IMMOBILIENEXPOSÉ

WESTHEIM

9 exklusive, barrierefreie Wohnungen im Herzen von Westheim

Modern.
Zeitlos.

Barrierefrei.
Komfortabel.

Nachhaltig.
Zukunftssicher.

Familiär.
Nur 9 Wohnungen.



Wohnkomfort neu gedacht –
Heute schon an morgen denken.

WAGNER SCHMIDT
Wohnbau GmbH

Langgasse 79; 67105 Schifferstadt
www.wagnerundschmidt.de

Ihr Ansprechpartner vor Ort:
Dorothea Reichert
Tel: 0171 / 7427134

Mitten im Leben:
Beste Lage und lebendige Nachbarschaft

Die Lage im Ortskern von Westheim bietet Ihnen die ideale Kombination aus Ruhe und perfekter Infrastruktur. Ein charmanter Dorfladen direkt vor Ort deckt mühelos alle Besorgungen des täglichen Bedarfs ab. Zudem ist Westheim für sein aktives Dorfleben bekannt: Zahlreiche Vereinsaktivitäten, die speziell auch auf ältere Menschen zugeschnitten sind, bieten wunderbare Möglichkeiten, schnell Anschluss zu finden und aktiv am Gemeinschaftsleben teilzuhaben.



Gemeinschaft leben – Unabhängigkeit bewahren

Das Herzstück des Hauses ist die stilvolle **Living Lounge** mit einer integrierten Gemeinschaftsküche. Ein Ort, der sicherstellt, dass im Alltag niemand einsam sein muss. Hier entsteht eine lebendige Hausgemeinschaft, in der man sich ungezwungen treffen, gemeinsam kochen oder austauschen kann – ganz nach dem Prinzip: Alles kann, nichts muss.

- Einkaufsservice
- Fahrdienst zu Arztterminen
- Gemeinsame Aktivitäten
- Professionelle Verwaltung

Ihr exklusiver Komfort- und Alltagsservice

Ergänzt wird dieses einzigartige Wohngefühl durch eine professionelle Verwaltung, die Ihnen den Rücken freihält. Sie kümmert sich nicht nur um das Objekt, sondern organisiert und koordiniert direkt im Haus gemeinsame Aktivitäten sowie maßgeschneiderte Alltags-Services – vom zuverlässigen Einkaufs- bis zum komfortablen Fahrdienst zu Ihren Arztterminen. Erleben Sie die perfekte Balance aus maximaler Selbstbestimmtheit, sozialer Nähe und erstklassiger Entlastung.

Living Lounge mit Gemeinschaftsküche

Hier können Sie gemeinsame Aktivitäten planen oder sich einfach mal mit Ihrer Familie treffen. Hier ist viel Platz für Geselligkeit.





Ein Ort für Begegnungen und schöne Momente

WAGNER SCHMIDT
Wohnbau GmbH

Langgasse 79; 67105 Schifferstadt
www.wagnerundschmidt.de

Ihr Ansprechpartner vor Ort:
Dorothea Reichert
Tel: 0171 / 7427134



9 exklusive und altersgerechte Wohneinheiten in Westheim



Preisliste

Gemeinschaftsbereich – Lounge mit voll ausgestatteter Küche und Terrasse

Dieser schöne Gemeinschaftsbereich kann für gemeinschaftliche Aktivitäten, aber für Familienfeste und Treffen von allen genutzt werden und ist komplett im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.



Wohnungen

Wohnung 1 — 53 m² — 286.200 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Terrasse

Wohnung 2 — 45 m² — 243.000 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Terrasse

Wohnung 3 — 53,5 m² — 288.900 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Balkon

Wohnung 4 — 76,5 m² — 413.100 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Loggia

Wohnung 5 — 50,5 m² — 272.700 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Balkon
- Zusätzlicher Abstellraum im DG

Wohnung 6 — 51,5 m² — 278.100 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Balkon
- Zusätzlicher Abstellraum im DG

Wohnung 7 — 51,5 m² — 278.100 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Balkon
- Zusätzlicher Abstellraum im DG

Wohnung 8 — 56,5 m² — 305.100 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Balkon

Wohnung 9 — 65 m² — 351.000 €
- Wohnen-Essen-Kochen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- Freisitz (Logia)
- Zusätzlicher Abstellraum im DG

Stellplätze

Zu jeder Wohnung muss 1 Stellplatz geordert werden.

Stellplatz 1 (Breite 4,30 m)	8.000 €
Stellplatz 2	6.000 €
Stellplatz 3	6.000 €
Stellplatz 4	6.000 €
Stellplatz 5	6.000 €
Stellplatz 6	6.000 €
Stellplatz 7 (überdacht)	8.000 €
Stellplatz 8 (überdacht)	8.000 €
Stellplatz 9 (überdacht)	8.000 €

WAGNER SCHMIDT Wohnbau GmbH

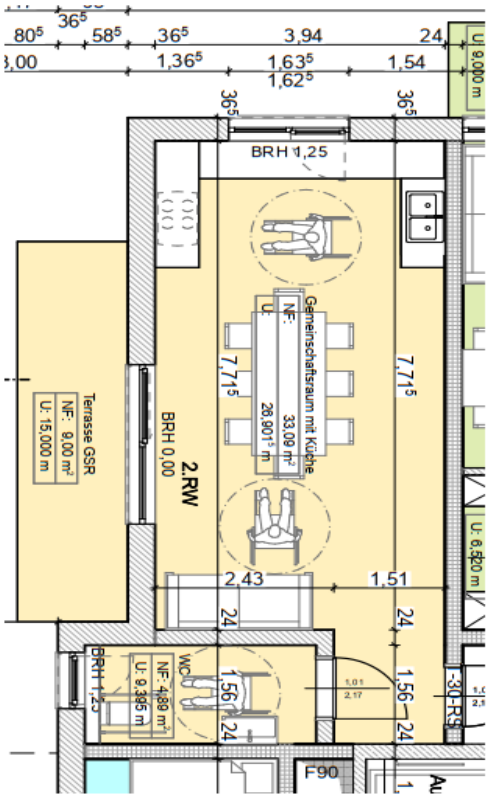
Langgasse 79; 67105 Schifferstadt
www.wagnerundschmidt.de

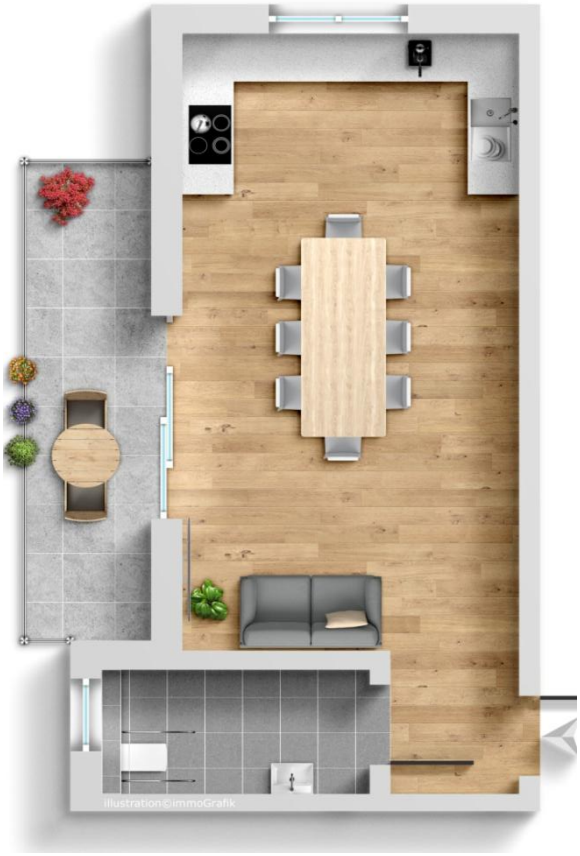
Ihr Ansprechpartner vor Ort:
Dorothea Reichert
Tel: 0171 / 7427134



