich, soweit diese rechtzeitig erfolgen, technisch machbar sind, sich in der Gesamtgestaltung einfügen und die Interessen der übrigen Käufer nicht beeinträchtigt werden. Sonderwünsche müssen vom Bauträger nicht genehmigt werden. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind aus Gewährleistungsgründen nur am Bau beteiligte Firmen zu beauftragen. Alle Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und auf Risiko des Käufers und sind von diesem mit den ausführenden Firmen eigenverantwortlich abzuklären und direkt abzurechnen. Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift.

- Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

- Elastische Bauteilfugen sind regelmäßig zu kontrollieren und nach DIN alle paar Jahre bauseits zu erneuern.

- Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller alle paar Jahre nach DIN durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.

- Für gebrauchsübliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch.

- Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohngebäuden eine enorme Rolle, deshalb muss dringend darauf geachtet werden, dass regelmäßig gelüftet wird. Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz: **Richtig heizen und lüften = gesundes wohnen**

- Das Grundstück ist nur und ausschließlich nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung mit der Bauleitung zu betreten.