



massiv • individuell • innovativ • sicher

Bau- und Leistungsbeschreibung

Reiheneigenheime Berlin-Karlshorst, "Carlsgarten"



Bau- und Leistungsbeschreibung

Neubau von 19 Einfamilien-Reiheneigenheime in Berlin-Karlshorst, „Carlsgarten“

1. Vorbemerkung

Grundlage der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die Baubeschreibung, die Werkplanung sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik. Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind vorbehalten. Dies trifft insbesondere bei Markenbezeichnungen sowie auch bei konstruktiven Erfordernissen zu.

Das eingezeichnete Mobiliar und die Einbauten in den Eigenheimen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind in den Gesamtkosten bzw. dem Kaufpreis nicht enthalten.

2. Allgemein

Entsprechend der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, auf dem Gesamtgrundstück 19 Einfamilien-Reiheneigenheime zu errichten. Die Gebäude werden in einer 2-geschossigen Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss ausgeführt. Die Grundstücke sind bzw. werden über die Privatstraße „Am Birkenrevier“ erschlossen.

3. Erschließung

Die Hausanschlüsse für Trink- und Schmutzwasser, Elektro, Gas, Kabel-TV und Telefon werden nach den DIN-Bestimmungen, örtlichen Satzungen und Anschlussbedingungen erstellt. Für das Niederschlagswasser werden je Gebäude entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück die notwendigen Versickerungsflächen angelegt. Die vorgeschriebene Bepflanzung der Versickerungsflächen obliegt den Erwerbern im Bereich ihres jeweiligen Gartensondernutzungsrechts auf eigene Rechnung. Die Beauftragung zur Freischaltung der Fernmelde- und Rundfunkanlage hat erwerberseitig zu erfolgen, ebenfalls sind die Anschlussgebühren für Telefon und Kabelanschluss vom Erwerber zu tragen.

4. Architekten- und Ingenieurleistungen

Alle für die Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Leistungsumfang enthalten.

5. Wärmeschutz

Die Gebäude werden durch entsprechende Konstruktion und Auswahl der Materialien mindestens entsprechend den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) in der Fassung vom 29.04.2009 und dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in der Fassung vom 07.08.2008 erstellt.

Neben Maßnahmen des baulichen Wärmeschutzes besteht nach der Energieeinsparverordnung das Gebot, die Gebäudehülle luftdicht auszubilden.

Zur Qualitätssicherung und zum Nachweis, dass die Anforderungen, die an die Luftdichtigkeit von Gebäuden gestellt sind, eingehalten werden, wird nach Fertigstellung der Gebäude eine Luftdurchlässigkeitsmessung mittels eines Minneapolis-Blower-Door-Tests durchgeführt. Das Messergebnis wird mit einem Zertifikat dokumentiert und jedem Erwerber übergeben.

6. Erdarbeiten

Im Bereich der Baukörper wird eventuell vorhandener Mutterboden abgeschoben und für die Wiederverwendung durch die Erwerber auf dem Grundstück gelagert, sofern der notwendige Lagerplatz vorhanden ist. Die Fundamentgräben werden ausgehoben und der überschüssige Aushubboden abgefahren. Eine Auffüllung auf die geplante Geländeöhe im Bereich der Baukörper ist im Kaufpreis enthalten, sofern dieses notwendig ist.

7. Rohbau

Die Gebäude werden in massiver Bauweise als kombinierter Beton-Mauerwerksbau erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den Vorgaben der statischen Berechnung.

8. Gründung

Es wird eine ca. 20 cm dicke Stahlbeton-Bodenplatte mit Frostschräge, bis 20 cm über das geplante Terrain ausgeführt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm Magerbeton oder eine geeignete Noppenbahn eingebaut. Die Bodenplatte wird aus WU-Beton der Güteklasse C 25/30 nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Frostschräge wird entsprechend den statischen Erfordernissen ebenfalls aus Beton C 25/30 hergestellt. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird nach VDE-Vorschrift im Fundament eingebaut.

9. Außenwände

Die tragenden Außenwände in den Wohngeschossen und die Giebelwände im Dachgeschoss werden in Hochlochziegel-Mauerwerk, entsprechend der Statik, ausgeführt.

Die lichten Rohbauhöhen betragen im Erdgeschoss ca. 2,75 m und im Obergeschoss ca. 2,625 m.

10. Innenwände

Alle Innenwände in den Wohngeschossen werden in Hochlochziegelmauerwerk gemäß Statik ausgeführt. Die Installationswände werden in Gipskarton-Ständerwerk oder gleichwertig erstellt.