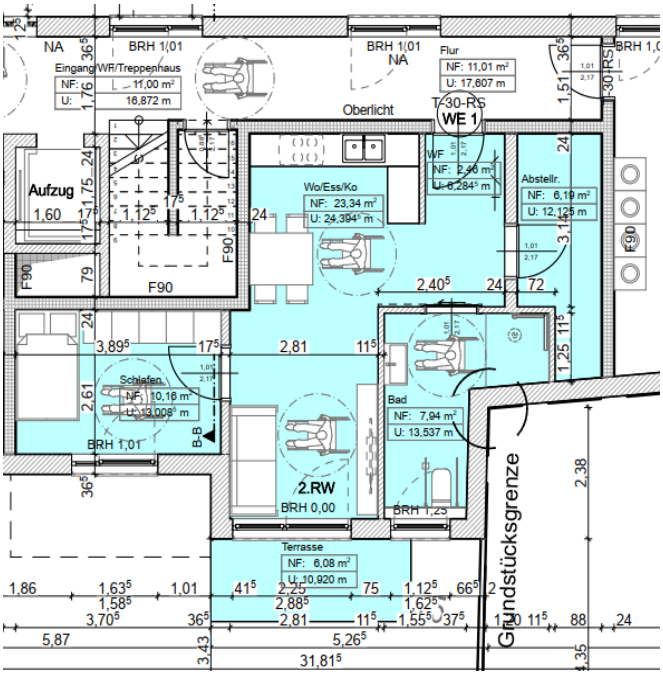
Pläne

Gemeinschaftsbereich



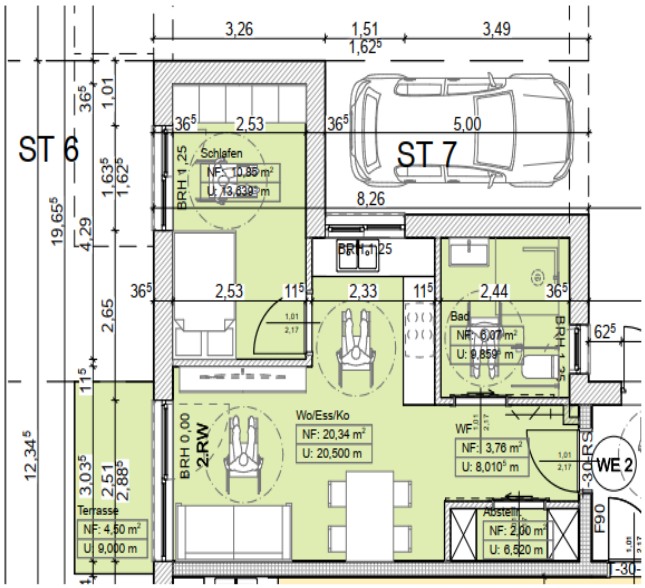


Wohnung 1 - 53 m²



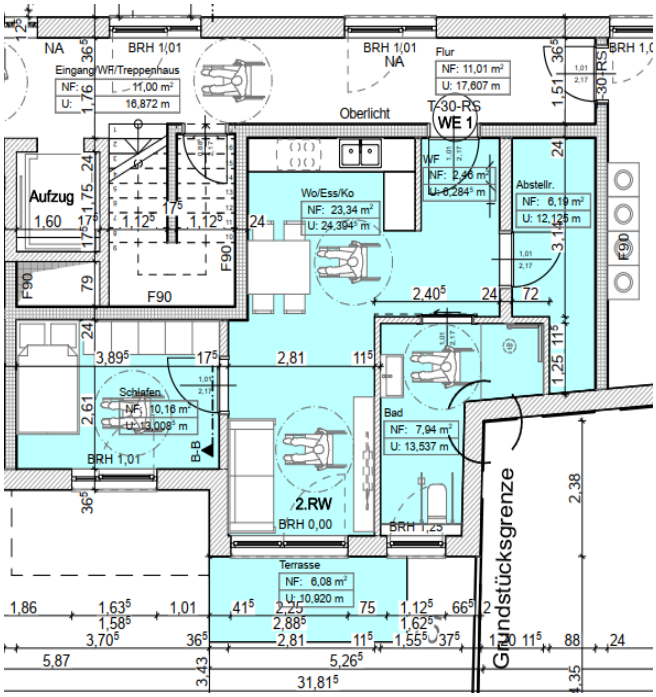


Wohnung 2 - 45 m²



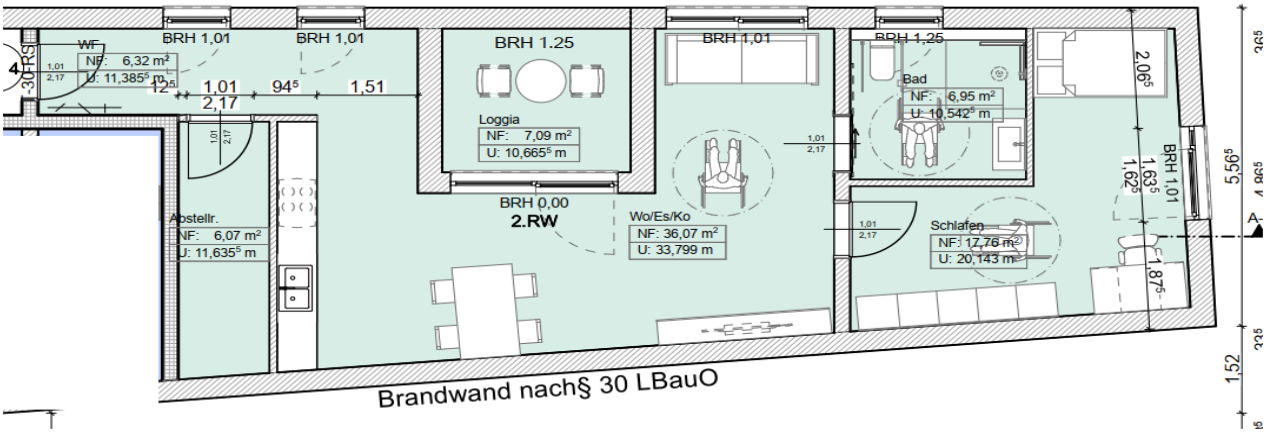


Wohnung 3 - 53,5 m²



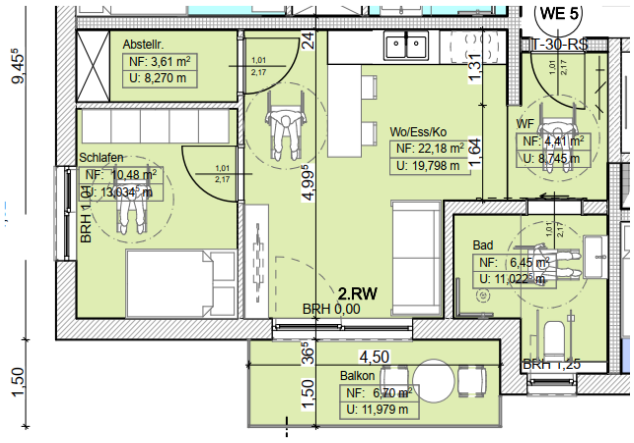


Wohnung 4 - 76,5 m²



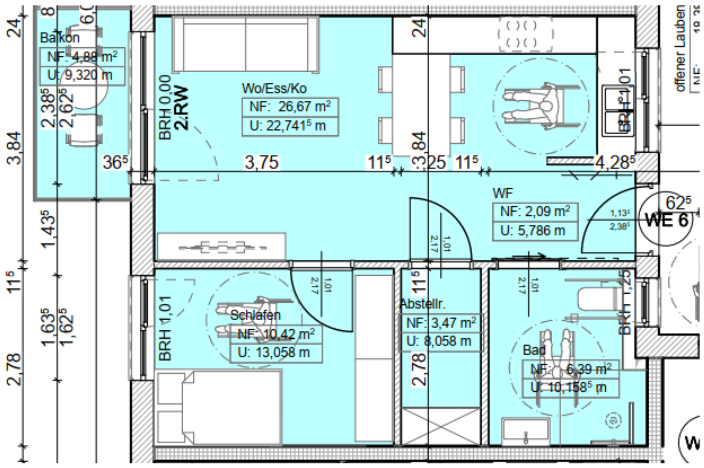


Wohnung 5 - 50,5 m²



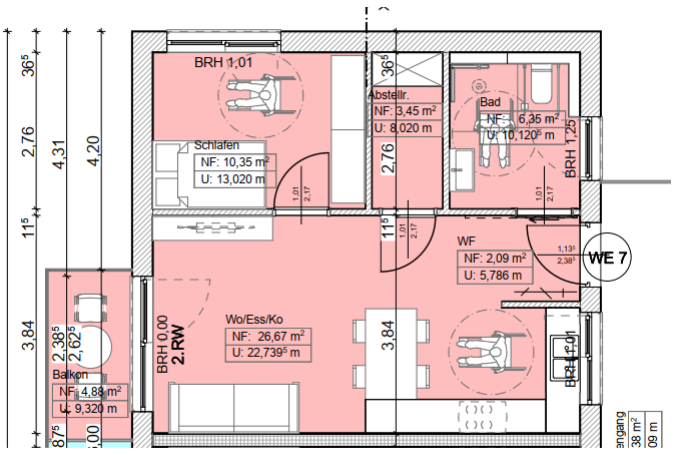


Wohnung 6 - 51,5 m²



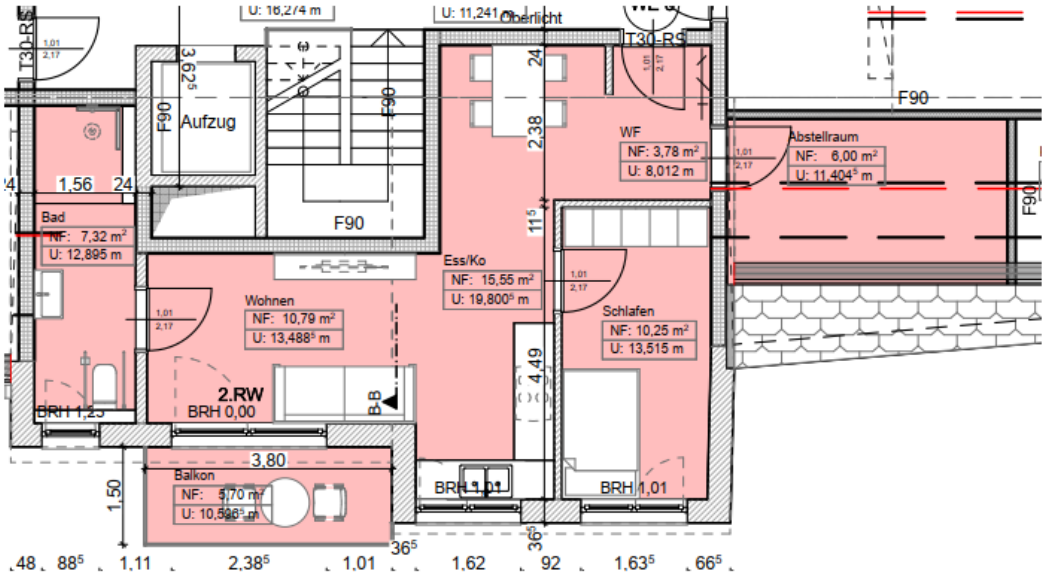


Wohnung 7 - 51,5 m²



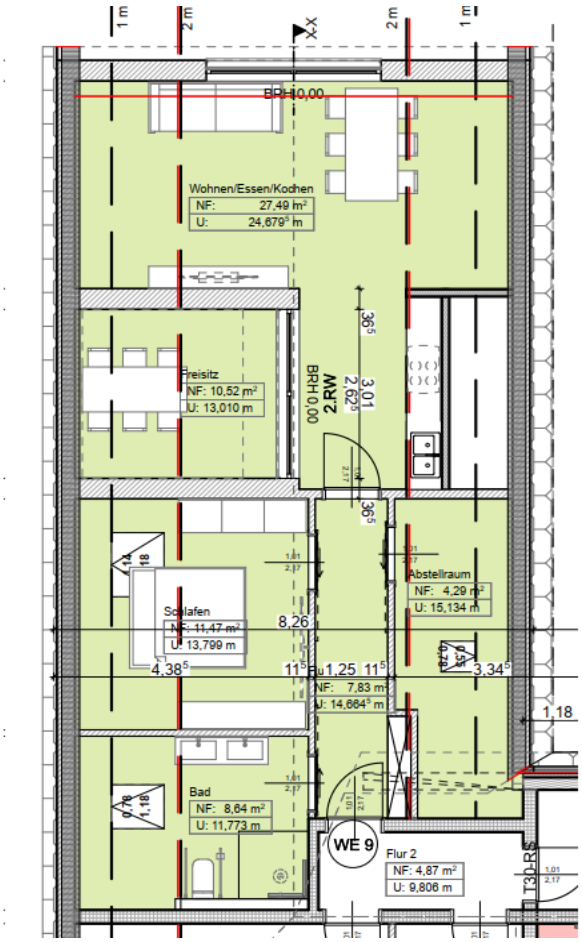


Wohnung 8 - 56,5 m²





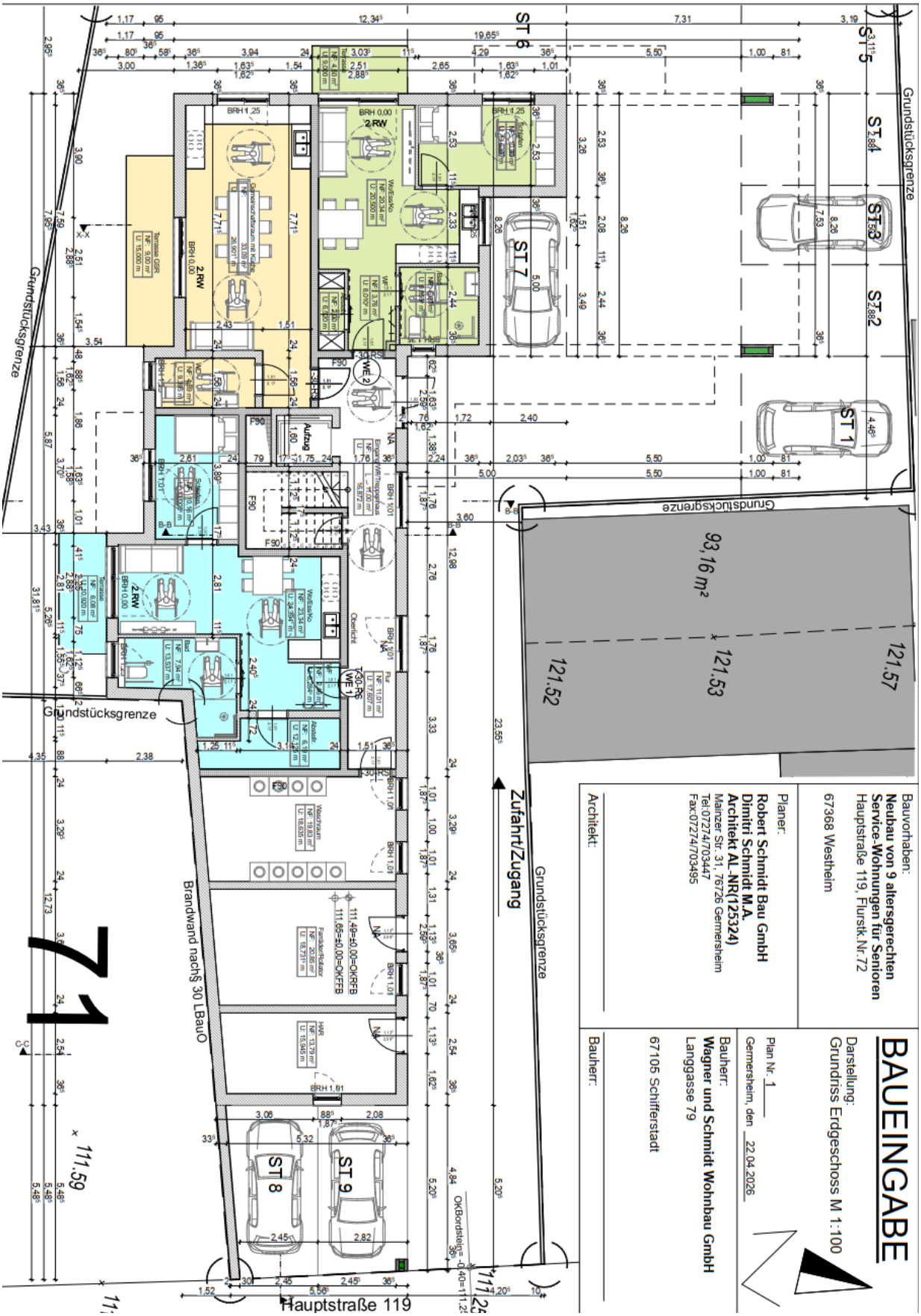
Wohnung 9 - 65 m²



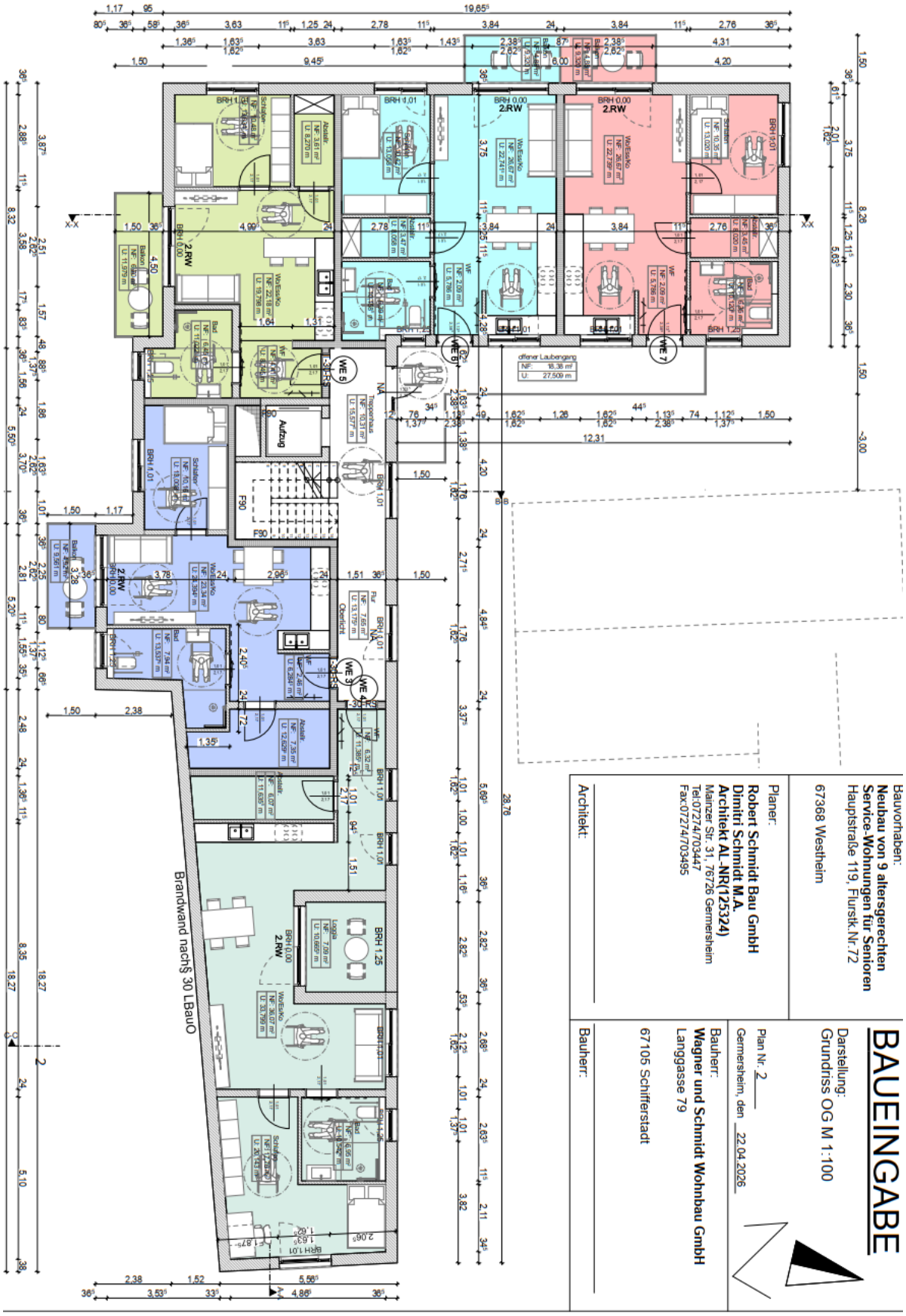


Grundrisse

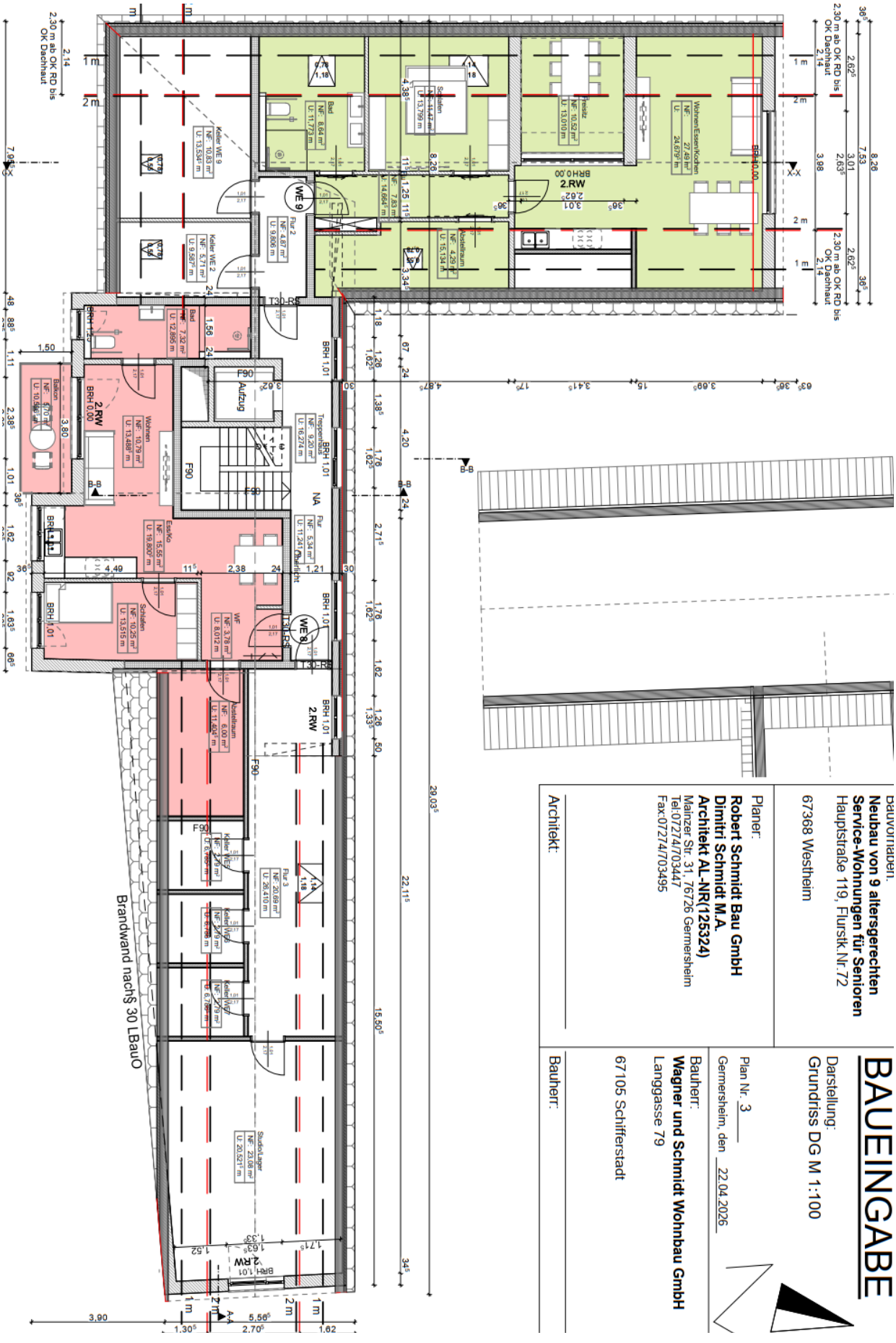
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Baubeschreibung

Bauvorhaben Westheim

9 altersgerechte Servicewohnungen

1. PLANUNG

1.1	**Planungsleistungen**	Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil. Die Darstellungen in den Planungsunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1 : 100; sind mit Ausnahme der mobilen Einrichtungsgegenstände, wie Küchen- Bad- oder Wohnungsmöbilierungen etc. und Bepflanzungen, Vertragsbestandteile.
1.2	**Statik**	Alle statischen Berechnungen inkl. Bewährungsplänen und statische Bauüberwachung sind ebenfalls Leistungsbestandteile.
1.3	**Wärmeberechnung**	Wärmeberechnung zur Vorlage bei der Kreisverwaltung, so wie Ausstellung des Energieausweises nach Beendigung der Baumaßnahme
1.4	**Schallschutz**	Das Objekt wird in der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 ausgeführt.
1.5	**Brandschutz**	Brandschutz im Gebäude nach Angaben der Brandschutzverordnung. In den Wohnungen werden in den Schlafräumen und im Flur Rauchmelder installiert.

2. ROHBAU

2.1	**Baustelleneinrichtung**	hierzu gehören: benötigten Anträge bei Behörden, Baustellenabsicherung, Kran, Baustellenzufahrt, WC-Aufstellung, Baustromkasten sowie Bauwasseranschluss.
2.2	**Erdarbeiten**	Aushub für die Herstellung der Bodenplatte, der Kanalleitungsgräben auf dem Grundstück, sowie Erledigung aller erforderlichen Verbau- und Spundarbeiten. Die Arbeitsräume werden mit vorhandenen Bodenmassen verfüllt, die Grundstücksfreiflächen werden planiert und das überschüssige Aushubmaterial abgefahren. Der sich eventuell auf dem Grundstück befindliche Mutterboden wird seitlich gelagert und nach Abschluss der erforderlichen Arbeiten verteilt.
2.3	**Entwässerung**	Ausführung der Leitungen entsprechend notwendiger Kapazität unter Beachtung der genehmigten Kanalpläne in PVC-Rohr. Bei Bedarf Ausführung eines Revisionsschachtes nach

	den Vorschriften des verantwortlichen Tiefbauamtes außerhalb oder innerhalb des Gebäudes. Wasserhaltung falls notwendig.
2.4 **Bodenplatte**	Herstellen von Fundamenten (falls statisch benötigt) oder betonieren der Bodenplatte mit WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) nach statischen Angaben.
2.5 **Maurer- und Betonarbeiten**	**<u>Bodenplatte nach Angaben der Statik</u>** EG, OG, DG: Das Außenmauerwerk wird gemäß statischen Erfordernissen in KSV mit Vollwärmeverbundsystem oder in Poroton (nach Angabe der Energieberechnung) ausgeführt. Alle Innenwände ab EG-Boden werden gemäß statischen Erfordernissen in Mauerwerk, Gipsdielwänden oder mit Gipskartonplatten ausgeführt. Geschoßdecken werden als Stahlbeton-Plattendecken oder Spannbeton-Decken gem. Statik mit glatter Unteransicht ausgeführt. Die Deckenstöße im Wohnbereich werden <u>tapezierfertig in Q 2</u> verspachtelt.

3. DACHARBEITEN SPENGLERARBEITEN ISOLIERUNG

3.1 **Dach**	Satteldach gem. Planung in zimmermannsgemäßer Ausführung. Die Ausführung wird mit Nadelhölzern (Tanne/ Fichte, Güteklasse II, holzschutzimprägniert) gemäß der Statik ausgeführt. Die Dachüberstände werden gemäß Planung zur Oberseite hin verschalt, gehobelte Pfettenköpfe. Lasierung sichtbarer Sparren-/Pfettenköpfe und der sichtbaren Verschalung.
3.2 **Dachdeckung**	Dach mit Betondachsteinen auf Lattung, Konterlattung, inkl. Ortgang- und Firststeinen sowie Dunstrohrziegel mit flexiblem Anschlussrohr. Ausführung von Lüftungsgittern und Traufbohlen.
3.3 **Spenglerarbeiten**	Dachrinnen und sichtbare Fallrohre, ebenso sämtliche Überhang- und Regenabweisbleche werden einschl. aller erforderlichen Formteile pro Haus in Titan-Zinkblech hergestellt. Die Fallrohre pro Haus werden an das Standrohr angeschlossen. Enthalten sind, soweit erforderlich, alle Wandanschlüsse und Traufbleche, sowie alle Dachanschlüsse.
3.4 **Wärmedämmung**	Die Dachspitze wird mit Mineralwolle min. 200 mm, WLG 035 lt. Wärmeberechnung u. PE-Folie oder Alukaschierung zwischen den Sparren gedämmt. Sie Stöße werden mit Sigralband abgedichtet. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet und

tapezierfertig verspachtelt.

3.5 **Gerüst**

Die Anlieferung, der Aufbau sowie die Vorhaltung des Schutzgerüstes wird nach den Auflagen der Berufsgenossenschaft ausgeführt.

4. FENSTER – ROLLÄDEN – HAUSTÜR

4.1 **Fenster**

Die Fenster sowie die Fenstertüren in den Wohnräumen werden mit waagrechtem Sturz ausgeführt. Die Fenster sind 3-fach Isolierverglast und bestehen aus pflegeleichten Kunststoff-Profilen ausgeführt als Wärme-Design-Profilen, Wärmeschutzisoglas Ug = 0,7 **(Dreifachverglasung**), die licht- und farbecht sind. Dreh- und kippbare Fenstertüren und feststehende Fenster werden gemäß der Planung ausgeführt. Alle anderen Fenster erhalten gemäß Planung Einhandbeschläge mit Dreh-, oder Dreh/Kippfunktion. Die Fensterprofile werden außen in anthrazit und innen in weiß ausgeführt.
Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können auch Schiebeelemente ausgeführt werden.

4.2 **Hauseingangstür**

Das Haustürelement besteht aus einer pflegeleichten weißen oder antrazithfarbenem Aluminium, nach innen aufgehend, mit Teilverglasung (Iso-Verbundglas). Die Tür ist 3-fach verriegelbar, erhält ein äußeres Griffelement sowie eine innere Drückergarnitur und einen Sicherheitsschließzylinder. Es werden pro Einheit je drei Schlüssel mitgeliefert.

4.3 **Wohnungsabschlußtüren**

Oberflächen CPL weiß, Klimaklasse III, Schallschutzklasse III, Spion, Sicherheitswechselgarnitur

4.4 **Rollläden**

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren mit waagrechtem Sturz erhalten wärmegedämmte Kunststoffrollläden. Das Material der Rollläden ist licht- und farbecht und entspricht der neusten Energieeinsparverordnung.
Alle Rollläden werden elektrisch ausgeführt. Schalter werden neben dem Fenster angeordnet. In jeder Wohnung muss ein Fenster zusätzlich mit einer Kurbel versehen werden (2.Rettungsweg)

5. INNEN- / AUSSENFENSTERBÄNKE

5.1	**Innenfensterbänke**	Alle Wohnräume werden mit Innenfensterbänken Granit Padang Cristall ausgestattet. Keine Fensterbänke in Bad und Gäste-WC (werden gefliest).
5.2	**Außenfensterbänke**	Alle Fenster werden mit weißen oder grauen Aluminium-Fensterbänken ausgestattet (jedoch nicht Keller- und Dachflächenfenster).

6. ELEKTRIK

6.1	**Generell**	Herstellen der Elektroinstallation bis zum Übergabepunkt der EVU (Elektro-Versorgungs-Unternehmen). Sprechanlage bestehend aus Taster am Hauseingang. Läutewerk in der Wohnung. Alle Schalter und Steckdosen in Unterputz-Ausführung werden im Fabrikat Berker Standardkl. (oder gleichwertig) cremeweiß installiert.
6.2	**Telefonanschluß**	je Wohnung werden 2 Netzwerkanschlüsse verlegt.
6.3	**TV-Anschluss**	je Wohnung wird 2 TV Anschlußdosen (nur Kabelführung u. Dose) verlegt. Die Anmeldung erfolgt durch den Käufer.
6.4	**Abstellraum**	1 Ausschaltung mit Lampenauslass, 1 Steckdose
6.5	**Küche**	1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 E-Herd Anschluss (400 V).
6.6	**Wohn/Esszimmer**	1 Ausschaltung, 1 Wechselschaltung, 2 Deckenauslässe, 6 Steckdosen
6.7	**Schlafzimmer**	Wechselausschaltung für Deckenbrennstelle (1 x am Bett) 5 Steckdosen;
6.8	**Diele**	1 Wechselschaltung mit einem Leuchtenauslaß, 1 Steckdose
6.9	**Bad**	1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte für Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass über Waschbecken, eine Ausschaltung für Wandauslass am Waschbecken.
6.10	**Terrasse/Balkon**	1 Anschluss für Wandbrennstelle, 1 Außensteckdose mit einem innenliegenden Schalter inkl. Leuchtmittel

6.11	**Treppenhaus**	Wechselschaltung für Deckenbrennstelle in allen Etagen inkl. Lampen und Leuchtmittel
6.12	**Heizungsanschluss**	Installation Elektroanschluss für die Heizung sowie Installation zum Anschluss für Außentemperaturfühler. je Wohnung 3-4 Raumregler für Fußbodenheizung. je Wohnung 3-4 Rollladenschalter (Anzahl der Fenster)
6.13	**Keller-Abstellräume**	1 Deckenbrennstelle inkl. Kellerleuchte, Steckdose, Schalter.
6.14	**Gemeinschaftsküche**	1 Ausschaltung für 2 Deckenbrennstellen, 7 Steckdosen, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 E-Herd Anschluss (400 V).
6.15	**Wasch-Trockenraum**	je Wohnung 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner. 1 Deckenleuchte mit Bewegungsmelder.
6.16	**Fahrrad-Rollatorraum**	1 Deckenleuchte mit Bewegungsmelder.
6.17	**Hausanschlussraum**	1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose.
6.18	**Aufzug**	Anschlüsse für Aufzug inkl. Beleuchtung und Notruf
6.19	**Außenbereich**	1 Anschluss für Wandbrennstelle und 1 Außensteckdose mit einem innenliegenden Schalter (für Allgemeinterrasse); 4 Außenstrahler inkl. Lampe und Leuchtmittel.
6.20	**Positionierung**	Individuelle Wünsche bzgl. Positionierung der Installationen können vor Beginn der Elektroarbeiten nach Rücksprache mit dem Bauleiter berücksichtigt werden.