Die Trennwände zwischen den einzelnen Eigenheimen bestehen aus einem jeweils 17,5 cm dicken Mauerwerk aus Kalksandsteinen oder Schallschutzhochlochziegeln und Trennlage nach DIN.

11. Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die Vertikal- und Horizontal-Isolierungen werden entsprechend den DIN-Vorschriften ausgeführt.

12. Fassade

Die Ausführung der Fassaden erfolgt in Teilbereichen (entsprechend den Ansichtszeichnungen) mit einem Wärmedämmverbundsystem, bestehend aus 12 cm dicken PS-Hartschaum-Dämmplatten mit eingebettetem Armierungsgewebe und einem strukturierten Kunstharz-Spachtelputz. Der Außenputz wird mit einem Hellbezugswert zwischen 75 und 100 Prozent (schwarz = 0 %, weiß = 100 %) ausgeführt.

Im übrigen erfolgt die Ausführung der Fassaden mit einer 12 cm dicken Kerndämmung aus Mineralfaser und einer Verblendung mit 10-11,5 cm dickem Ziegelmauerwerk. Das Verblendmauerwerk wird zementgrau gefügt. Es wird ein hochwertiges Markenfabrikat (z.B. Röben) verarbeitet. Die Modell- und Farbauswahl erfolgt durch HELMA.

13. Geschossdecken

Die Geschossdecken in den Wohngeschossen werden als Stahlbetonfertigteildecken entsprechend der statischen Berechnung mit unterseitigem Sichtbeton ausgeführt und die Stoßfugen verspachtelt.

14. Dachkonstruktion

Alle konstruktiven Holzteile werden nach ökologischen Gesichtspunkten, entsprechend der DIN, imprägniert. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Kehltriegel- oder Pfettendach ausgeführt.

Der Dachüberstand beträgt an den Giebeln ca. 20 cm und an den Traufen ca. 30 cm.

Die Giebelüberstände und die Gesimskästen werden mit grundierten und gehobelten Fichtenprofilbrettern, A-Sortierung, mit Nut und Feder verschalt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Tondachziegeln (Fabrikat z.B. Braas oder Röben) oder aus Betondachsteinen (Fabrikat z.B. Braas) Die Modell- und Farbauswahl erfolgt durch HELMA. Unter der Dacheindeckung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gemäß Verlegevorschriften angebracht. Außerdem sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Entlüftung sowie ein Dachformstein mit Dunsthaube zur Entlüftung enthalten.

Die Dachrinnen werden aus Titanzinkblech als halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit Einhangblechen, einschließlich aller erforderlichen Formstücke, angebaut. Die Fallrohre bestehen ebenfalls aus Titanzinkblech mit Auslaufbogen am Fallrohrende.

15. Innenputz

Die Innenwände in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, geglätteten Gipsmaschinenputz (Q2). Bäder erhalten einen feuchtigkeitsunempfindlichen Kalkzementputz, das Treppenhaus erhält eventuell teilweise Trockenputz aus Gipskartonplatten. Die mit Gipskarton verkleideten Wände werden entsprechend gespachtelt.

16. Eingangstür und Fenster

Alle Fenster, Fensterelemente und die Eingangstür werden in ihrer Konstruktion, Abmessung und Ausführung entsprechend den Richtlinien des Institutes für Fenstertechnik Rosenheim e.V. eingebaut. Zur Vermeidung von Wärmeenergieverlusten werden dabei ausschließlich moderne, witterungsbeständige Mehrkammerprofil-Rahmen aus weißem Kunststoff mit pflegeleichten, glatten Oberflächen verwendet.

Eingangstür

Eingangstür gemäß Ansichtszeichnung mit umlaufender Lippendichtung. Türfüllung z.B. von den Herstellern Rodenberg oder Hörmann. Der Lichtausschnitt erhält Isolierverglasung (Ug-Wert 1,3 W/m²K, nach DIN). Zum verbesserten Einbruchschutz ist die Tür mit einer Mehrfachverriegelung mit Schwenkriegel-Arretierung und einem Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss ausgestattet.

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Mehrkammer-Markenprofilen z.B. von Rehau, Schüco, Veka oder Kömmerling mit Isolierverglasung (Ug-Wert 1,1 W/m²K, nach DIN). Zu öffnende Fensterflügel erhalten eine umlaufende, witterungsbeständige Lippendichtung. Ein Aushebelschutz der verdeckt liegenden Dreh-Kipp-Beschläge für die Flügel bietet zusätzliche Sicherheit.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster werden als Schwingfenster mit Holzkern und nahtloser weißer Kunststoffumhüllung oder mit weißem Kunststoffrahmen, z.B. Fabrikat Velux "Everfinish" oder Roto mit Isolierverglasung (Ug-Wert 1,2 W/m²K, nach DIN), eingebaut.