7. HEIZUNG

7.1	**Generell**	Luftwärmepumpe mit witterungsabhängiger Regelung, Anschluss an Außentemperaturfühler inkl. allen erforderlichen Armaturen, Installationen, Füll- und Entleerungshähnen. Berechnung des Wärmebedarfs nach DIN 4701, in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung. Positionierung der Heizung gemäß Planung im Hausanschlussraum
7.2	**Fußbodenheizung**	Gesamtes Wohnräume werden mit Fußbodenheizung bestückt. **Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchheizkörper**
7.3	**Warmwasserbereitung**	Warmwasserzapfstellen, jeweils am Spültisch, Waschbecken, und Dusche

8. SANITÄR

8.1	**Sanitärinstallation**	Betriebsfertige, komplette Installation ab Hauptanschluss im HA-Raum inklusive Trinkwasserfilter. Abwasserleitungen oberhalb der Bodenplatte werden aus PVC oder Gussrohren nach Angaben gefertigt. Ausführungen erforderlicher Entlüftungen der Bäder/WCs über Dach. 2 Außenkaltwasserzapfstellen (1 x Gartenbereich und 1 x Hofbereich). Kalt- und Warmwasserentnahmestellen im Bad und in der Küche. 1 Anschluss / Abfluss für Spüle und 1 Anschluss Spülmaschine in der Küche. Je 1 Anschluss / Abfluss für Waschmaschine im Waschraum. Je 1 Anschluss / Abfluss für Waschbecken im Bad Je 1 Anschluss / Abfluss für die Dusche. Die Ausführung von Abwasser- und Zuwasserleitungen werden im Hausanschlussraum auf der Wand sichtbar montiert.
8.2	**Sanitärobjekte**	Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß oder standardfarben (gleiche Preisgruppe), ausgeführt. Als Armaturen werden verchromte Einhebelmischbatterien verwendet. **Im Bad** wird **1 WC** als Tiefspüler, wandhängend mit verdecktem Unterputzspülkasten und farblich passendem WC-Sitz mit Deckel installiert. **Bodenebene geflieste Dusche 90 x 90 – 100 x 100 cm (je nach vorhandenem Platz)** **1 Waschtisch**, ca. 60 cm mit Einhebel-Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser. **Gäste-WC (im Gemeinschaftsbereich)**: 1 WC als Tiefspüler, wandhängend mit verdecktem Unterputzspülkasten, 1 Handwaschbecken, ca. 45 cm, Einhebel-Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

9. INNENPUTZ

9.1	**Gipsputz**	Alle gemauerten Wände in den Wohngeschossen (nicht Bad, Gäste-WC) erhalten Gipsputz. (Q2-Verarbeitung)
9.2.	**Kalk-Zementputz**	Die Wände im Bad und WC, erhalten Kalk-Zementputz.

9.3. **Deckenfugen** Die Deckenfugen der Betondecken im Wohnbereich werden verspachtelt (Q2-Verarbeitung).

Zusatzleistung: auf Anfrage

10. INNENTREPPE

Treppenhaus: Betontreppe mit Granit- oder Fliesenbelag; Stahlgeländer und Edelstahlhandlauf.

11. ESTRICH

11.1 **Wohnräume** Alle Wohnräume erhalten ca. 40-50 mm starken schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

11.2 **Dehnfugen** An allen erforderlichen Stellen werden im Estrich Dehnfugen gemäß DIN berücksichtigt.

12. FLIESENARBEITEN

Sämtliche Fliesen im Bereich Bad und Gäste-WC bis zu einem Materialwert von 30,--€/m² (inkl. MwSt.), Sockel passend zu den Fliesen. In Bad und WC werden alle Abdichtungsarbeiten laut DIN ausgeführt. Die Auswahl erfolgt bei einem Fachlieferanten.
Bei Selbsteinkauf der Fliesen wird Ihnen 18,-- € m² gutgeschrieben.

Bad und WC: Bad wird ca. 1,20 - 1.50 m hoch gefliest. WC ca. 1.20 m hoch gefliest (die Höhe kann je nach Fliesenhöhe leicht abweichen wird der Fliesenhöhe angepasst); Duschbereich wird Deckenhoch gefliest.

Folgende Fliesengrößen werden verwendet:

Bodenfliesen: 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm
Wandfliesen: 25 x 50 cm

Sonderverlegearten wie z. B. Diagonalverlegung oder andere Fliesengrößen, sowie Sonderfliesen (Bordüren) sind gegen Aufpreis ausführbar.

Enthalten ist die Einmauerung der Dusche inkl. Ausführung der erforderlichen Revisionsklappen, sowie die Abmauerung des Unterputzspülkastens (Ausführung in Ytong oder Trockenbau). Die Ausführung aller erforderlichen Dehnfugen.

- Fugen werden in grau ausgeführt.
- Silikonfugen werden ebenfalls in grau ausgeführt.
- Eckschienen werden in weiß ausgeführt.
- Sockelfliesen werden aus normalen Fliesen geschnitten. Sockelfliesen fertig: gegen Aufpreis.

Achtung: **Bei nachträglicher Herausnahme des Gewerkes oder Teilherausnahme, wird je qm ein Preis von 62,-- € gutgeschrieben**

Zusatzwünsche:

- Mehrausführung von Fliesen inkl. Material und Fliesen je m² 120,-- € Bodenverlegung (bei Standardgrößen und normalen Fliesen), 180,- € bei Wandfliesen im Badbereich.

- hierzu benötigter Abdichtungsarbeiten werden nach Aufwand berechnet.
- Diagonalverlegung Mehrpreis je m² 20,50 €
- Verlegen von Bordüren (ohne Fliesen) lfm. 18,20 €
- Silikon- o. Fugenmaterial farbig; einmalige Zulage je 80,-- €
- Eckschienen in bunt oder Edelstahl werden nach Aufwand berechnet.
- Sonderabmauerungen werden nach Aufwand berechnet.

13. FUSSBODENBELÄGE

Vinyl nach Bemusterung

14. INNENTÜEREN / SCHREINERARBEITEN

Wohnräume: **Allgemein:** Innentüren CPL weißlack- Rundkante, Hoppe Drückergarnituren Amsterdamm.

14. MALER / TAPEZIERARBEITEN

Raufaser – weis gestrichen

15. AUSSENPUTZ

15.1	Wärmedämmver- Bund-System	Fassadendämmplatten 160 mm WLG 032 (bzw. nach Angabe den Energieberaters). Plattenkanten stumpf gestoßen mit mineralischem Werktrockenmörtel in der Punkt-Wulst Methode verklebt.
15.2	**Oberputz**	einfarbig, mineralisch in weiß
15.3	**Sockel**	Sockeldämmplatten, Siloxanputz, 2 lagiger Anstrich mit Reinacrylfarbe.
15.4	**Gerüst Außenputz**	Anlieferung, Aufbau und Vorhaltung eines Verputzer Schutzgerüstes nach den Auflagen der Berufsgenossenschaft.

16. Balkone - Terrasse

16.1	**Balkone**	Belag: Fliesen oder Terrassenplatten Geländer: Stabstahlgeländer oder Lochblechplatten mit Edelstahl-Handlauf.
16.2	**Terrasse**	Belag: Terrassenplatten mit Randsteinen eingefasst

17. AUSSENANLAGE

17.1	**Terrasse**	Verlegung von Terrassenplatten (Standartbetonplatten);
17.2	**Pflasterarbeiten**	Stellplätze und Zufahrt, sowie Eingangsbereich erhalten Pflasterbelag (Rechteckpflaster) bzw. bei Benötigung der Grünflächen zur GRZ-Berechnung werden Rasenwaben auf den Stellplätzen eingebaut.
17.3	**Mutterboden**	Bei vorhandenem Mutterboden wird dieser seitlich gelagert und nach Beendigung der Baumaßnahme verteilt.
17.4	**Bepflanzung**:	Der Gartenbereich wird mit heimischen Gewächsen bepflanzt.

17.5	**Gebäudeein-messung**	Die nachträgliche Gebäudeeinmessung zur Aufnahme in die Katasterpläne ist **nicht** Sache des Verkäufers.

18. ÜBERGABE

Reinigung

Das Haus wird nach Abnahme besenrein übergeben. Der Innentreppenschutz ist bauseits zu entfernen.

19. GEWÄHRLEISTUNG

Umfang

Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB. Somit wird das Gebäude 5 Jahre, für Leistungen am Grundstück 1 Jahr und für bewegliche Teile (Verschleißteile) 6 Monate.
Die Verfugung mit plastisch-elastischem Material sind Wartungsfugen. Die Wartung obliegt dem Kunden. Die Gewährleistung beträgt 1 Jahr.
.Auch für Holzlasuren im Außenbereich ist die Gewährleistung 1 Jahr, da auch diese Oberflächen ständiger Pflege und ev. Erneuerung bedürfen.
Für Mängel die auf die Ausführung zurückzuführen sind, wird selbstverständlich gehaftet.

20. SONDERWÜNSCHE / EIGENLEISTUNGEN / ÄNDERUNGEN

Sonderwünsche

Änderungen der Ausführung und insbesondere der Innenausstattung können, sofern technisch und konstruktiv möglich, vorgenommen werden. Es ist jedoch erforderlich, Sonderwünsche oder Änderungen frühzeitig vor Ausführung bzw. vor Vergabe der Gewerke schriftlich zu bestimmen. Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Zusatzleistungen und Änderungen, die nach notariellem abgeschlossenem Kaufvertrag vereinbart werden, haben Auswirkung auf den vereinbarten Bezugs- und Fertigstellungstermin und sind in jedem Fall schriftlich zu vereinbaren. Für Zeitüberschreitungen aus Zusatz- oder Eigenleistungen und / oder Verzögerungen aus dem Leistungsbestimmungsrecht des Käufers (z.B. sind die vom Käufer ausgesuchten Fliesen nicht innerhalb von 3 Wochen lieferbar), übernimmt der Bauträger keine Haftung.

Eigenleistungen

Eigenleistungen durch den Käufer können vorbehaltlich der Zustimmung des Bauträgers definiert und aus dem Leistungsangebot ausgegrenzt werden. Hierzu ist eine gemeinsame Bestimmung des Umfanges der Eigenleistung vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages notwendig.

21. KAUFPREISZAHLUNGEN

Zahlungen laut notariellem Vertrag.
Zusatzleistungen werden gesondert abgerechnet.

22. ANMERKUNGEN / VORBEHALTE

Änderungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften, DIN-Normen, aufgrund behördlicher Auflagen oder Anforderungen resultierend aus der Tragwerksplanung (Statik) notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Schächte und Abmauerungen

**Durch Leitungsführungen benötigte Schächte und Abmauerungen die in der Baueingabeplanung noch nicht enthalten sind, werden vom Bauträger festgelegt und gelten nicht als Wertmindernd, auch wenn sich hieraus Differenzen in der Wohnfläche ergeben sollten.
Leitungsführungsschächte sind notwendig und werden von allen Beteiligten zum Gebrauch derer Wohnungen benötigt!!**

Grundlagen

Maßdifferenzen gegenüber im Exposé enthaltenen Plänen, die sich aus architektonischen oder konstruktiven Gründen ergeben und notwendig sind, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Funktion des Gebäudes haben, bleiben vorbehalten.

Anmerkungen zu den verschiedenen Materialien

Spannungsrisse des Baukörpers, die sich zwischen unterschiedlichen Materialien wie z. B. Trockenputz, Platten, Putz, Holz, Mauerwerk und Beton, während der Austrocknungsfase des Baukörpers ergeben können, stellen keinen Mangel da.

Silikon und Acrylfugen im Innen- sowie Außenbereich: Bitte beachten Sie: Bei Acrylfugen und Silikonfugen handelt es sich um Wartungsfugen. Diese Fugen müssen im Laufe der Zeit neu überarbeitet werden. Bedingt durch Bauteilbewegungen in Neubauten oder renovierten Bereichen sind diese Fugen grösseren Belastungen ausgesetzt und können unter Umständen reisen. Die evtl. erforderlichen Nacharbeiten sind als gesonderte Leistung mit Vergütung zu sehen. Bitte beachten Sie, dass Acrylfugen durch das Überstreichen mit Farbe schnell versprödet. Ebenfalls ist zu beachten, dass auch überstrichenes Acryl sich dunkel absetzen kann.

Anmerkung zur Belüftung des Gebäudes

Während der Austrocknungsphase des Gebäudes (ca. 2 – 3 Jahre) ist für ausreichend Belüftung zu sorgen.

23. HAUSANSCHLUSSKOSTEN

23.1	**Hausanschlüsse**	sind im Preis enthalten
23.2	**Strom, Wasser**	Herstellung Hausanschlüsse im Hausanschlussraum inkl. der Zählereinrichtungen.
23.3	**Telefon und event. Vodafonanschluss**	Wird durch die Käufer beauftragt.
23.4	**Leistungsumfang**	Alle auszuführenden Leistungen sind in dieser textlichen Baubeschreibung enthalten. Eventuell in den Planunterlagen anderslautende Angaben oder zusätzlich eingezeichnete Gegenstände (z.B. Einrichtung, Möbel, Bepflanzungen, Außenanlagen, Anböschungen, Garagen) sind nicht im Leistungsumfang enthalten, wenn Sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung als Leistungsumfang vereinbart wurden. Im Zweifelsfall ist nur die hier vorliegende textliche Baubeschreibung im Zusammenhang mit den Sondervereinbarungen wie z.B. Eigenleistungen maßgeblich.

Ende der Baubeschreibung.



WAGNER SCHMIDT
Wohnbau GmbH

Langgasse 79 | 67105 Schifferstadt

www.wagnerundschmidt.de

Ihr Ansprechpartner vor Ort:

Dorothea Reichert

0171 / 7427134