17. Rollläden

Die Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten Kunststoff-Einbaurollläden mit Aufsatzkästen und Gurtwicklern.

18. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus wartungsfreien, witterungsbeständigem Leichtmetall (natur eloxiert oder weiß pulverbeschichtet). Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten einen Antidröhnstreifen zur schalltechnischen Entkopplung. Im Erdgeschoss werden bei bodentiefen Fenstertüren Natursteinfensterbänke eingebaut, ebenso bei allen Fenstern im Bereich mit Verblendmauerwerk.

Die Innenfensterbänke für alle Fenster in den Wohngeschossen bestehen aus Agglo-Marmor (Breccia-Aurora, Perlato-Appia, Belmonte) oder wahlweise Marmor Jura-Gelb. In Bädern und WC's werden die Fensterbänke gefliest.

19. Innentüren

Es werden endbehandelte Türen mit einem Echtholz furnier aus Mahagoni, Buche, Eiche natur, Koto oder weiß kunststoffbeschichtet, mit Gehrungszargen, eingelegter Gummidichtung und zeitloser Kurzschild-Drückergarnitur mit Buntbartschloss eingebaut. Die Türblatthöhe beträgt ca. 2,10 m.

20. Fliesenarbeiten

Es werden feinkeramische Bodenfliesen in Bad, WC, Küche und Diele verlegt und zementgrau gefugt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren – im Bad bis 2,0 m, im WC bis 1,40 m Höhe - rundum verfliest und nach Farbwunsch in den Standardfarben gefugt.

Die Einmauerung und Verfliesung der Badewanne, der Duschwanne sowie eventueller Rohrleitungen ist enthalten. Die sich aus den wandhängenden WC-Anlagen ergebenden Ablagen werden mit verfliest.

Alle Fliesen können in einer umfangreichen, von HELMA autorisierten Ausstellung ausgesucht werden. Es werden nur Markenfabrikate, z.B. von Villeroy & Boch, verarbeitet. Der Material-Verrechnungspreis beträgt 20,- €/m² einschließlich MwSt. (Brutto-Verkaufspreis) für alle Bodenfliesen bis max. 33 x 33 cm und alle Wandfliesen bis max. 25 x 20 cm. Bei Wahl von Mosaikfliesen erfolgt für den erhöhten Verlegeaufwand eine Mehrpreisberechnung.

21. Malerarbeiten

Alle äußeren Holzteile, wie Dachüberstände und Gesimse, werden offenporig lasierend weiß gestrichen.

22. Estricharbeiten

Im Erdgeschoss wird Estrich auf Wärmedämmung entsprechend den DIN-Vorschriften schwimmend verlegt. Die Räume im Obergeschoss erhalten schwimmenden Estrich auf Wärme-/Trittschalldämmung. Der Estrich wird entweder als Zementestrich oder Anhydridestrich ausgeführt.

23. Heizungsanlage

Je Gebäude wird eine zentrale, betriebsfertige, erdgasbefeuerte Brennwertanlage mit einem bivalentem Solar-Warmwasserspeicher (Markenfabrikat, z.B. von Buderus oder Viessmann) in der erforderlichen Größe installiert. Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen. Die Brennwertanlage hat eine energiesparende, witterungsabhängige Regelung mit Nachtabsenkung über einen Außentemperaturfühler und arbeitet raumluftunabhängig.

In der Dachfläche wird eine ebenfalls betriebsfertige Solaranlage zur Trinkwassererwärmung und Heizungsunterstützung mit einer Kollektorfläche von ca. 38 m² (Gebäude 2, (WE G - M) ca. 45 m²) montiert. Es werden Hochleistungsflachkollektoren (Markenfabrikat, z.B. von Buderus oder Viessmann) verarbeitet.

Die Wärmeabgabe erfolgt über weiße, einbrennlackierte ein- oder mehrlagige Plattenheizkörper mit integrierten Thermostatventilen, die entsprechend der Wärmebedarfsberechnung für jeden Wohnraum ausgelegt sind. Die Raumtemperatur lässt sich individuell und energiesparend durch die Thermostatventile regeln. Die Dämmung der Rohrleitungen erfolgt nach DIN.

Auf Wunsch erfolgt die Wärmeabgabe in den Wohnräumen über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem bestehend aus Heizschlaufen inklusiv Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum zusätzlich einen Raumthermostaten. Die Mehrkosten hierfür werden separat ermittelt.

Zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs kommen für jede Wohneinheit elektronische Wärmemengenzähler zur Ausführung.

24. Sanitärinstallation

Alle Warm- und Kaltwasserrohre werden entsprechend den örtlichen Erfordernissen aus Kupfer-, Kunststoff- oder Verbundrohr verlegt und fachgerecht ummantelt. Warm- und Kaltwasseranschlüsse sind vorgesehen in Bad, WC und Küche. Der zentrale Heizungsraum erhält einen Kaltwasseranschluss für die Heizungsanlage.

Zur Schonung der Armaturen und der Rohrleitungen werden hinter der vom Versorgungsträger installierten Wasseruhr ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Damit werden mögliche Fließgeräusche und ein Verschmutzung der Rohrleitungen deutlich reduziert.

Waschmaschinenanschluss im Bad, bestehend aus einem Kaltwasserzapfhahn und einer direkten Ableitung zum Abflussrohr.

Die Schmutzwasserrohre werden aus HT-Rohr installiert und auf dem kürzesten Weg von den Objekten bis an die Anschlussstelle in der Stahlbeton-Bodenplatte geführt. Der Anschluss an die öffentlichen Leitungen erfolgt in KG-Kunststoffrohren. Die Entlüftungsrohre bestehen ebenfalls aus HT-Rohr und werden an einen Dachformstein mit Stragentlüfter angeschlossen.

Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird über Wasserzähler getrennt und für jede Wohneinheit gemessen.

25. Sanitärobjekte

Alle Objekte aus Keramik und Accessoires werden aus der Serie "Clivia" (Fabrikate: Villeroy & Boch, Vitra, KLUDI, Eichelberg, sam) installiert bzw. eingebaut. Es stehen alle Basisfarben (zurzeit: weiß, manhattan und pergamon) zur Auswahl.

Objekte Bad

Eingebaut wird eine Körperformbadewanne aus Acryl oder emailliertem Stahlblech (Fabrikat z.B. Kaldewei oder Bette), ca. 170/75 cm, in einem Polystyrol-Hartschaum-Wannenträger (PSH-Wannenträger) mit Excenter Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer als Wandaufputzarmatur, Handbrause mit Flexschlauch und Wandhalterung, sowie ein verchromter Wannengriff.

Sanitärobjekte (Fortsetzung)

Zusätzlich zur Badewanne wird eine Duschwanne aus emailliertem Stahlblech (Fabrikat z.B. Kaldewei oder Bette), Größe nach Wahl und Platzmöglichkeit, ca. 75/90/15 cm, ca. 80/80/15 cm oder ca. 90/90/15 cm in einem Polystyrol-Hartschaum-Wannenträger (PSH-Wannenträger) mit Brause-Einhandmischer als Wandaufputzarmatur inkl. Handbrause mit Flexschlauch und ca. 90 cm verchromter Wandstange installiert.

Weiterhin werden ein Waschtisch aus Keramik ca. 65 cm breit, ein Einhandmischer mit Excenter-Abflussgarnitur, ein doppelter, verchromter Handtuchhalter sowie ein Tiefspül-WC, wandhängend, aus Keramik, mit Kunststoffstuhl und Unterputzspülkasten mit Spartaste (Fabrikat z.B. Geberit) und ein verchromter Papierrollenhalter installiert.

Objekte WC

Im WC werden sowohl ein Handwaschbecken aus Keramik, ca. 45 cm breit, mit Einhandmischer und Excenter-Abflussgarnitur und ein verchromter Handtuchhalter oder Handtuchring wie auch ein Tiefspül-WC, wandhängend, aus Keramik, mit Kunststoffstuhl und Unterputzspülkasten mit Spartaste (Fabrikat z.B. Geberit) und ein verchromter Papierrollenhalter installiert.

26. Elektro- und Netzwerkinstallation

Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den einschlägigen Vorschriften (DIN, VDE und EVU) ausgeführt. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt im Decken- und Wandbereich als Unterputz-Installation. Die Stromverteilung besteht je Gebäude aus einem Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Zähler und Stromkreisverteiler. Der Hausanschlusskasten und die Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Weiterhin ist ebenso das Liefern und Verlegen des jeweiligen Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler enthalten. Die Großflächenschalter und Steckdosen werden in reinweiß installiert. Es werden nur Markenfabrikate (z.B. Merten oder Busch-Jaeger) eingebaut.

Die Gemeinschaftsanlagen wie Heizung (Brenner), Pumpen und Hausanschlussraum werden je Gebäude an einen separaten Stromzähler angeschlossen.

Netzwerkinstallation

Das Wohn-/Esszimmer und die Kinderzimmer erhalten je eine multimediale Anschlussdose (Fabrikat z.B. Homeway) für Rundfunk/Fernsehen, Telefon und Computer inklusive der Leitungsführung bis zur Anschlussstelle. Dieses "hauseigene" Leitungsnetz kann auf Wunsch und gegen Zusatzkostenberechnung um weitere Anschlüsse erweitert werden.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe mit separater Ausschaltung
- 5 Steckdosen
- 1 multimediale Anschlussdose für Rundfunk/Fernsehen, Telefon und Computer

Terrasse:

- 1 Steckdose schaltbar von innen
- 1 Wandauslass schaltbar von innen

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose

Elektro- und Netzwerkinstallation (Fortsetzung)

Kinderzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 multimediale Anschlussdose für Rundfunk/Fernsehen, Telefon und Computer

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
- 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung (bei innenliegendem WC gekoppelt mit der Lüftungsanlage)

Eingangsbereich:

- 1 Wandauslass (außen) und Ausschaltung (innen)
- 1 Klingelmulde und Gong

Diele/Flur:

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Waschmaschinen-Steckdose

Sonstige Räume:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Die Anordnung der Elektro- und Netzwerkinstallation wird zwischen dem Erwerber und dem Elektromeister individuell festgelegt.

27. Lüftungsanlage

Ein innenliegendes WC erhält eine elektrisch betriebene Lüftungsanlage.

28. Treppen

Im Erdgeschoss wird eine Treppenanlage als Holzwangentreppe mit Tritt- und Setzstufen, Holzart Buche bunt keilgezinkt, versiegelt oder geölt eingebaut. Es wird ein zu den Stufen passender, furnierter Handlauf montiert.

Im Obergeschoss wird eine Stahlharfentreppe mit versiegelten oder geölten Trittstufen, Holzart Buche bunt, eingebaut. Es wird ein zu den Stufen passender furnierter Handlauf montiert.

29. Ausbaufähiges Dachgeschoss

Es sind bereits folgende Versorgungsleitungen in das ausbaufähige Dachgeschoss geführt, um den Ausbau zu erleichtern: eine Elektro- und eine Heizungsleitung einschließlich eines Heizkörpers.

Die Dachschrägen und die Kehlbalkenlage erhalten zwischen den Sparren eine Wärmedämmung aus Mineralfaser. Die treppenseitige Giebelwand ist bereits mit Gipsmaschinenputz versehen.

Neben der Geschosstreppe zum Dachgeschoss ist auch das Brüstungsgeländer - passend zur Treppe - bereits im Leistungsumfang enthalten.

In den Giebelflächen (WE A, F, G, M, N und S) sind bereits die nach den Planungsunterlagen vorgesehenen Fenster, jedoch ohne innere Fensterbank, eingebaut; in den mittleren WE's ist jeweils ein Dachflächenfenster entsprechend den Planungsunterlagen enthalten.

30. Außenanlage

Die Herstellung der Außenanlagen, z.B. Terrassenanschüttung und -befestigung, Zuwegung, Hauseingangstreppe bzw. -podest, Müllboxen, Umzäunungen, Bepflanzungen, Rasen, Anfuhr von fehlenden Füll- bzw. Mutterboden, KFZ-Stellplatz, Garage sind nicht im Kaufpreis enthalten und obliegen dem Erwerber auf eigene Rechnung.

31. Eigenleistungen

Neben den Maler-/Tapezierarbeiten im Gebäude erfolgen die Bodenbelagsarbeiten (z.B. Teppichboden oder Parkett) in Eigenleistung des Erwerbers.

Weitere Eigenleistungen sind möglich; es können jedoch nur komplette Gewerke herausgenommen werden.

Gewährleistung und Bauleitung werden nur für die Gewerke übernommen, die HELMA ausführt.

32. Übergabe

Die Eigenheime werden besenrein an den jeweiligen Erwerber übergeben. Der auf dem Grundstück bzw. auf der Baustelle für die durch HELMA ausgeführten Leistungen angefallene Bauschutt wird entsorgt; dies gilt selbstverständlich auch für Verpackungsmaterialien.

33. Planungsänderung und Sonderwünsche

Änderungen in der Planung mit den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Planungsänderung und Sonderwünsche (Fortsetzung)

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt.

Änderungswünsche (Planung) und Ausstattung des Erwerbers sind möglich, soweit sie technisch durchführbar, nicht zu Verzögerungen des Bauablaufes führen und die Änderungswünsche nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind.

Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzfläche und eine veränderte Anordnung der Sanitärobjekte, die sich durch die Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten.