



40 (!) JAHRE ERFAHRUNG UND LEISTUNG IM SCHLÜSSELFERTIGBAU

Weilerswister Wohnungsbau GmbH, Friedrich-Ebert-Str. 48, 53919 Weilerswist

Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH

Friedrich-Ebert-Straße 48
53919 Weilerswist

Postanschrift:

Postfach 1214
53915 Weilerswist

Telefon: (02254) 830290 und 7796

E-Mail: WWGmbG-Immobilien@hotmail.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		En/en	2024

**Wir bauen 4 Reiheneigenheime in 53919 Weilerswist,
Adelheidstraße 5, 7, 9 und 11**

Sehr geehrter Interessent,

im Laufe der Jahre haben wir insbesondere in Weilerswist schon einige Einfamilienhäuser als freistehende Wohnhäuser, Doppelhaushälften, Reiheneigenheime, aber in letzter Zeit vermehrt auch Eigentumswohnungen gebaut. Es dürften mittlerweile insgesamt, ohne sie genau gezählt zu haben, gut über 200 Bauvorhaben sein, die wir als Familienunternehmen herkömmlich und traditionell massiv mit ausgesuchten Handwerksunternehmen aus dem hiesigen Raum und der Region erstellt haben. Wir bieten eine grundsolide Ausstattung, eine gute Bauqualität und eine vertrauensvolle, partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Unser letztes und bereits verkauftes Bauobjekt mit 5 Eigentumswohnungen in Weilerswist, Triftstraße 35 wurde im März letzten Jahres bezugsfertig erstellt.

Jetzt werden wir in Weilerswist in der Adelheidstraße 4 Reiheneigenheime bauen. Die beiden Eckhäuser jeweils mit einer Fertiggarage. Für die Käufer der beiden Mittelhäuser besteht die Möglichkeit von unserer Schwestergesellschaft, der Solid GmbH & Co. KG, die direkt in unmittelbarer Nähe 2 Doppelhaushälften errichtet, eine Fertiggarage erwerben zu können.

- 2 -

Geschäftsführer: Annegret Engels

Sitz der Gesellschaft: Weilerswist Eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 10962

Kreissparkasse Euskirchen (BLZ 382 501 10) Kontonummer: 1505775

Steuernummer: 209/5720/0207, Sicherheitsnummer der Freistellungsbescheinigung: 00170003

Wir bauen nach wie vor auf der Grundlage eines notariell abzuschließenden Kaufvertrages zu einem Festpreis. Aber aufgrund der heute weltweiten, nicht abzusehenden und einzuschätzenden Marktsituation sowie deren weiteren Entwicklung und die damit immer noch einhergehenden Lieferschwierigkeiten müssen wir uns Flexibilität im Fertigstellungstermin vorbehalten. Im Kaufvertrag nennen wir daher einerseits einen Termin, zu dem wir die Fertigstellung planen und zu erreichen versuchen, andererseits garantieren wir aber auch den rechtsverbindlichen Termin, zu dem das Haus bezugsfertig erstellt sein muss.

Wir bieten den Hauserwerb in zwei Varianten an: Auf der Grundlage und Ausführungsvorgaben der detaillierten Baubeschreibung und als Ausbauhaus „Rohbau-Plus“ (erschlossenes Baugrundstück mit Rohbau, Dachstuhl, Dacheindeckung, Fenster mit Hauseingangstüre, Außenputz und den Hausanschlüssen der Versorgungsträger für Strom, Wasser und Telekom.

Eigenleistungen und Sonderwünsche können beim Innenausbau des Hauses, sofern technisch mach-, durchführ- und verantwortbar, vereinbart werden.

Der Bahnhof in Weilerswist ist in ca. 12 Gehminuten fußläufig zu erreichen. Mehrere Bushaltestellen befinden sich auf der Kölner Straße. Mit Ihrem Fahrzeug gelangen Sie in weniger als 5 Minuten auf die beiden Bundesautobahnen A 1 und A 61. Die benachbarten Städte Köln, Bonn, Brühl, Euskirchen, Erftstadt, Bornheim und die Naherholungsziele der Eifel und des Kottenforstes sind ebenfalls gut erreichbar.

Übrigens Köln: Jemand sagte uns: „Die Kölner wissen noch gar nicht das Weilerswist der südlichste Stadtteil von Köln mit der frischen Luft aus der Eifel ist“. Mit dem Zug sind Sie in ca. 25 Minuten im Hauptbahnhof in Köln.

Die beigefügten Informationsunterlagen vermitteln Ihnen sicherlich einen Eindruck von den grundrissmäßig sehr gut durchdachten, familiengerechten, grundsoliden, schönen Reiheneigenheimen, die wir in der Adelheidstraße verwirklichen werden.

In Weilerswist ist für die Daseinsvorsorge bestens gesorgt. Es gibt Bäckereien, Cafes, Eisdielen, Banken, Post, verschiedene andere Einkaufsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum mit vier allgemein Medizinern, einer Gynäkologin und einem Masseur), Zahnärzte, jeweils ein Augenarzt, Kinderarzt, Optiker, Physiotherapeuten, Apotheken, eine podologischen Praxis, Haar- und ein Kosmetikstudios. Edeka, Norma, Aldi, Lidl, Netto, Plus, Rewe, ein Getränke- und ein Tierfuttermarkt sowie McDonald sind auch vertreten.

In Weilerswist können eine Grundschule und eine bis zum Abitur führende Gesamtschule, Kitas und verschiedene Kindergärten besucht werden.

Neben einem Premium Fitness-Studio mit Saunabetrieb und einem außen Beachvolleyballplatz, einem weiteren Fitnessstudio bietet Weilerswist ein aktives, breitgefächertes und vielfältiges Vereins- und Kulturleben.

Wenn gewünscht, sind wir bei der Beschaffung zinsgünstiger Finanzierungsmittel mit langfristiger Zinsbindung behilflich.

Unsere Empfehlung: Sprechen Sie zuerst mit Ihrer Hausbank. Gerne können Sie sich parallel auch direkt mit unserem unabhängigen Finanzierungspartner in Verbindung setzen (Kontaktdaten nennen wir Ihnen gerne), der Sie kostenlos bankenneutral beraten und die Finanzierung abwickeln wird.

Für weitere Auskünften, Fragen und einem persönlichen Gespräch stehen wir Ihnen gern zur Verfügung - auch an Feiertagen und Wochenenden.

Ohne überheblich zu sein, dürfen wir sicherlich mit Fug und Recht sagen, dass wir wissen, wie zu bauen ist und dass wir es können.

In 40 (!) Jahren haben wir zur Zufriedenheit unserer Kunden nachhaltig unter Beweis gestellt, dass man sich auf uns verlassen und uns vertrauen kann. Bei uns ist man „in guten Händen“ und „in guten Wänden“.

WWGmbH: Kompetenz und Qualität rund um den Bau – belegt durch Leistung und Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen

Annegret Engels

Übrigens:

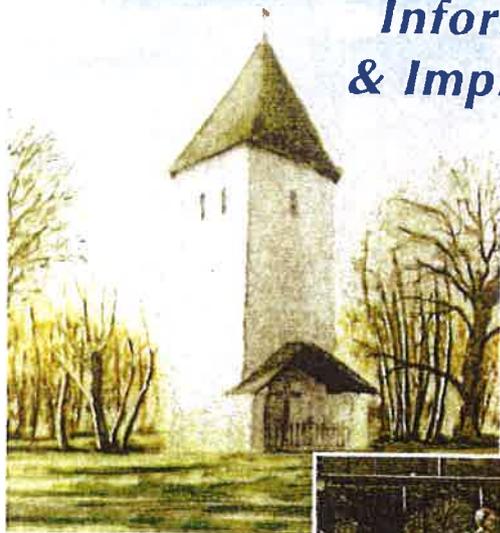
Die allgemeine finanz-, weltpolitischen und wirtschaftlichen Lage und den damit verbundenen und unvorhersehbaren Risiken führen gerade heute vermehrt zu der Überlegung und Entscheidung, Geld und Kapital in vernünftige Immobilien zu investieren und hierfür Vermögen umzuschichten.

Darüber hinaus sind und bleiben Immobilien sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger nach wie vor ein nachhaltig sicherer und werthaltiger Hafen, eine vernünftige Investition zur Vermögensbildung und ein integraler Bestandteil der Altersvorsorge als die Geldanlage auf einem Konto.



Sehenswürdigkeiten

Informationen & Impressionen



Burg Kühlsiegen
16./17. Jahrhundert

Spanisches Rathaus in Lommersum
18. Jahrhundert

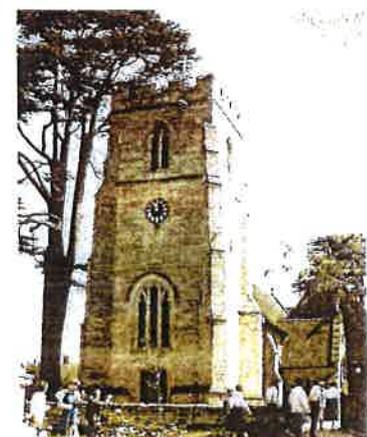


Swister Türmchen
12. Jahrhundert

Weilerswist



Partnerschaften – Ein Beitrag für Europa



Kirche in Whitnash

Die Gemeinde Weilerswist unterhält zwei Städtepartnerschaften.

Seit dem 27.05.1978 besteht eine Partnerschaft zu der französischen Stadt Carqueiranne. Diese befindet sich direkt am Mittelmeer, an der Côte d'Azur zwischen der Seehafenstadt Toulon und dem Fremdenverkehrsort Hyères. Die Stadt hat knapp 10.000 Einwohner. Besondere Bedeutung hat die Landwirtschaft, insbesondere die Blumenzucht, aber auch der Tourismus. Die Stadt ist außerdem Alterswohnsitz sowie Wohnstadt von Toulon für viele Menschen.

Die Städtepartnerschaft mit der mittelenglischen Stadt Whitnash besteht seit dem 15.08.1989. Whitnash gehört zur Grafschaft Warwickshire und liegt etwa 20 km südlich von Birmingham und 15 km nordöstlich von Stratford upon Avon (Geburtsstadt von Shakespeare). In der Stadt leben rund 8.000 Einwohner.

Ein enger Austausch besteht insbesondere durch die Aktivitäten der Partnerschaftsgesellschaften. In Weilerswist ist dies die **Partnerschaftsgesellschaft Weilerswist e.V., Fritz Morische**, Trierer Str. 25, 53919 Weilerswist, Tel. 02254/844035.

Ein Wappen mit geschichtlichen Symbolen



Beschreibung:

Gespalten; vorne in schwarz ein mit einem Kreuz bestechter, zweifelnstriger, silberner (weißer) Turm, hinten in Silber (weiß) ein schwarzer Adler.

Der silberne Turm bezieht sich auf den Ortsteil Weilerswist. Sein Wahrzeichen ist das Swister Türmchen, der letzte Rest der romanischen Kirche des eingegangenen Dorfes Swist am Westhang der Ville.

Weilerswist gehörte seit 1302 zum Erzstift Köln, deshalb wurden dem Wappen die kölnischen Farben Schwarz und Silber zugrunde gelegt. Der linkssehende Adler in der hinteren Schildhälfte bezieht sich auf den Ortsteil Lommersum und ist dem Lommersumer Gerichtssiegel von 1675 entnommen. Da seine ursprünglichen Farben nicht mehr zu ermitteln sind, wurde er in den verwechselten Farben der vorderen Schildhälfte tingiert. Das Wappen weist in der Vereinigung zweier für die Ortsteile Weilerswist und Lommersum charakteristischer Bilder auf den Zusammenschluss dieser Orte zur größeren Gemeinde hin.



Gemeindeverwaltung



Hafenansicht

Wohlfühlort Weilerswist - die Gemeinde im Grünen **- im Süden von Köln mit der Frische aus der Eifel**

Mitten in der von Wald und Parks geprägten Region des Naturparks Rheinland liegt Weilerswist mit seinen ca. 17.700 Einwohnern. Die Stadtgrenzen der Metropolen Köln und Bonn befinden sich nur 12 km Luftlinie entfernt. Die Nachbarstädte Brühl, Erftstadt, Bornheim und Euskirchen grenzen unmittelbar an das Gemeindegebiet an. Dabei sorgt der Höhenrücken der Ville und der Kettenforst - einer der größten Waldgebiete Deutschlands - für eine Abschirmung gegenüber den Dunstglocken von Köln und Bonn und gibt der frischen und gesunden Luft aus der Eifel Raum zur Entfaltung.

Weilerswist liegt zwischen 90 und 158 Meter über der Rheinischen Tiefebene und ist durch die umgebenden Naturparks klimatisch begünstigt. Auch das Klima spricht also für eine außergewöhnliche Wohnqualität. Dass dies auf Dauer erhalten bleibt, dafür sorgen ausschließlich umweltfreundliche und saubere Gewerbe „ohne Schlote“, das Weilerswist beherbergt.

Die Gemeinde besitzt eine ideale Lage zwischen der Rheinschiene und dem Nationalpark Eifel. Von Kennern wird Weilerswist als der „südlichste Vorort von Köln mit der Frische aus der Eifel“ bezeichnet

Weilerswist verfügt zusätzlich über eine geradezu perfekte Infrastruktur; vier Autobahnauffahrten und das nahe gelegene Kreuz Bliesheim ermöglichen über die A1, A61 und A553 schnelle Verbindungen in Richtung Benelux-Länder und in alle anderen Richtungen. Von zwei Bahnhöfen in Weilerswist fahren Züge in regelmäßigen Abständen in ca. 25 Minuten bis zum Kölner Hauptbahnhof, ein gut ausgebauter öffentlicher Personenverkehr schafft optimale Mobilität.

Weilerswist war bereits in der Vergangenheit stets eine begehrte Wohnlage. Kelten, Germanen, Franken und die Römer wussten die Gegend schon zu schätzen. Auch zu Zeiten der Ritter war dies nicht anders; davon zeugen acht Wasserburgen, von denen fünf noch heute als historische Kulturgüter der Gemeinde zu bewundern sind.

Wer Ruhe und Entspannung sucht und die Natur mit allen Sinnen genießen und fühlen möchte, hat kurze Wege in die Natur, sei es in den nahe gelegenen Kettenforst, einen Teil des Naturparks Rheinland mit seinen vielen Seen, oder in den rasch erreichbaren

Nationalpark Eifel. Die Flussauen von Erft und Swist laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Naturfreunde und Hobbysportler freuen sich über das gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwegenetz. Die Wasserburgroute mit seinen fünf bekannten Burgen, ein Ultra-Leichtflugplatz, eine bekannte Moto-Cross-Strecke und die acht umliegenden Golfplätze bilden eine ideale Grundlage für die anspruchsvolle Freizeitgestaltung.

Für Pferdefreunde bietet die ungewöhnlich große Anzahl von Reitanlagen ein vielfältiges Angebot. Der Rennstall Recke ist einer der führenden in Europa. Trainer von der Recke war Doppelchampion für Flach- und Hindernisgalopp in zwei aufeinander folgenden Jahren - eine Einzigartigkeit in Europa. Die Pferdeklinik in der Burg Müggenhausen betreut unter anderem die Pferde der Deutschen National Equipe. Hochwertige Polopferde werden in der Wasserburg Klein-Vernich gezüchtet.

Der nahe gelegene Nationalpark Eifel ist ein von Wald, Wasser und Wildnis geprägte Naturlandschaft mit rund 11.000 Hektar. Urwälder sind ein Lebensraum für 240 seltene Tier- und Pflanzenarten und garantieren abwechslungsreiche Wanderungen. Obendrein schaffen zahlreiche Veranstaltungen ein einzigartiges Naturerlebnis.

Weilerswist hat jedoch noch viel mehr zu bieten: Sporthallen und Sportplätze für alle wichtigen Sportarten sowie rund 140 Vereine bieten Aktiven vielfältige Möglichkeiten, sich im regen Vereinsgeschehen in kultureller oder sportlicher Hinsicht zu engagieren und so Anteil am bürgerlichen, vitalen Geschehen in der Gemeinde zu nehmen.

Die Gesamtgemeinde Weilerswist besteht aus dem Kernort Weilerswist, aus den Ortsteilen Vernich, Lommersum, Metternich, Derkum-Hausweiler und Müggenhausen. Jede der sechs Ortsteile pflegt seine eigene Tradition und bietet eine Vielfalt von Veranstaltungen an.

Natürlich profitieren die Weilerswister kulturell auch von der Nähe zu den rheinischen Großstädten Köln und Bonn mit ihren vielfältigen Angeboten. Aber auch der Einfluss der Eifel ist zu spüren. So finden in der näheren Umgebung von Weilerswist viele attraktive Veranstaltungen statt. Beispielsweise seien die Mozartwochen, die Eifeler Literaturtage und die Open-Air-Klassik in Monschau genannt. So besteht stets die Möglichkeit, zwischen Freizeit in unberührter Natur und Besuchen von Museen und Veranstaltungen von Weltgeltung zu wählen.

Das in ganz Europa bekannte Phantasialand ist 1,5 km von der Gemeindegrenze entfernt und liegt an der Autobahnausfahrt Brühl-Süd/Weilerswist.

Infrastruktur mit kurzen Wegen in der Gesamtgemeinde:

Die Gemeinde Weilerswist verfügt auch im schulischen Bereich über ein für ihre Größe ungewöhnlich gute Infrastruktur. Neben vier Grundschulen - teilweise offene Ganztagschulen, acht Kindergärten und zwei Musikschulen besteht eine fünfzügige Gesamtschule. In der Gesamtschule kann die Schullaufbahn in Ganztagsbetreuung bis zum Abitur absolviert werden. Im nahen Umfeld gibt es darüber hinaus Gymnasien in Euskirchen, Erftstadt, Brühl, Bornheim, Rheinbach und Zülpich.

Zwei moderne Krankenhäuser sind in einem Umkreis von 10 km in Brühl und Euskirchen zu erreichen; das Krankenhaus in Mechernich und die Unikliniken in Bonn und Köln in ca. 25 km.

Weilerswist ist ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die aber auch die Nähe zu den Großstädten Köln und Bonn schätzen.

Ihre Familie wird es Ihnen danken: Gesundes Klima, großzügige Grünflächen in einem natürlichem Umfeld, klares Wasser und saubere Luft bieten eine hohe Lebensqualität.

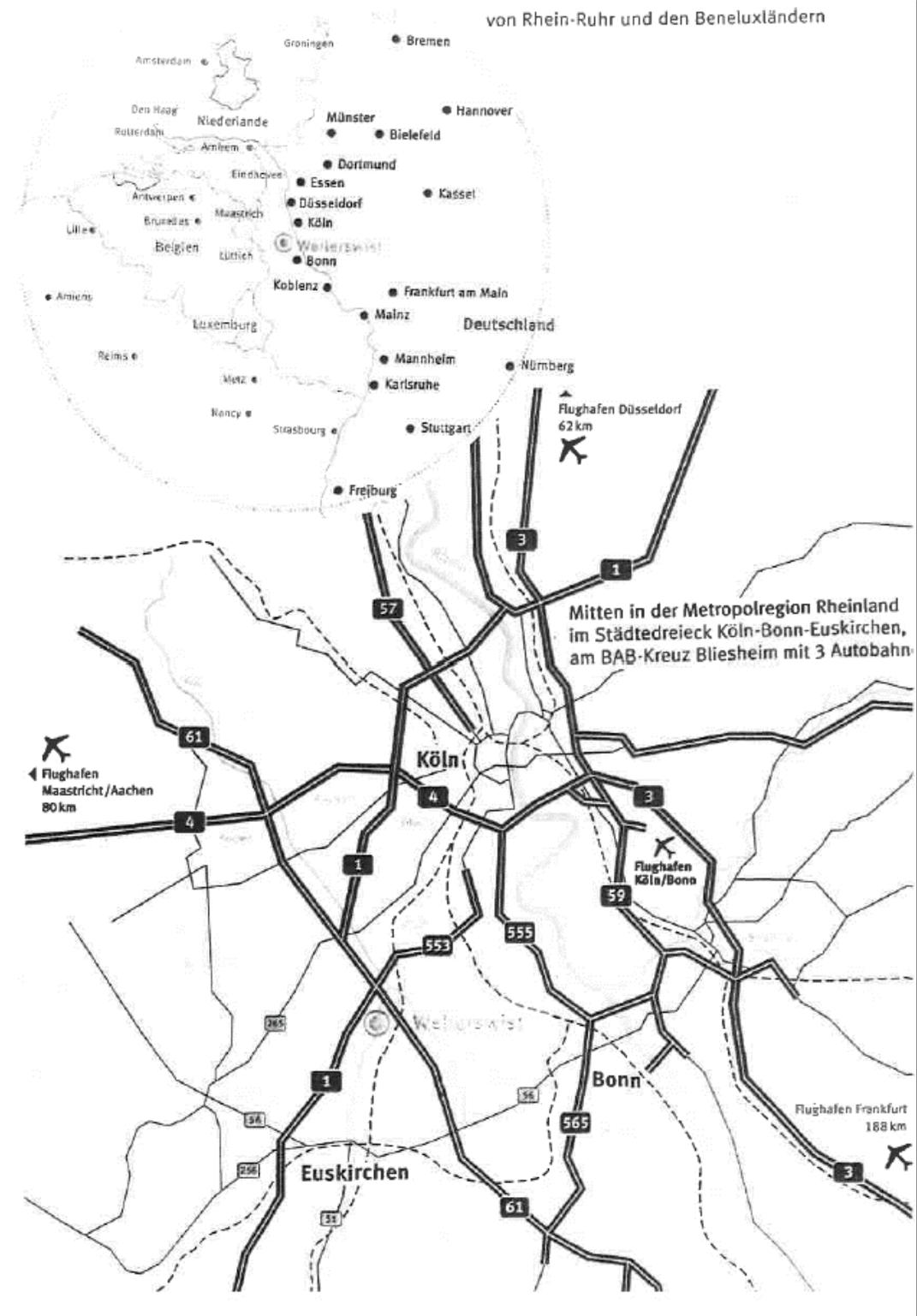
Infrastruktur im Kernort Weilerswist im direkten Umfeld des Objektes Adelheidstraße

Das familienfreundliche Einfamilienhaus in der Adelheidstraße liegt im Zentrum des Weilerswister Kernortes mit seinen ca. 7500 Einwohnern.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzen Wegen zu erreichen. Die Kölner Straße, die als Hauptstraße mit vielen Einkaufsmöglichkeiten durch den Ort führt, liegt in unmittelbarer Nähe. Im nahe gelegenen, neuen Einkaufsgebiet an der Bonner Straße sind Handelsketten wie REWE, Lidl, Aldi, Netto und Penny. Vertreten. Zusätzlich gibt es immer freitags den Wochenmarkt auf dem Withnash-Platz im Ortszentrum.

Ärzte, Fachärzte und Banken sind im Ortskern gut zu erreichen. Das Rathaus der Gemeinde und der Bahnhof Weilerswist befinden sich ebenso direkt vor der Haustür. Im halbstündigen Takt fahren hier Züge in ca. 25 Minuten bis zum Kölner Hauptbahnhof. Ein guter ausgebauter öffentlicher Personenverkehr schafft optimale Mobilität.

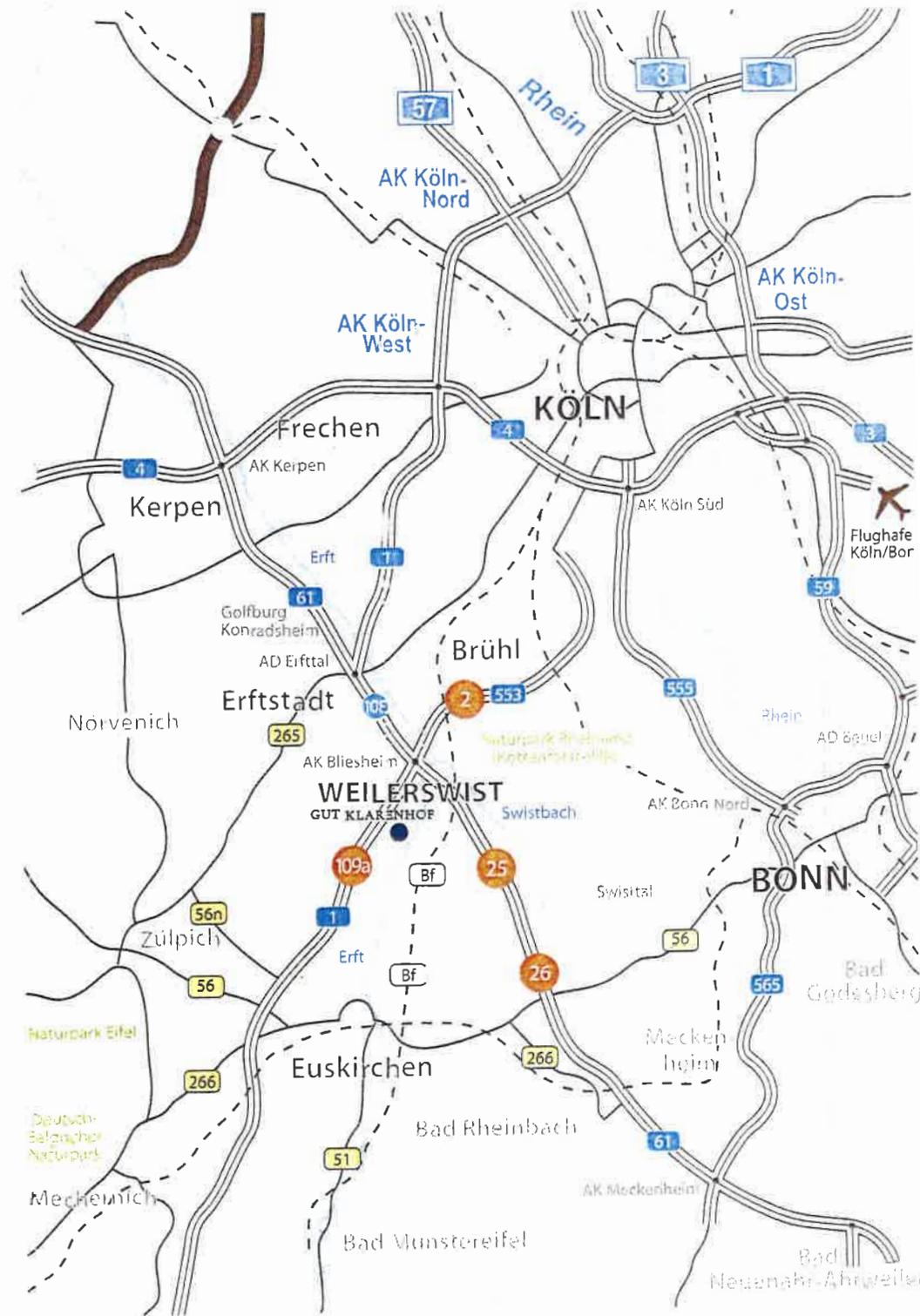
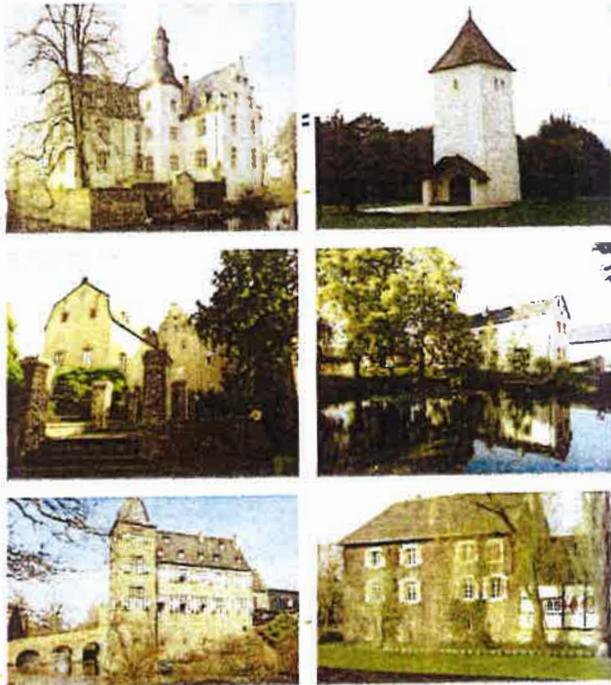
Familienfreundliches Leben wird auch durch die vier Kindergärten und zwei Grundschulen (offene Ganztagschulen) allein im Kernort und dem südlich angrenzenden Ortsteil Vernich gewährleistet. Die Gesamtschule Weilerswist bietet Ausbildungsmöglichkeiten bis zum Abitur. Musikschulen, Bücherei sowie Sport- und Versammlungsstätten runden das sehr gute Angebot ab.



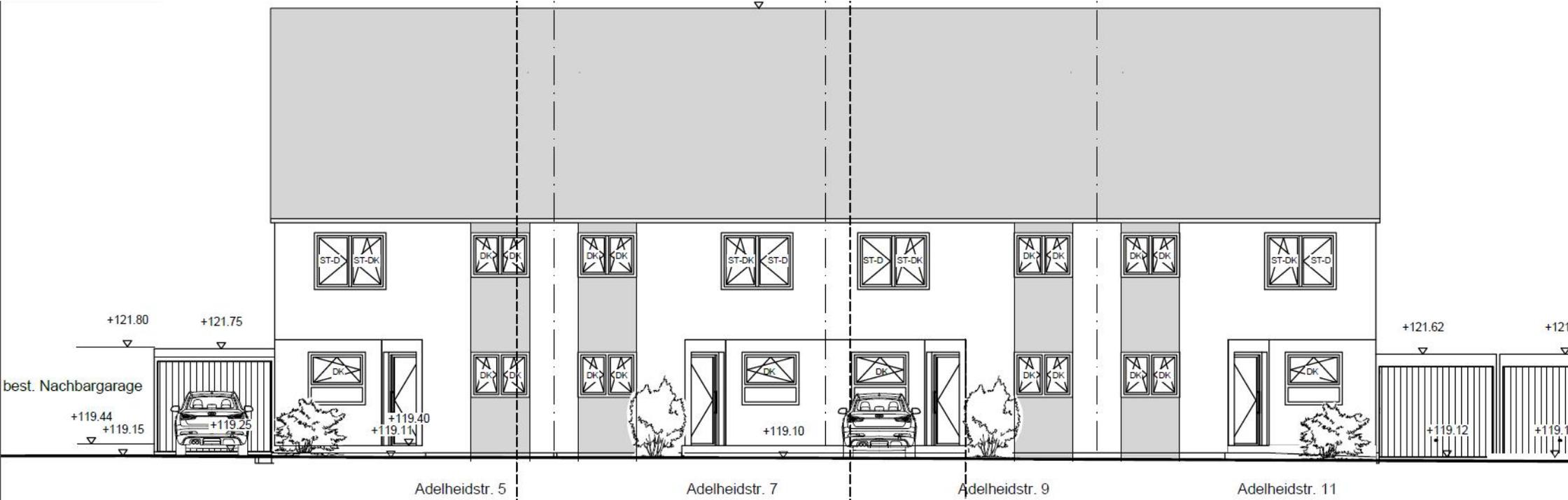
WEILERSWIST

AN ERFT UND SWIST,
WO WOHNEN
PURE FREUDE IST.

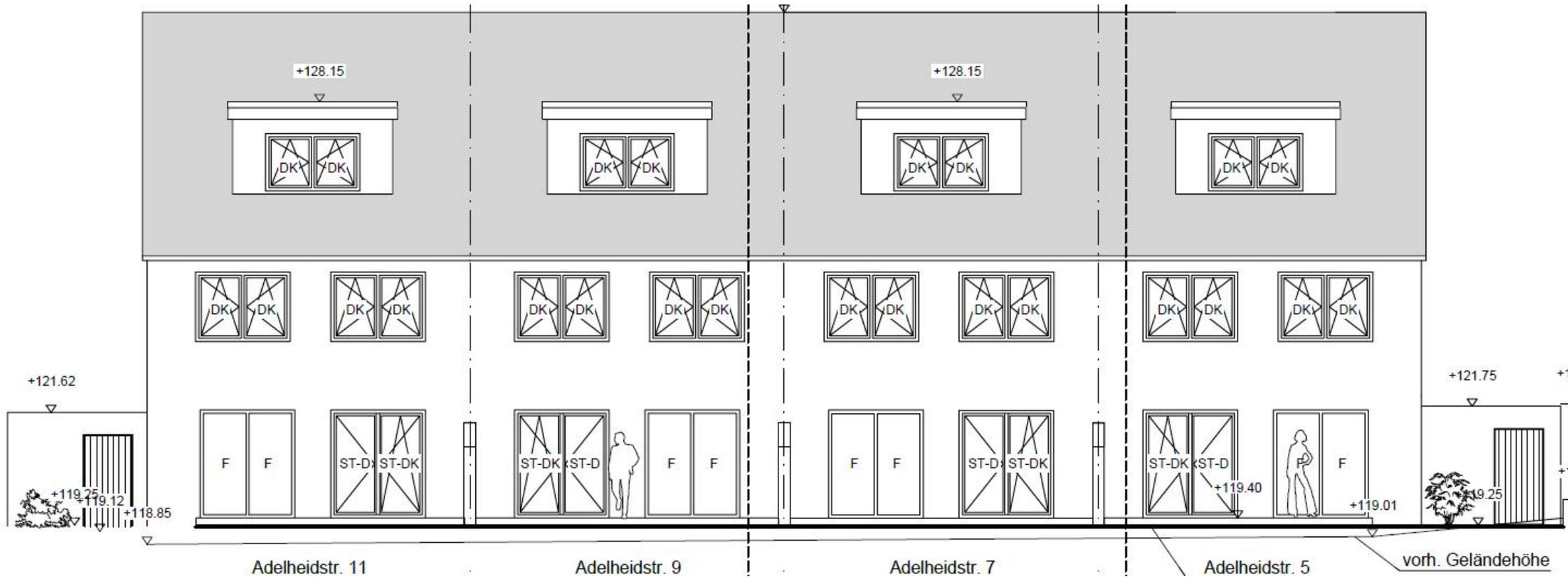
DIE GEMEINDE DER BURGEN
IM NATURPARK RHEINLAND



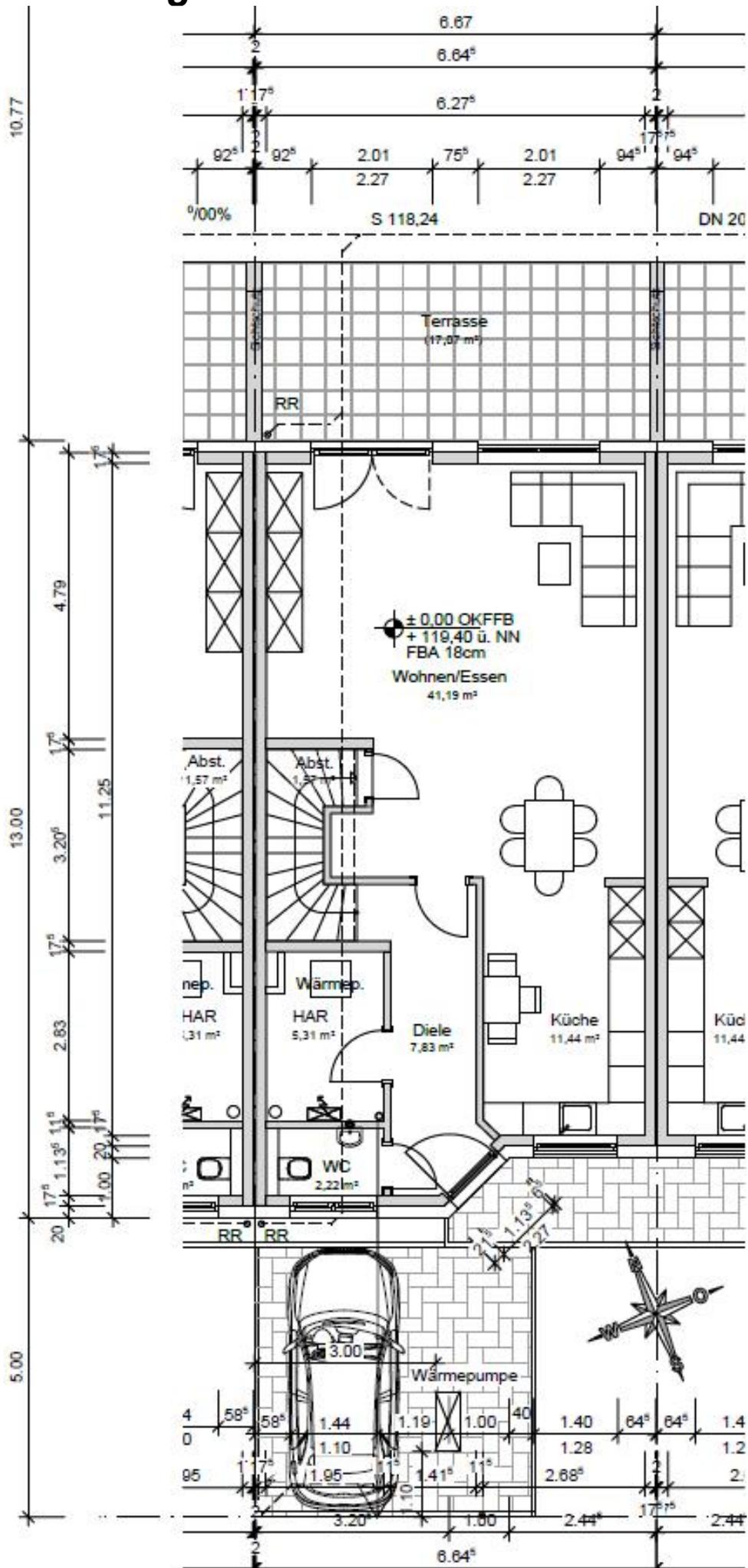
Straßenansichtansicht Adelheidstraße



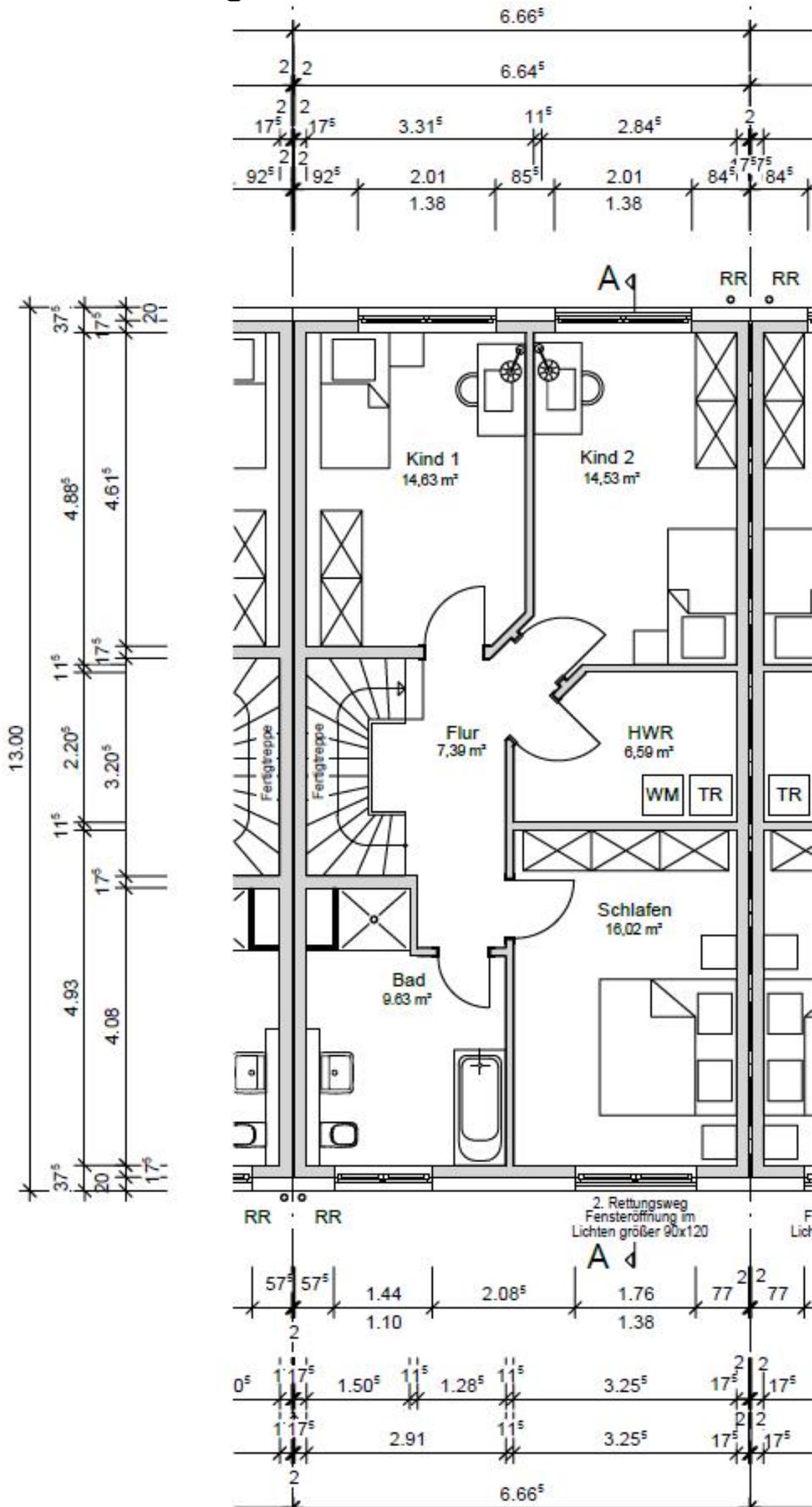
Gartenansicht Adelheidstraße



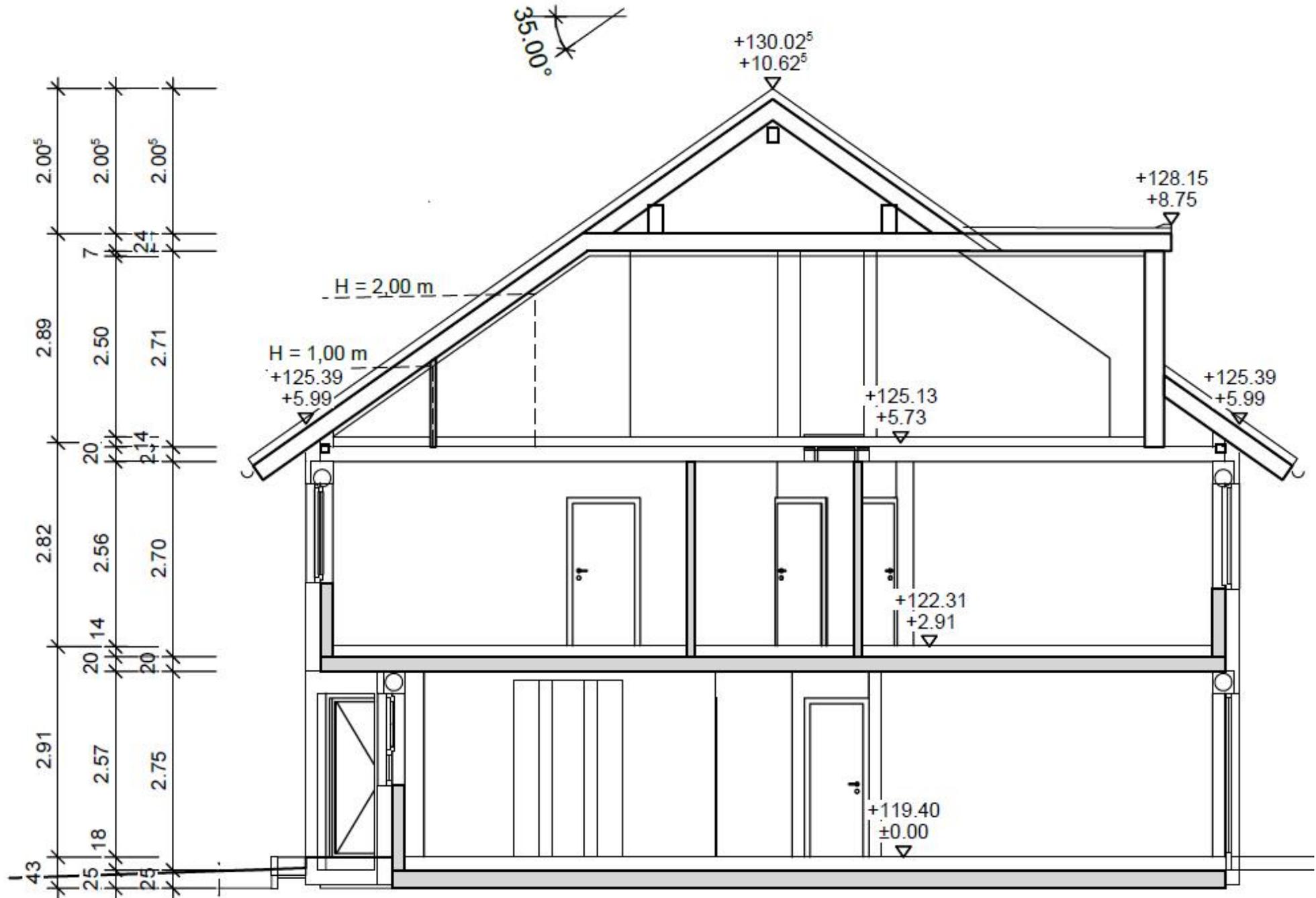
Erdgeschoss Adelheidstraße

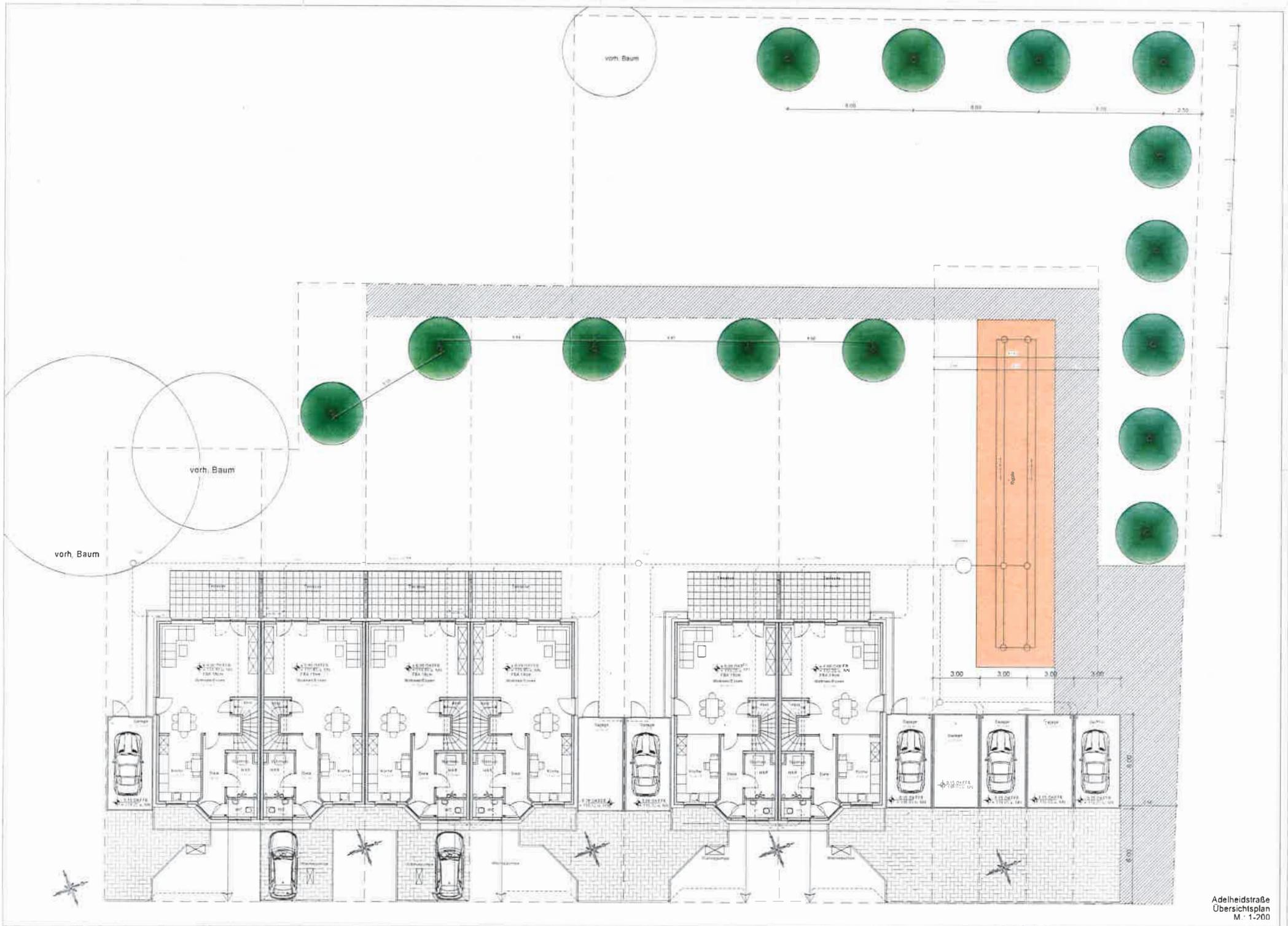


Obergeschoss Adelheidstraße



Schnitt Adelheidstraße





Adelheidstraße
Übersichtsplan
M 1:200

Preisliste

Bauvorhaben:

Bau von 4 Reiheneigenheimen in 53919 Weilerswist, Adelheidstraße

Haus-nr.	Flur 9, Flurstücksnummer:	Grundstücksgröße:	Umbauter Raum: Haus 875,47 m ³ Fertiggerage 44,40 m ³	Wohnfläche Erd-, Ober- und Dachgeschoss	KAUFPREIS mit Fertiggerage für Haus 5 u. 11	Kaufpreis als „Rohbau-Plus-Haus“ mit Fertiggerage für Haus 5 u. 11	STATUS
5	1650	283 qm	875,47 m ³	190,94 m ²	488.900 €	365.900,00 €	
7	1651	238 qm	809,46 m ³	190,94 m ²	467.000 €	344.000,00 €	
9	1652	248 qm	809,46 m ³	190,94 m ²	470.400 €	347.400,00 €	
11	1664	366 qm	875,47 m ³	190,94 m ²	517.200 €	394.200,00 €	verkauft

„Rohbau-Haus-Plus“:

Erschlossenes Baugrundstück mit Rohbau, Dachstuhl, Dacheindeckung, Fenster mit Hauseingangstüre, Außenputz, Haus-Versorgungsanschlüsse für Strom, Wasser und Telekom.

Hinweis:

Für alle Eigenheime wird ein jeweils ein Stellplatz vor dem Haus realisiert. Die Käufer der Objekte Adelheidstraße 7 und 9 haben die Möglichkeit, von unserer Schwestergesellschaft, der Solid GmbH & Co. KG, die direkt nebenan zwei Doppelhaushälften mit zusätzlichen 4 Fertiggagen baut, zum Preis von 28.500 € eine Garage erwerben zu können.

Änderungen/Irrtum bleiben vorbehalten

WWG

Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH

53919 Weilerswist, Friedrich-Ebert-Straße 8

**Neubau von vier Einfamilienreihenhäusern in Form von zwei
Reihenendhäusern und zwei Reihenmittelhäusern in
53919 Weilerswist, Adelheidstraße 5-11**

Baubeschreibung

**zum Neubau von zwei Reihenmittelhäusern
in 53919 Weilerswist, Adelheidstraße 7 + 9**

I. Allgemeines:

Grundlage der Bauausführung ist diese Baubeschreibung in Verbindung mit den beiliegenden Bauzeichnungen im Maßstab 1:100. Die in den Grundrisszeichnungen dargestellte Möblierung sowie die Darstellung der Gartenanlagen dienen ausschließlich und lediglich der Gestaltungsinformation.

Die Ausführung der Einzelgewerke richtet sich nach folgenden, zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Normen und Vorschriften :

- DIN (Deutsches Institut für Normung)
- VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen)
- GEG Gebäudeenergiegesetz (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden)
- Berechnungen zur Statik und zum Schall-, Wärme- und Brandschutz.

Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine baulichen Nachteile hervorrufen und keine entscheidende Gebrauchsminderung darstellen, sowie Änderungen, die durch statisches Erfordernis, Auflagen der Genehmigungsbehörden und/oder technische Notwendigkeit bedingt sind, bleiben für die Dauer der gesamten Bauzeit vorbehalten. Ebenso der Austausch der Baumaterialien und technischen Produkten durch gleichwertige anstelle der in dieser Baubeschreibung aufgeführten und benannten Produkte. Dies insbesondere bei den momentan bestehenden erheblichen Lieferschwierigkeiten, um den Baufortschritt nicht zu gefährden. Der Austausch von Baumaterialien bei konstruktiven oder technischen bedingten beziehungsweise notwendigen Änderungen der Baukonstruktion bleibt ebenfalls vorbehalten. Geringfügige Abweichungen von bis zu 2 % von Fertigmaßen und Flächen bleiben vorbehalten und berechtigen nicht zu Preiskorrekturen. (Hinweis: Die Bauzeichnungen enthalten Rohbaumaße).

Sonderleistungen, individuelle Grundrissveränderungen und Eigenleistungen sind innerhalb des Hauses grundsätzlich möglich, sofern diese technisch mach-, durchführ- und verantwortbar sind. Hierdurch entstehende Mehr- und Minderkosten werden als Zusatzkosten berechnet oder vom Kaufpreis in Abzug gebracht. Alle Materialbestimmungen und Farben für die Allgemeinbereiche, einschließlich solcher für die Fassaden- und sonstige Außengestaltung, werden auf Grundlage dieser Baubeschreibung vom Architekten festgelegt.

II. Kurzübersicht:

In der Baubeschreibung finden nachfolgende Abkürzungen Verwendung:

EG = Erdgeschoss, **OG** = Obergeschoss, **DG** = Dachgeschoss

HAR = Hausanschlussraum, **HWR** = Hauswirtschaftsraum, **MwSt.** = Mehrwertsteuer

WWG als Verkäufer Häuser 5,7,9+11 = Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH

SOLID als Verkäufer Häuser 13+15 = Solid Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co. KG

Das Gebäude wird nach den Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz) erstellt

Wir erstellen unsere Objekte in konventioneller Massivbauweise mit besten Baustoffen und Markenfabrikaten und dies fast ausschließlich mit Handwerks-Fachbetrieben mit denen wir bereits über viele Jahre hinweg erfolgreich arbeiten. Solide Qualitätsarbeit auf technisch neuestem Stand, ist unser Markenzeichen.

Auf folgende Qualitätsmerkmale möchten wir besonders hinweisen:

Die genauen Beschreibungen sind in der nachfolgenden Baubeschreibung aufgeführt

- Bodenplatte mit einer 4cm breiten Trennfuge zum Nachbarhaus
- Wärmedämmplatten unter der gesamten Bodenplatte
- Gebäudetrenngiebel mit erhöhter Schalldämmung, zweischalig, aus 2 x 17,5cm starken Kalksandstein-Schallschutzsteinen der Rohdichte 2,0 und Trennfuge wie vor.
- Deckenplatten über EG und über OG aus massivem Stahlbeton, mit Trennfuge wie vor.
- **Treppe vom EG bis OG aus Stahlbeton mit Fliesenbelag**, als räumliche Abtrennung der Wohnräume im EG zum OG und DG.
- **Mineralwolle** als langlebiges und nachhaltiges Wärmedämmputzsystem
- Kömmerling-Fenster- und Türprofile der Profilgeneration 88MD mit hochwertigem **Wärmeschutzglas Ug 0,6 TGI als Dreifachverglasung der Schallschutzklasse 3**
- Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb und luftdichten, schalldämmten Kästen.
- Haustür aus Kömmerling-Haustürprofil mit Dreifachverriegelung und Verglasung wie vor
- Dachdämmung in 240mm Stärke, Wärmeleitgruppe 035.
- Qualitäts-Markenfabrikate für die Sanitär- und Heizungsinstallation
- große, bodengleiche Dusche im Bad mit Fliesenboden
- energiesparende **Luft/Wasser-Wärmepumpe**
- zentrale Warmwasserversorgung über die Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- umfangreiche Elektroinstallation
- verschiedene Möglichkeiten der Grundrißgestaltung durch freitragende Decken
- umweltfreundliche Regenwasserversickerung in einer gemeinschaftlichen Rigole
- **professionelle Bauleitung und Baubetreuung**

III. Rohbau:

Die Auswahl aller Baustoffe und Bestimmung der Beton- und Mauerwerksgütern, die Dimensionierung der Decken, Wände und Holzbauteile erfolgt auf Grundlage der statischen Berechnung unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Schall-, Wärme- und Brandschutz.

1. Erdarbeiten

Auf dem Grundstück vorhandener Mutterboden wird im Bereich der Baufelder abgeschoben, gelagert und nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder auf den Freiflächen des Grundstücks in einer mittleren Stärke von 35 cm aufgefüllt und grob einplaniert. Brauchbares Erdreich wird für Auffüllungen wiederverwendet, überschüssiges Erdreich wird abgefahren oder bleibt im Besitz der WWG.

2. Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserleitungen werden an den Straßenkanal angeschlossen, einschließlich der Entwässerungsrinnen der Pflasterflächen.

Das Regenwasser wird je Haushälfte, durch jeweils separate Grundleitungen, zur Hausrückseite in eine gemeinschaftliche Sammelleitung geleitet und von dort weiter zur Versickerung in eine gemeinschaftliche Regenwasserrigole.

Die Rigole befindet sich auf dem angrenzenden Garten- und Wiesengrundstück der SOLID Wohnungsbaugesellschaft .

An die Sammelleitung werden 4 Häuser der WWG und 2 Häuser der SOLID angeschlossen, die Rigole wird somit von 6 Eigentümern genutzt.

Die gemeinschaftliche Nutzung von Sammelleitung und Rigole ist für jeden Eigentümer durch Baulasten abgesichert. Auf dem Grundstück von Haus Nr. 5 und Haus Nr. 13 befindet sich jeweils ein Revisionsschacht in der Sammelleitung, der bei Bedarf zugänglich ist.

Grundleitungen werden in KG – Kunststoffrohr ausgeführt, Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes in HT – Kunststoffrohr.

3. Gründung und Bodenplatte

Die Gründung des Wohnhauses erfolgt durch einen Bodenaustausch der vorhandenen Lehmschicht bis auf den wasserdurchlässigen, gut tragenden Kiesboden, über ein wasserdurchlässiges, frostfreies Gründungspolster aus Kies.

Das Tragschichtmaterial für das Gründungspolster wird vollflächig unter der gesamten Bodenplatte eingebaut.

Auf der Tragschicht wird eine Perimeter- Boden- Wärmedämmplatte verlegt, darauf die tragende Stahlbetonbodenplatte des Wohnhauses, aus wasserundurchlässigem Beton, die für jede Doppelhaushälfte separat ausgeführt wird. Die Bodenplatten der Häuser werden durch eine 4cm starke Fuge im Bereich der Gebäudetrengiebel getrennt. Die Fuge wird zum Erdreich mit einem elastischen Fugen-Dichtband abgedichtet, als Trennlage wird Mineralwolle in der Fuge eingebaut.

4. Stahlbetontreppe:

Die Treppe vom EG bis zum OG wird aus massivem Stahlbeton hergestellt.
Weitere Beschreibung der Treppe beim Innenausbau Punkt V. / 8.

5. Wandkonstruktionen:

Außenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

Kalksandsteinmauerwerk, wo statisch erforderlich Stahlbeton.

Tragende und nichttragende Innenwände:

Kalksandsteinmauerwerk, wo statisch erforderlich Stahlbeton.

Installationsschächte und -wände sowie Drempelabtrennungen (Kniestöcke)
aus Metallständerwerk mit Gipskartonbeplankung.

Gebäudetrenngiebel:

Zweischaliges Schalldämmmauerwerk (Steinrohddichte 2,0 kg/dm³)
je Haushälfte eine 17,5cm dicke Wand, mit 4cm starker Trennfuge mit
eingelegten Mineralfasermatten.

6. Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung der EG - Bodenplatte:

Die Bodenplatte wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton auf dem
vorgenannten, wasserdurchlässigen Gründungspolster hergestellt.
Auf der Bodenplatte wird eine vollflächige Abdichtung gegen Kapillarfeuchtigkeit
aufgebracht. Mauerwerkswände auf der Bodenplatte erhalten zusätzlich eine
Feuchtigkeitssperre aus Mauersperrbahn.
Unter der Bodenplatte werden vollflächig Perimeter-Wärmedämmplatten verlegt.
Auf der Bodenplatte wird eine zusätzliche Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

7. Dachkonstruktion:

Das Gebäude erhält ein Satteldach, mit Fuß- Mittel und Firstpfette, auf die
Dachgaube wird ein Flachdach aufgebracht.

Die Ausführung erfolgt nach Statik, in zimmermannsmäßiger Konstruktion,
aus Tanne-Fichte-Konstruktionsvollholz als Bauschnittholz, technisch getrocknet,
Restfeuchte unter 18%, keilgezinkt, allseitig gehobelt und gefast.

Mittelpfetten freitragend über die gesamte Hausbreite ohne Pfostenunterstützung,
aus Nadelholz, als Brettschichtholz der Festigkeitsklasse GL 24h.

Durch die freitragenden Mittelpfetten, ohne störende Dachpfosten, könnte der
Mehrzweckraum im DG auch als Sonderleistung individuell unterteilt werden.

Sparren im Traufenbereich mit leicht, schräg profilierten, sichtbaren Sparrenköpfen
im Traufenbereich.

Dachüberstand an der Traufe entsprechend Bauzeichnung.

Sparren der Traufenüberstände gehobelt, mit Oberschalung aus Nut- und Feder
Brettware ca. 14/121mm. Die Sparren und Verschalungen der Dachüberstände
erhalten einen weißen Endanstrich.

Die seitlichen Dachgaubenwände und das Gaubendach werden mit technisch
getrockneten, ca. 24mm starken Nut- und Feder Rauhspond-Brettern verschalt.

Der obere Sims an der Dachgaube ist flächenversetzt zur Wandfläche und wird
mit ca. 22mm starken OSB-Platten verkleidet.

IV. Außengestaltung:

1. Dach und Abdichtungen:

Hauptdach:

Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn, doppelte, Dachlattung als Konterlattung.
Betondachsteine, anthrazit, matt, mit passenden Formsteinen für den First.
Vorgehangene, halbrunde Dachrinnen und runde Fallrohre aus vorbewittertem Zinkblech.

Gaubendach und Gaubenwände:

Dachfläche der Dachgaube als Flachdach, mit bituminöser Abdichtung auf Holzschalung, mit Gefälle und Entwässerung nach hinten auf die Hauptdachfläche.
Seitenwände und Sims werden mit vorbewitterten Zinkblechscharen mit Stehfalz, verkleidet. Anordnung und Breite der Scharen nach Vorgabe des Architekten.
Oberer Simsabschluss mit Winkelabdeckung aus vorbewittertem Zinkblech, Einfassungen und Übergänge im Bereich der Dachgaubenwände zur Hauptdachfläche, sowie Anschlüsse zu den Gaubenfenstern aus vorbewittertem Zinkblech und Blei.

Sonstiges:

Abdichtung der Türschwellen zur EG - Bodenplatte.
Mauerabdeckung aus vorbewittertem Zinkblech auf der Terrassen-Trennwand.

2. Fassadengestaltung:

Alle Sichtflächen der Außenwände, Sockelflächen und Deckenuntersicht über dem Hauszugang des Wohnhauses werden verputzt.
Es wird ein Wärmedämm-Verbundsystem aus Mineralwolle auf die Außenwände und die Deckenuntersicht aufgebracht.
Mineralwolle als Wärmedämmung ist gegenüber einer Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten nicht brennbar, atmungsaktiv (diffusionsoffen), hat wesentlich höhere Luft - Schalldämmwerte und ist zudem noch nachhaltig und wesentlich langlebiger.
Nur auf die 30-40cm hohen Sockelflächen des Hauses wird eine Wärmedämmung aus feuchtebeständigen, expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten aufgebracht.
Die Wärmedämmung der Außenwände ist 180mm stark, Wärmeleitgruppe 035, Dämmstärke am Sockel 160mm und an der Deckenuntersicht 100mm.
Auf die Außenwände wird ein Oberputz als Scheibenputz, mit ca. 3mm Korngröße aufgetragen. Auf die Deckenuntersicht wird ein feinkörniger Filzputz aufgetragen.
Oberputz und Filzputz erhalten einen weißen Beschichtungsanstrich.
Eine Teilfläche der Fassade an der Straßenseite wird als Farbkontrast in einem Grauton abgesetzt.
Auf die Sockelflächen wird ebenfalls ein feinkörniger Filzputz aufgetragen.
Der Filzputz wird im erdberührten Bereich und im Spritzwasserbereich, bis 5cm über fertiger Oberfläche mit einer Dichtungsschlämme gestrichen, darüber wird ein Anstrich wie auf der Fassade aufgebracht, farbig abgesetzt, passend zum Gesamtkonzept.

3. Wohnraumfenster :

Die Wohnraumfenster sind hochwertige, maßgefertigte, weiße Kömmerling - Kunststoff-Fenster der Profilvergeneration 88MD, mit eingebauten, verzinkten Stahlverstärkungen in allen Blend- und Flügelrahmen und einer Dreifachverglasung.

In den Fensterflügeln werden verdeckt liegende Nachströmöffnungen zur kontrollierten Wohnraumbelüftung eingebaut.

Wenn nicht weiter beschrieben und technisch möglich, erhalten alle Fenster verdeckt liegende Dreh – Kipp - Beschläge mit Fehlbedienungssperre in der Kippstellung und einbruchhemmende Aushebelsicherungen durch 2 Pilzkopfzapfen je Fenster- und Türflügel statt der weiteren, noch vorhandenen Rollzapfen. Die Fenster- und Türprofile werden bei der Montage winddicht an den Baukörper angeschlossen.

Die Aufteilungen und Öffnungsarten, wie Festteilfenster oder spezielle Verglasungen sind aus den beiliegenden Ansichtsplänen ersichtlich, wie zum Beispiel:

Terrassentür mit Stulpbeschlag (ein Dreh-Kipp- und ein Dreh-Flügel).

Festteilfenster erhalten keinen zusätzlichen Flügelrahmen.

Die Verglasung aller Tür- und Fensterelemente erfolgt mit speziellem, transparentem Wärmeschutzglas Ug 0,6 TGI als Dreifachverglasung, diese entspricht in den Wohn- und Schlafräumen der Schallschutzklasse 3.

Erklärung der Fensterbezeichnungen in den Ansichtsplänen:

DK = Dreh-/Kippbeschlag

F = Festteilfenster, im Rahmen verglast, ohne Flügelrahmen

ST-DK = Tür oder Fenster mit Stulpbeschlag, ein Dreh-Kipp- und ein Dreh-Flügel

4. Fensterbänke:

Außenfensterbänke aus Aluminiumblech mit weißer Einbrennlackierung an allen Fenstern und Fenstertüren, außer im Terrassenbereich, dort wird eine begehbare Bodenschwelle aus Aluminium eingebaut.

Innenfensterbänke aus hellem, 2cm starkem Agglo-Marmor "Carrara-Micro", in Bad und WC nach Wahl Fliesenbelag der Wandbeläge statt Agglo-Marmor.

5. Rollläden:

Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb, aus weißen Profilen, an allen Fenstern und Fenstertüren im EG, OG und DG, außer in Bad und WC.

Je Fenster- oder Türanlage wird ein Wellen-Einsteckmotor mit Festfrierschutz eingebaut, gesteuert über einen Rollladen-Auf-Ab-Schalter in Fensternähe.

Luftdichte Rollladen-Fertigkästen aus wärmedämmendem Hartschaum, mit einer zusätzlich im Kasten eingebrachten Dämmung gegen Luftschall.

Die Vorder- und Rückseiten der Kästen werden verputzt.

Die Unterseiten der Rollladenkästen erhalten auf der Raumseite einen luftdichten, weißen Kunststoffdeckel als Revisionsöffnung.

6. Hauseingangstür:

Die Hauseingangstür besteht aus hochwertigen, maßgefertigten, weißen Kömmerling-Kunststoff-Profilen der Profilvergeneration 88MD, mit eingebauten Stahlverstärkungen in den Blend- und Flügelrahmen und Dreifachverglasung.

- außen Edelstahlstangengriff, 50cm lang, innen weißer Türdrücker.

- Profilzylinderschloss mit Profilzylinder und Dreifachverriegelung

- außen Edelstahl-Kernziehschutzrosette, innen weiße Rosette rund oder oval

- durchgehende Dreifachverglasung aus speziellem, transparentem Wärme- und Schallschutzglas, wie bei den Fenstern beschrieben.

7. Außenanlage:

Die gesamte Ausführung der nachfolgend beschriebenen Außenanlage erfolgt, wie in der Bauzeichnung dargestellt.

Allgemein

Betonkantensteine, Farbe grau, als Einfassungen der unbefestigten Flächen am Haussockel der Straßenfront, dahinter eine Auffüllung aus Natursteinschotter, nach bauseitiger Vorgabe, als Spritzschutz zur Sockelfläche des Gebäudes.

Betonsteinpflaster, Format 10/20cm, Farbe grau, im Bereich der Hauseingänge und Pkw-Stellplatzfläche. Die freien Ränder der Pflasterflächen werden mit grauen Betonkantensteinen eingefasst. Am Anschluss der Pflasterfläche zum Gehsteig wird eine Entwässerungsrinne mit verzinktem Abdeckrost eingebaut, die an den Straßenkanal angeschlossen wird.

Das Hauseingangspodest liegt 1 Stufe höher als der Pflasterbelag im Zugangsbereich und wird ebenfalls mit Betonsteinpflaster im Format 10/20cm belegt, jedoch in der Farbe anthrazit. Stufenausbildung und gleichzeitige Einfassung dieser Pflasterfläche mit Betonkantensteinen, ebenfalls in der Farbe anthrazit.

Die Stufenhöhe liegt zwischen 8-15cm und richtet sich nach der Höhenlage der Straße. Tragschicht unter allen Einfassungen und Pflasterflächen aus Kies oder Naturstein. Mutterbodeneinbau wie vorher unter Punkt III.1 „Erdarbeiten“ beschrieben.

Terrasse

Betonwerksteinplatten nach Mustervorlage, Größe ca. 40/40cm, Stärke 4-5cm, verlegt auf einer Bettung aus Splitt oder Kieskörnung.

Tragschicht aus verdichteter, wasserdurchlässiger Kiesschicht.

Die Platten werden mit dem vom Hersteller vorgegebenen Fugenabstand und Gefälle verlegt. Die Fugen werden nicht verschlossen, die Platten werden durch den Einbau von Fugenkreuzen gegen seitliches verschieben gesichert

Materialpreis der Platten pro qm 35,00 EURO inklusive der Mehrwertsteuer.

Die Einfassung der Terrassenfläche erfolgt mit grauen Betonkantensteinen.

Vor den beiden bodentiefen Fenstertüren werden kleine Entwässerungsrinnen mit verzinkten Abdeckrosten eingebaut. Die Entwässerung erfolgt durch Versickerung, durch die offenen Fugen und am Randbereich in die wasserdurchlässige Kiesschicht.

Abtrennung zwischen den Terrassen mit einer massiven Mauerwerkswand, auf einem frostfrei gegründetem Stahlbetonfundament. Wandansicht vorne leicht abgeschrägt nach Bauzeichnung. Die Oberflächen der Wand wird verputzt und erhält den gleichen Oberputz wie das Wohnhaus. Mauerabdeckung aus vorbewittertem Zinkblech.

Bepflanzungen

Für die gesamte Baumaßnahme der WWG und SOLID müssen entsprechend den Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde 14 heimische Obstbaum-Hochstämme gepflanzt werden.

Die Pflanzung erfolgt im hinteren Gartenbereich der Häuser sowie auf dem angrenzenden Garten- und Wiesengrundstück der SOLID, zu Lasten der beiden Bauträger.

Der Stamm-Abstand der Bäume untereinander, auch zum Nachbargrundstück, ist für Pflaumenbäume auf mindestens 6,00m vorgegeben, für Apfel-, Kirsch- und Birnbäume auf 8,00m. Auf dem dieser Baubeschreibung anhängenden Lageplan ist die vorgesehene Bepflanzung dargestellt.

Auf den Grundstücken ist der Abstand mit mindestens 8,00m so vorgesehen, dass sich jeder Käufer aussuchen kann, welche Obstbaumsorte er haben möchte.

Die Lage der Bäume kann verändert werden, wenn dieser Mindestabstand zu den Nachbarbepflanzungen nicht unterschritten wird.

Auf dem Grundstück von Haus Nr. 7 + 9 muss mindestens jeweils 1 Baum gepflanzt werden. Ab Hausübergabe obliegt die Baumpflege dem jeweiligen Eigentümer. Die Bäume auf dem angrenzenden Grundstück der SOLID bleiben in deren Eigentum.

Weitere Bepflanzungen und Raseneinsaat sind nicht vorgesehen, ebenfalls keine Zäune, Stützmauern oder sonstige Befestigungen an den Grundstücksgrenzen.

V. Innenausbau

1. Heizung und Warmwasserversorgung

Kompakte Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe getrennt in eine Innen- und eine Außeneinheit. Fabrikat Viessmann, Typ Vitocal 222-S AWBT-M-E-AC-AF 221.E10. mit integriertem Warmwasserspeicher für hohen Warmwasserkomfort

Die Wärmepumpe nutzt umweltfreundlich und kostengünstig die in der Außenluft enthaltene Wärme zur Beheizung und Warmwassererwärmung.

Die Inneneinheit als Kompaktgerät, verfügt über einen integrierten 220-Liter-Speicher-Wassererwärmer, mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe, 3-Wege-Umschaltventil, Sicherheitsgruppe, integriertem Heizwasser-Durchlauferhitzer und einer einfach zu bedienenden Vitotronic 200 Regelung mit WLAN-Option. Die Inneneinheit wird im HAR im EG aufgestellt. Die Heizungsanlage wird über eine witterungsgeführte Regelung mit Außentemperaturfühler und Zeitschaltuhr für die Nachtabsenkung gesteuert.

Die besonders leise Außeneinheit wird im Bereich des Vorgartens aufgestellt. Wesentliche Komponenten in der Außeneinheit tragen zu einer Effizienzsteigerung bei. Dazu zählen unter anderem der drehzahlgeregelte Scroll-Verdichter sowie ein asymmetrischer Platten-Wärmetauscher.

Die kurzen Wege vom Warmwasserspeicher bis zu den Warmwasserentnahmestellen in Bad und Küche wird aus Energiespargründen keine Zirkulationsleitung verlegt.

Die erforderliche Heizleistung wird nach der Wärmebedarfsberechnung ermittelt und entspricht dem errechneten Wärmebedarf entsprechend den gültigen DIN-Vorschriften.

Im EG, OG und DG wird eine Fußbodenheizung mit je separatem Heizungsverteiler im EG im HAR, im OG im Flur und im DG neben dem Installationsschacht.

Alle Räume im EG, OG und DG werden beheizt, außer dem Abstellraum unter der Treppe im Erdgeschoss und dem HAR, der durch Abwärme beheizt wird.

Für jeden beheizten Raum ist mindestens ein separater Heizkreis vorgesehen und je beheiztem Raum ein Aufputz-Raumthermostat zur individuellen Raumtemperaturregelung der Fußbodenheizung.

Der Flur im OG und der HAR im EG werden durch die durchlaufenden Heizungsrohre der anderen Räume erwärmt und werden nicht gesondert geregelt.

Diele und WC im EG werden über ein gemeinsames Raumthermostat geregelt, welches in der Diele installiert wird.

Das Außengerät der Wärmepumpe wird im Bereich vom Vorgarten aufgestellt, die in der Bauzeichnung ersichtliche Position kann nicht verändert werden.

2. Sanitär und Lüftung allgemein:

Ausführung der Entwässerungsrohre aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr (HT -Rohr). Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtenverbund-Kunststoffrohr.

Ein Rückspülwasserfilter und ein Druckminderer werden in die Hauptleitung im Technikraum eingebaut.

Im HWR im Obergeschoss ist ein Be- und Entwässerungsanschluss für eine Waschmaschine und ein Aufstellplatz für einen Kondensattrockner vorgesehen.

Für die notwendige, kontrollierte Feuchtelüftung über Raumluftverbund wird im HAR im EG und im Bad im Obergeschoss jeweils ein zweistufiger Abluftventilator eingebaut, in Verbindung mit den technisch erforderlichen Nachströmöffnungen in den Fenstern.

In der Küche wird ein Be- und Entwässerungsanschluss für die Küchenspüle vorgesehen und ein zusätzliches WAS-Absperrventil für den Bewässerungsanschluss der Spülmaschine.

3. Sanitärausstattung - Alle Objekte in der Farbe weiß -

Zur Qualitätsbestimmung und als Preisbasis werden folgende Produkte festgelegt:

Porzellan im Bad und WC: Fabrikat Keramag, Serie Renova 1 Plan

Armaturen: Fabrikat Grohe, Serie Eurosmart Cosmopolitan
Grohe Standventil Costa

Beschläge: Fabrikat Keuco, Serie Plan

Dusche: Optima Bodenablauf mit Designrost aus Edelstahl, Oberfläche poliert

Badewanne: Fabrikat Optima S, Serienwanne 170 x 75cm

Handbrausen: Fabrikat Grohe, Serie Tempesta, Handbrause mit 2 Strahlarten

Wandeinbau-Spülkästen: Fabrikat TECE oder Geberit.

Alle Armaturen in den Bädern als Einhandmischer, glänzend, verchromt. Der Austausch vorgenannter Produkte gegen gleichwertige bleibt dem Verkäufer vorbehalten, dies insbesondere bei Lieferschwierigkeiten, konstruktiven oder technischen Änderungen.

Bad und WC:

Porzellanwaschtisch im Bad : Breite ca. 60 cm, Tiefe ca. 48cm, mit verchromtem Röhrensiphon, Waschtischbatterie, rechteckiger Kristallglasspiegel ca. 60/50cm, Doppelhandtuchhalter verchromt. Waschtischmontage auf Tragegestell, Leitungsführung und Tragegestell in Vorwand mit Gipskartonverkleidung und Verfliesung.

Porzellan - Handwaschbecken im WC: Breite ca. 45 cm, Tiefe ca. 32cm, mit verchromtem Röhrensiphon, Kaltwasser-Standventil, rechteckiger Kristallglasspiegel ca. 40/60cm, 2 Handtuchhaken oder Doppelhandtuchhaken.

WC - Anlage in Bad und WC: als wandhängende Tiefspültoilette mit Unterputzspülkasten, Spülvorgang mit Spartaste unterbrechbar, WC - Sitz in Porzellanfarbe, Papierrollenhalter verchromt. WC - Montage auf Tragegestell, Leitungsführung und Tragegestell in Vorwand mit Gipskartonverkleidung und Verfliesung.

Stahl - Einbauwanne im Bad : 170/75 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannebatterie mit Schlauch und Handbrause. Wanne eingemauert und seitlich verflieset.

Dusche im Bad mit Fliesenboden: Bodenablauf mit herausnehmbarem Geruchsverschluss; Brausebatterie mit Schlauch, Handbrause und Brausestange, keine Duschatrennung.

4. Elektro allgemein:

Die Elektroinstallation erfolgt nach Vorschrift des Vereins Deutscher Elektrotechniker (VDE) bzw. der Technischen Anschlussbestimmungen (TAB) des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens ab der Hauptverteilung im HAR.

Alle Installationen werden unter Putz ausgeführt, im HAR zum Teil auf Putz.

Die Erdungsanlage wird entsprechend des VDE 0100 ausgeführt.

Nach bauseitiger Vorgabe werden weiße, formschöne Standardschalter und Steckdosen eingebaut; die Lage wird nach entsprechender Fachplanung bestimmt.

Zum Teil werden Kombinationen als 2- oder 3-fach Steckdosen oder als Kombination mit dem Schalter ausgeführt.

Gesetzlich vorgeschriebene Rauchwarnmelder, wie in der DIN 14676 festgelegt, werden in batteriebetriebener Ausführung installiert. Die ordnungsgemäße, dauerhafte Wartung der Geräte und Batteriesätze ist Sache des Käufers.

Die Lieferung und Montage von Lampen ist nicht vorgesehen.

5. Elektroausstattung

Erdgeschoss

Eingangsdiele:

1 Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung

1 Steckdose

1 Klingelanlage mit Gong, mit 1 Klingeltaster vor der Haustür

1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung für Diele und WC

Wohnen / Essen:

1 Deckenbrennstelle in Serienschaltung

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung

8 Steckdosen

1 Ausschaltung für die Terrassenleuchte

1 Kontroll-Ausschaltung für die Terrassensteckdose

1 Leerdose für Fernseher, mit Leerrohr bis zur Einspeisestelle

1 Leerdose für Telefon, mit Leerrohr bis zum HAR

1 Rollladenschaltung je Fenster oder je Fenstertür, mit Auf-Ab-Taster in Fensternähe

2 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung

1 Wandbrennstelle im Treppenhaus in Wechselschaltung zum OG

Terrasse:

1 Wandauslass für eine Außenwandleuchte

1 Außensteckdose

Abstellraum unter Treppe:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

1 Steckdose

Küche:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

8 Steckdosen

1 Herdanschluss 10 Kw

1 Elektroanschluss für die Spülmaschine 3,3 Kw

1 Rollladenschaltung je Fenster oder je Fenstertür, mit Auf-Ab-Taster in Fensternähe

1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung

WC:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung in der Diele

HAR:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdosen
- 1 Anschluss für den Abluftventilator
- 1 Anschluss für die Wärmepumpe

Obergeschoss

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss für den Abluftventilator
- 1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 5 Steckdosen
- 1 Rollladenschaltung mit Auf-Ab-Taster in Fensternähe
- 1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung

Kinderzimmer:

- je 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- je 4 Steckdosen
- je 1 Leerdose für Fernseher, mit Leerrohr bis zur Einspeisestelle
- je 1 Leerdose für Telefon, mit Leerrohr bis zum HAR
- je 1 Rollladenschaltung mit Auf-Ab-Taster in Fensternähe
- je 1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung

Flur:

- 1 Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung, 1 Steckdose
- 1 Wandbrennstelle im Treppenhaus in Wechselschalung zum DG

HWR:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 AP-Raumthermostat für die Fußbodenheizung
- 1 separat abgesicherte Steckdose für die Waschmaschine
- 1 separat abgesicherte Steckdose für einen Kondensat - Wäschetrockner
- 2 zusätzliche Steckdosen

Dachgeschoss

Mehrzweckraum:

- 2 Deckenbrennstellen, jeweils in Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Leerdose für Fernseher, mit Leerrohr bis zur Einspeisestelle
- 1 Leerdose für Telefon, mit Leerrohr bis zum HAR
- 1 Rollladenschaltung mit Auf-Ab-Taster in Fensternähe
- 2 AP-Raumthermostate für die Fußbodenheizung

6. Innenputz sowie Wand- und Deckenverkleidungen:

Wandputz:

Alle Wandflächen der tragenden und nichttragenden Mauerwerkswände im EG, OG und DG werden mit einem einlagigen, geglättetem Gips-Fertigputz verputzt, für eine Oberflächenbehandlung entsprechend der Qualitätsstufe Q2.

An allen Rahmen der Fenster und Fenstertüren werden zusätzlich zur Fenstereindichtung luftdichte Anputzleisten angebracht und eingeputzt.

Die Wandflächen der Wände im Bad und WC werden mit Zementputz auf Schienen verputzt, zum Verfliesen der Wände im Klebeverfahren. Oberhalb der Fliesenflächen wird die Putzfläche später in der Qualitätsstufe Q2, glatt abgspachtelt.

Verkleidungen vor Installationen werden aus Metallständerwerk in Leichtbauweise erstellt und mit Gipskarton verkleidet.

Deckenputz:

Alle Betondeckenflächen werden mit Betonkontakt vorgestrichen und mit Gips- Fertigputz verputzt und geglättet, Qualitätsstufe Q2 wie vor.

Dachdämmung:

Wärmedämmung aus 240mm starker Mineralwolle der Wärmeleitgruppe 035 wird zwischen den Sparren in der Dachschräge und in der waagerechten Decke über dem DG eingebracht. Unter der Dachdämmung wird eine Dampfsperrbahn angebracht, mit luftdichter Anbindung an Wände und Boden.

Die Dämmung beginnt an der Fußschwelle der Dachkonstruktion, die waagerechte Deckenfläche über dem Dachgeschoss bildet den Abschluss der Dämmebene.

In der Dachspitze wird keine Wärmedämmung eingebracht.

Die Dachspitze oberhalb der Holzbalkendecke über dem DG ist nicht zugänglich.

7. Fußbodenkonstruktion:

Im EG, 1. OG und DG schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung aus Polystyrol, einschließlich Schaumstoff- Randdämmstreifen, diese verbleiben in den Räumen, in denen vom Verkäufer kein Bodenbelag verlegt wird, im eingebauten Zustand. Die Randstreifen sind immer durch den Bodenleger abzuschneiden.

8. Treppen:

Treppe vom EG zum OG:

Die Treppe vom EG zum OG besteht aus massivem Stahlbeton und trennt dadurch den Wohnbereich mit Küche im EG zum OG und zum DG. Durch diese räumliche Trennung wird der Luftschall innerhalb des Hauses deutlich reduziert und eine Wärmeübertragung vom Wohnbereich über das Treppenhaus in das OG und DG, die meistens mit unangenehmen Luftzügen und einer verstärkten Beheizung der Wohnräume verbunden ist, wird dadurch verhindert.

Zudem entsteht unter der Treppe noch ein zusätzlicher Abstellraum, der vom Küchenbereich schnell zugänglich und nutzbar ist.

Die Unterseite wird wie die Geschossdecke verputzt. Als Stufenbelag sind Fliesen vorgesehen, Material wie bei den Fliesenarbeiten beschrieben. Stahlabschlusswinkel am Deckenrand im OG und DG, als Einfassung von Estrich und Fertigboden.

Holz-Handläufe aus Buche, keilgezinkt, ca. 9 x 3 cm, rechteckig, in Einzellängen an der äußeren Wandseite, in den Eckverbindungen mit Höhenversatz, Schraubbefestigung mit Distanzstück aus Rundholz.

Treppe vom OG zum OG:

Fertigtreppekonstruktion als Original Fuchs-Harfentreppe, mit Stahlunterkonstruktion und einem Schutzgitter aus Stahlrechteckrohren im Treppenauge.

Fertigstufen Buche ca. 40 mm, massiv, bunt keilgezinkt mit strapazierfähiger Versiegelung der Holzteile mit UV-Hydrolack. Die Stufen werden erst nach dem Endanstrich der Stahlunterkonstruktion montiert, also nach weitgehendster Fertigstellung des Hauses, bis dahin werden Baustufen montiert.

Treppenbefestigung mit in der Wand eingebauten Hybrid-Sylomer Wandankern, für eine hochwertige Trittschalldämmung zwischen den Gebäuden.

Holz-Handläufe aus Buche wie vor bei der Treppe vom EG zum OG beschrieben.

Alle Stahlteile der Stahl-Holztreppe sind mit einer Rostschutzfarbe beschichtet.

Die Endlackierung aller Stahlteile einschließlich Geländer und Abschlusswinkel soll durch den durch Käufer in Eigenleistung erfolgen.

9. Innentüren:

Alle Türblätter in Holzumfassungszargen, Türhöhe ca. 2,11m.

Türzargen mit umlaufender Gummidichtungsschnur, Türblätter aus Röhrenspanplatte, Oberfläche Türblätter und Zargen Weißlack, mit glatter Oberfläche.

Alle Türen erhalten eine Standard-Edelstahl-Drückergarnitur nach Mustervorlage sowie ein Buntbartschloss.

10. Fliesen:

Wand- und Bodenfliesen im Bad und WC:

Fliesenauswahl aus reichhaltiger Mustervorlage, Fliesenformate ab 20/20cm bis 60/30cm. Materialpreis der Fliesen bis 35,00 EURO pro qm inklusive der Mehrwertsteuer.

Die Wände werden allseitig ca. 1,20m hoch gefliest und weiß oder hellgrau verfugt.

Im Bereich der Dusche deckenhohe Verfliesung.

Mehr- oder Minderflächen werden verrechnet.

Die Fußbodenfliesen werden parallel zu den Wänden verlegt und zementgebunden, grau verfugt. Ablagen auf Vorwänden und Rohrsockel werden mit Wandfliesen belegt.

Fliesendusche, Größe ca. 110 x 100cm.

Der Boden der Dusche wird stufenlos zum Badezimmerboden ausgeführt mit leichtem Gefälle zum Bodenablauf. Bodenbelag aus rutschhemmenden Mosaikfliesen in der Größe ca. 5/5 bis 10/10cm, Materialpreis der Mosaikfliesen bis 60,00 EURO qm inkl. der Mehrwertsteuer. Unter den Bodenfliesen wird eine spezielle Abdichtungsbahn auf dem Estrich aufgebracht und an den Bodenablauf angeschlossen, diese Abdichtung wird wannenartig im gesamten Bad ausgeführt und auch unter dem Wandbelag im Bereich der Dusche.

Bodenfliesen im Küchenbereich, Diele im EG, HAR und HWR im OG

Außer der bereits zuvor beschriebenen Bodenfliesen im Bad und WC werden noch Bodenfliesen im Küchenbereich, Diele im EG, HAR und HWR im OG verlegt.

Fliesenauswahl aus reichhaltiger Mustervorlage, Fliesenformate ab 40/40cm bis 60/60cm. Materialpreis der Fliesen bis 35,00 EURO pro qm inklusive der Mehrwertsteuer.

Die Fußbodenfliesen werden parallel zu den Wänden auf Kreuzfuge verlegt und zementgebunden, grau verfugt. Fugenbreite nach Vorschrift des Fliesenherstellers.

Im Bereich der Fliesenböden aus Bodenfliesen geschnittener Fliesensockel vom Boden zum Wandanschluss, mit Silikonfuge im Farbton der Fliesenfuge.

Bodenfliesen auf der Treppe vom EG zum OG

Fliesenauswahl für den Treppenbelag aus reichhaltiger Mustervorlage.

Fliesenformat 30 x 60cm, Fugenbild im Stufenbelag nach bauseitiger Vorgabe, vorderer Stufenabschluss mit Edelstahlschiene.

Materialpreis der Fliesen bis 37,00 EURO pro qm inklusive der Mehrwertsteuer.

Zur Wandseite aus Bodenfliesen geschnittener Fliesensockel.

11. Elastische Fugen

Anschluss- und Dehnungsfugen im Bereich der Wand- und Bodenkeramik und im Bereich der sanitären Einrichtungsgegenstände werden aus elastischem Dichtstoff auf Silikonbasis erstellt. Farbton der Silikonfugen nach bauseitiger Vorgabe, in Anpassung an die Fugen der Keramik und der sanitären Einrichtungen, Farbabweichungen sind jedoch möglich.

Bei allen Fugenabdichtungen mit elastischen Fugendichtmassen können bauliche Bewegungen, wie z. B. Schwinden von Estrich, die Bewegungsaufnahme der Silikonfugen übersteigen, was zum Abriss dieser Fugen führt.

Nach DIN 52460 Abschnitt 2 handelt es sich bei diesen Fugen um Wartungsfugen.

Für diese Fugen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

12. Bodenbelag außerhalb der Fliesenböden in Eigenleistung:

Außer der bereits beschriebenen Fliesenböden ist kein weiterer Oberbodenbelag vorgesehen, die Ausführung soll in Eigenleistung erfolgen.

13. Anstrich- und Tapezierarbeiten in Eigenleistung:

Alle Maler- und Tapezierarbeiten sollen vom Käufer in Eigenleistung ausgeführt werden.

Zur Eigenleistung gehört auch die Beseitigung kleinerer Putzbeschädigungen, herstellen der elastischen Acryl-Anschlussfugen zu Gipskartondecken, Rollladenkästen sowie zu Fenster und Türen im Innenbereich und die vollflächige Bekleidung aller Gipskartonplatten mit einem Malervlies oder Rauhfasertapete.

14. Baustelleneinrichtung und Energieverbrauch:

der Verkäufer trägt alle Kosten für die komplette Baustelleneinrichtung, einschließlich Baustellenabsicherung durch Bauzaun, einer Baustellentoilette bis zur Hausübergabe, die Beseitigung von Bauschutt aus allen seinen Leistungen sowie den Strom- und Wasserverbrauch **einschl. der Kosten für die Beheizung des Hauses bis zur Hausübergabe.**

15. Hausanschlüsse und Versicherungen:

Die Hausanschlüsse für Kanal, Strom, Wasser und Telekom werden zu Lasten des Verkäufers hergestellt.

Die Kosten für eine Gebäudeversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Bauleistungsversicherung werden ebenfalls vom Verkäufer bis zur Hausübergabe übernommen.

16. Architekten- und Ingenieurleistungen, Gebühren und Erschließungskosten:

Alle Architekten- und Ingenieurleistungen für Planung, Bauantrag und eine professionelle Bauleitung und Ausführungsplanung, für alle vom Verkäufer vorgesehenen Arbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

Die gesamte Baumaßnahme wird vom Bauleitungsbüro Wolfgang Ferl aus Euskirchen koordiniert und geleitet. Das Büro verfügt über eine fast 30-jährige Erfahrung in der Bauleitung und Ausführungsplanung und hat in dieser Zeit, außer unterschiedlichen anderen Projekten, zahlreiche Wohnhäuser insbesondere schlüsselfertig erstellt.

Die Käufer werden während der gesamten Bauzeit in allen Baufragen von der Bauleitung beraten und betreut und haben immer einen direkten, persönlichen Ansprechpartner.

Somit können alle Fragen von der Planung bis zu Durchführung, auch bezüglich eventuell gewünschter Sonderleistungen, Durchführung von Eigenleistungen oder individueller Grundrissveränderungen zentral aus einer Hand geklärt werden, einschließlich Angabe der dafür evtl. anfallenden Mehr- oder Minderkosten, ohne dafür mehrere Handwerker aufsuchen zu müssen.

Bemusterungen der vorgesehenen Ausstattungen und auch verschiedener, standardmäßiger Sonderausstattungen können bei der Bauleitung erfolgen.

Spezielle Bemusterungen wie z.B. der Fliesenbeläge, besondere Sanitär- oder Elektroausstattungen erfolgen direkt bei den Handwerkern oder in dafür vorgesehenen Ausstellungen.

Die statische Berechnung, der Wärmeschutznachweis mit Energieausweis, alle Vermessungskosten mit Grob- und Feinabsteckung, die Gebäudeeinmessung, alle Baugenehmigungs- und erstmaligen Abnahme- und Prüfgebühren sind im Kaufpreis enthalten, **ebenfalls alle Ersterschließungskosten.**

Weilerswist, im November 2022

**Bauvorhaben: Errichtung eines Reihenhauses
in 53919 Weilerswist, Adelheidstraße**

**Bauherr: Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH
Friedrich-Ebert-Str. 8, 53919 Weilerswist**

Berechnung der Wohnfläche

Die Berechnung erfolgt nach den Bauantragszeichnungen, der Wandputz bzw. Fliesenstärken sind hierbei nicht berücksichtigt.

Erdgeschoss

Abst.			
	1.65*0.95	1,57	
	Summe	1,57	1,57 m ²
Diele			
	0.5*(1.73*1.67)	1,44	
	0.5*(1.73+0.81)*0.92	1,17	
	0.5*(3.04+1.67)*1.42	3,34	
	0.95*1.98	1,88	
	Summe	7,83	7,83 m ²
HAR			
	2.13*0.30	0,64	
	2.83*1.65	4,67	
	Summe	5,31	5,31 m ²
Küche			
	2.03*0.15	0,30	
	4.17*2.40	10,01	
	0.5*(4.17+3.90)*0.28	1,13	
	Summe	11,44	11,44 m ²
WC			
	1.95*1.14	2,22	
	Summe	2,22	2,22 m ²
Wohnen/Essen			
	1.08*0.70	0,76	
	1.14*0.18	0,21	
	2.01*0.18	0,36	
	2.01*0.18	0,36	
	6.28*4.62	29,01	
	4.52*2.32	10,49	
		41,19	41,19 m ²
Terrasse			
	0.25*(5.69*3.00)	4,27 m ²	
	Summe	4,27 m ²	4,27 m ²
Summe Erdgeschoss			73,83 m²

Obergeschoss

Bad

2.71*2.00	5,42 m ²	
2.91*1.08	3,14 m ²	
0.46*0.07	0,03 m ²	
1.04*1.00	1,04 m ²	
Summe	9,63 m ²	9,63 m ²

Flur		
	1.31*0.49	0,64 m ³
	1.29*1.06	1,37 m ³
	0.5*(1.14+0.12)*1.02	0,64 m ³
	0.5*(1.25*1.25)	0,78 m ³
	0.5*(3.43+1.96)*1.47	3,96 m ³
	Summe	7,39 m² 7,39 m²

HWR		
	3.25*1.14	3,71 m ²
	0.5*(3.25+2.19)*1.06	2,88 m ²
	Summe	6,59 m² 6,59 m²

Kind 1		
	4.11*3.20	13,15 m ²
	0.5*(3.20+2.70)*0.50	1,48 m ²
	Summe	14,63 m² 14,63 m²

Kind 2		
	0.5*(0.34*0.34)	0,06 m ²
	0.5*(4.53*0.68)	1,54 m ²
	0.5*(2.72*3.68)	5,00 m ²
	0.5*(1.20+4.16)*2.96	7,93 m ²
	Summe	14,53 m² 14,53 m²

Schlafen		
	4.93*3.25	16,02 m ²
	Summe	16,02 m² 16,02 m²

Summe Obergeschoss **68,79 m²**

Dachgeschoss

Flur		
	1.16*0.50	0,58 m ²
	Summe	0,58 m² 0,58 m²

Mehrzweckraum		
	1.04*0.20	0,21 m ²
	1.14*0.18	0,21 m ²
	1.14*0.18	0,21 m ²
	2.86*1.20	3,43 m ²
	6.28*2.53	15,89 m ²
	5.43*4.21	22,86 m ²
	1.99*1.26	2,51 m ²
	4.04*0.60	2,42 m ²
	Summe	47,74 m² 47,74 m²

Summe Dachgeschoss **48,32 m²**

Summe Wohnfläche gesamt

Erdgeschoss	73,83 m ²
Obergeschoss	68,79 m ²

Dachgeschoss

48,32 m²

Wohnfläche gesamt

190,94 m²

Aufgestellt am 29.03.2022



Legende

- Kanalisation
- vorf. Hochwasserkanal
- Straßenausbau
- Fahrbahn mit betriebl. Anweisung
- Anweisung Fahrbahn
- Schallberufung
- gep. Belagung
- Röhrenleitung
- Besa. Bauelemente
- gep. Schmutzwasserkanal
- gep. Regenwasserkanal
- H = 1000
- Weigungsrichtung mit Angabe von Steigung, Gefälle und Höhenwert
- gep. Straßeneinbaul. mit Anschlußleitung DN 150
- versch. Straßeneinbaul.
- Fahrbahneinbaul.

INGENIEURBÜRO FÜR TIERBAU
 DIPL. ING. JOHANN SCHLITZNER
 BERATENDER INGENIEUR
 Gelfing-Obel-Str. 28 53878 Eickelchen
 Tel. 02251 / 776208 Fax 02251 / 529963

Auftraggeber: Solid GmbH & Co KG und WVGmbH Friedrich-Ebert-Str. 48 53919 Weilerswist		Anlage: Mäster, 21-595 Datum: Zeichen:	
Projekt: Verlängerung Adelheidsstraße Weilerswist	bearbeitet: März 2012 Esh.	genehmigt: März 2012 Kun.	
	gezeichnet:	Maßstab: 1:200 AS 1:200 AS	Legenden: 1:250
ENTWURF		Maßstab:	Anlage 3
Aufgestellt:		Anerkannt:	
		Auftragnehmer:	

www.solidgmbh.de
 Tel. 02251 776208

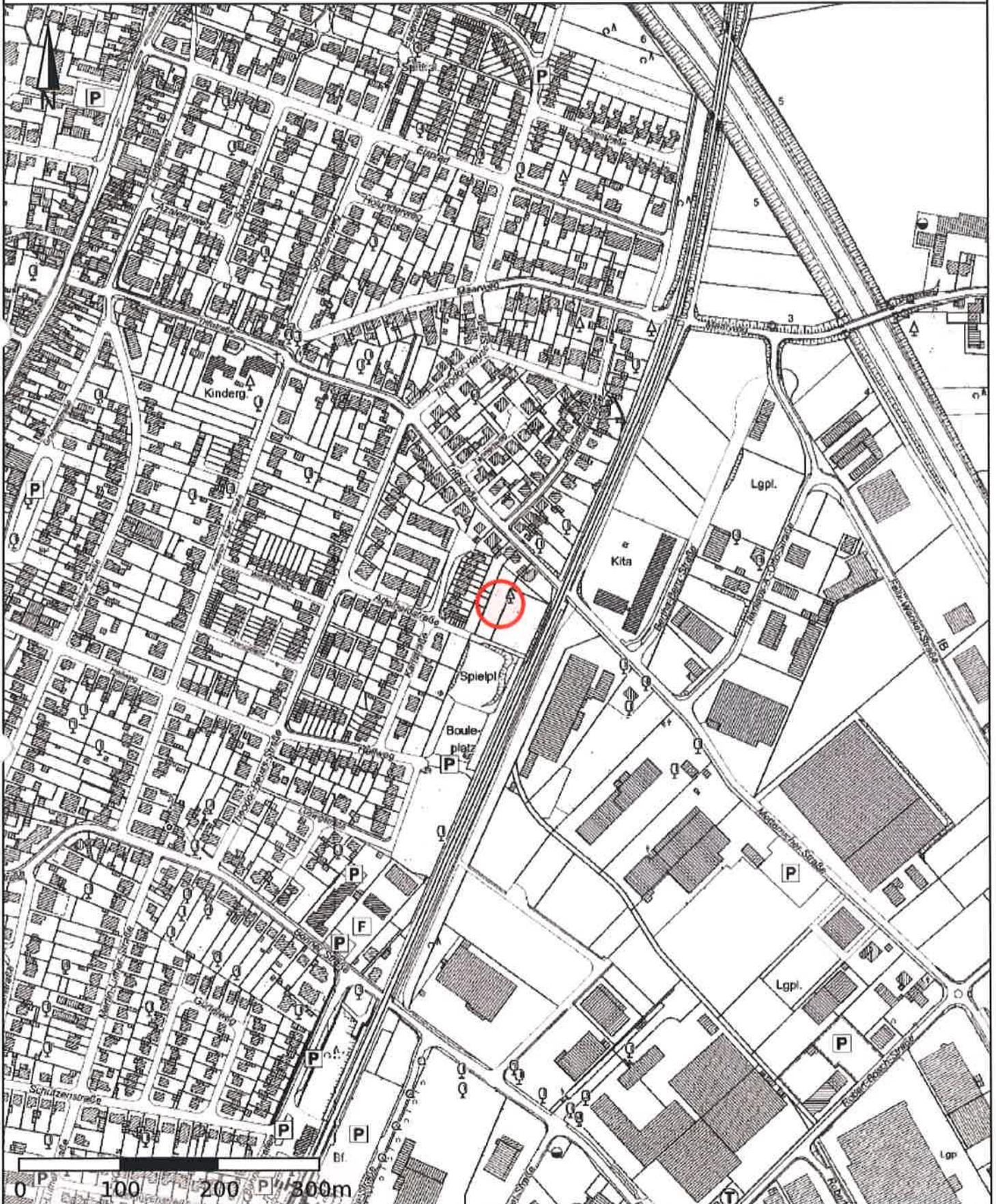


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 17.11.2021 um 17:24 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.





Kreis Euskirchen Katasteramt

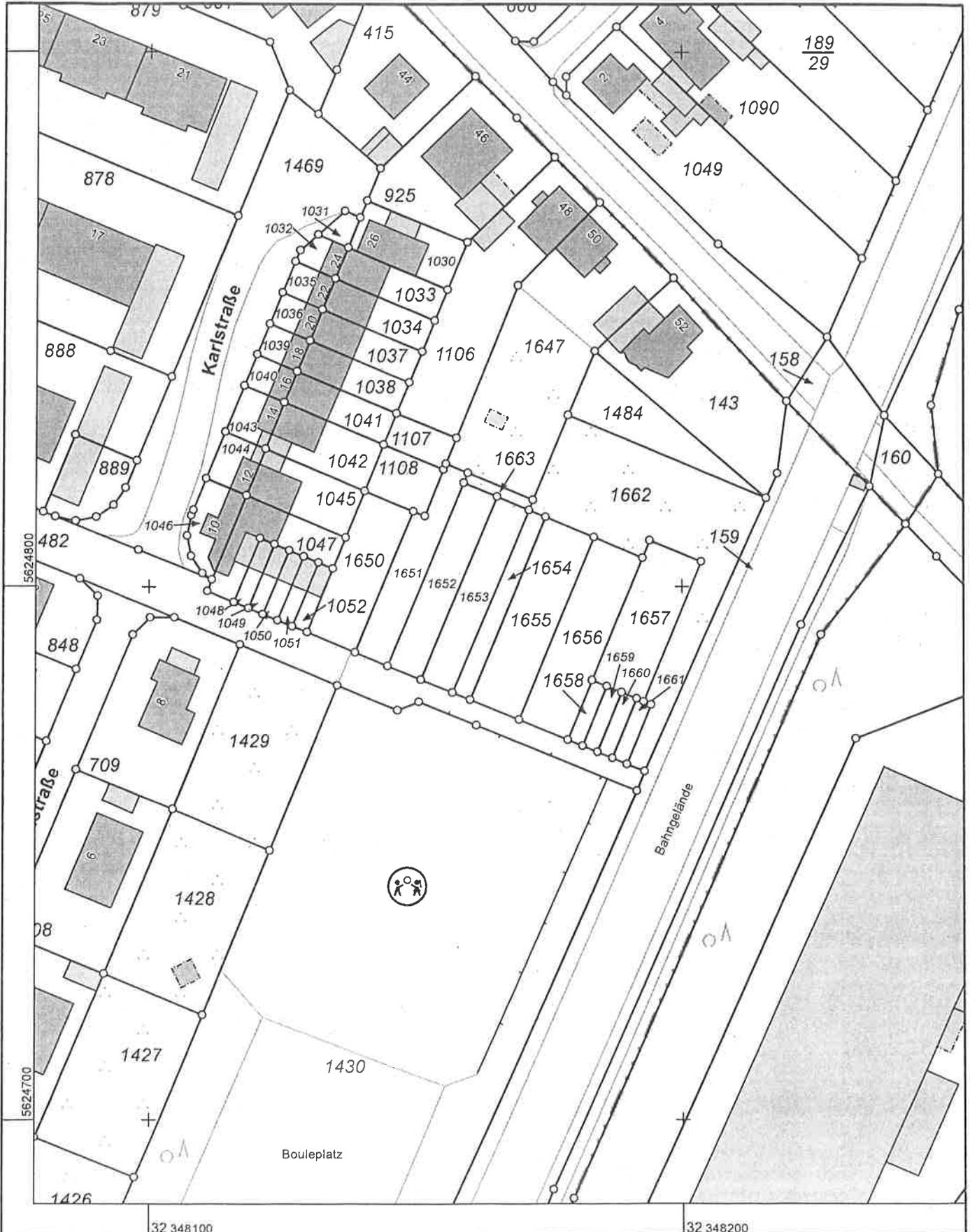
Jülicher Ring 32
53879 Euskirchen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

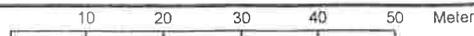
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 1654 u. a.
Flur: 9
Gemarkung: Weilerswist
Adelheidstraße, Weilerswist

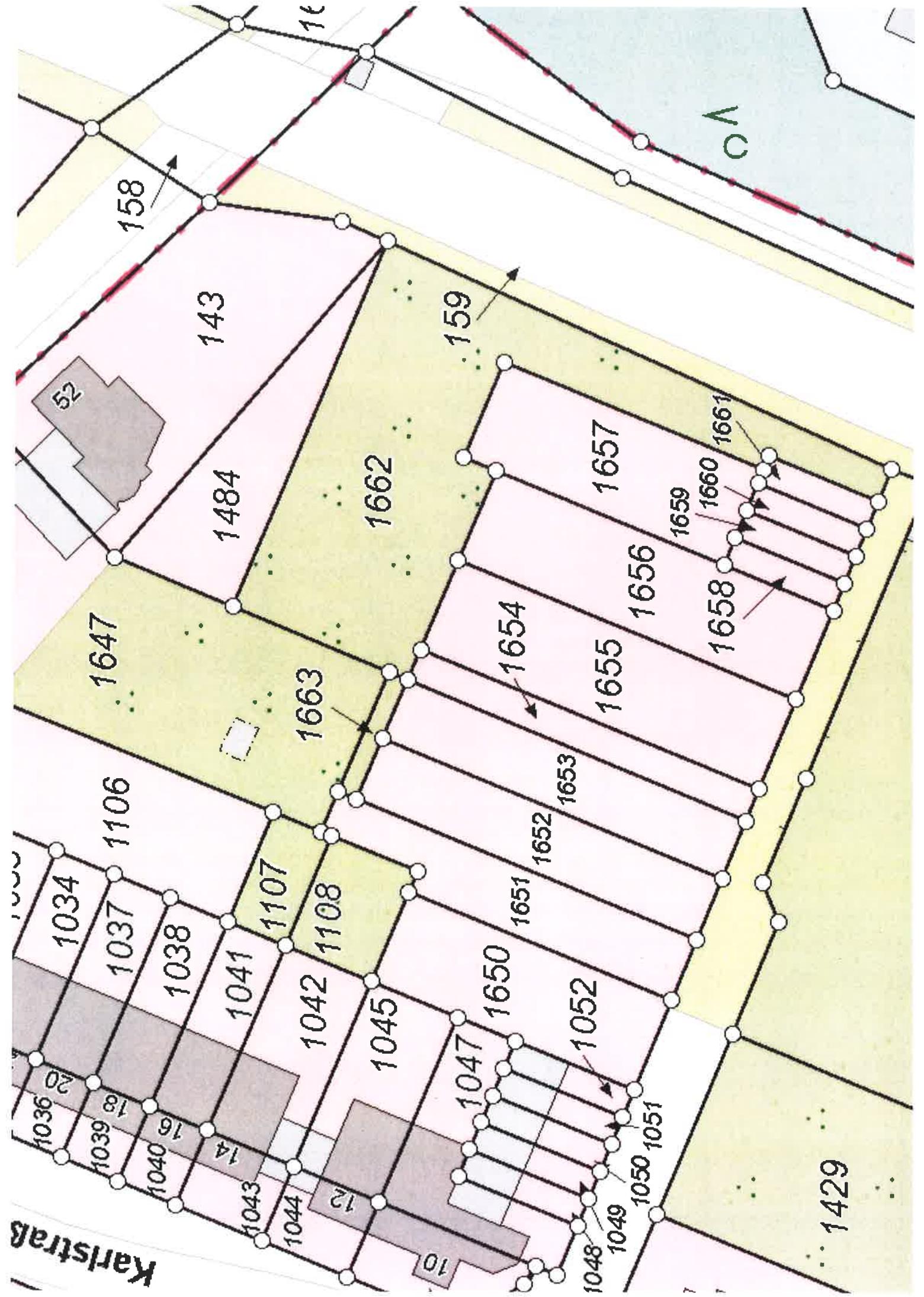
Erstellt: 08.09.2022
Zeichen: 22-UEB-1024



Maßstab 1 : 1000



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.





Datenschutzhinweise gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) Makler

Stand: 19.09.2018

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den jeweils beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen wie Vermittlung von Immobilien, An- und Verkauf von Immobilien, Vermietung/Anmietung von Immobilien, Verwaltung von Immobilien, Immobiliendarlehen.

Bitte geben Sie die Informationen auch den aktuellen und künftigen vertretungsberechtigten Personen und wirtschaftlich Berechtigten sowie etwaigen Mitverpflichteten der jeweils beantragten Dienstleistung (z.B. Maklervertrag, Darlehensvermittlungsvertrag) weiter.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden

Verantwortliche Stelle ist:

Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH

Friedrich-Ebert-Straße 48, 53919 Weilerswist

Telefon: 02254 830290, E-Mail: wwgmbh-immobilien@hotmail.de

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter:

Weilerswister Wohnungsbaugesellschaft mbH

Friedrich-Ebert-Straße 48, 53919 Weilerswist

Telefon: 02254 830290, E-Mail: wwgmbh-immobilien@hotmail.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich - personenbezogene Daten, die wir von unseren Kooperationspartnern (z.B. Lead-Produzenten, Lead-Plattformen), Vertriebspartnern (z.B. Handelsvertreter, Maklern, Mehrfachagenten, Tipgeber) oder von sonstigen Dritten (z.B. SCHUFA) zulässigerweise (z.B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder auf Grund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien, Internet) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien Name, Adresse, andere Kontaktdaten (z.B. Telefon, E-Mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Berufsgruppenschlüssel/Partnerart (unselbständig/selbständig), Wohnstatus (Miete/Eigentum) Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten), Authentifikationsdaten (z.B. Unterschriftsprobe), Steuer-ID, SCHUFA-Score. Darüber hinaus können dies auch Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen, Produktdaten (z.B. vermitteltes Kreditgeschäft), Informationen über Ihre finanzielle Situation (Bonitätsdaten, Scoring-/Ratingdaten, Herkunft von Vermögenswerten), Werbe- und Vertriebsdaten (inklusive Werbescores), Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z.B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Werbeseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein. Vorstehendes gilt auch für die personenbezogenen Daten von Mitverpflichteten entsprechend der vermittelten Finanzdienstleistung (z.B. Bürgen im Kreditgeschäft). Soweit zur Anbahnung, Abschluss und Betreuung eines vermittelten Vertrages (z.B. im Kreditbereich) die Verarbeitung von besonderen Kategorien von personenbezogenen Daten (z.B. Gesundheitsdaten bei Abschluss einer produktbezogenen Lebensversicherung) erforderlich sein sollte, holen wir Ihre Einwilligung gem. Art. 9 Abs. 2 a) i.V.m. Art. 7 DSGVO ein.

Bei Abschluss und Nutzung unserer Dienstleistungen können zusätzlich zu den vorgenannten Daten von uns und unseren Produktpartnern (siehe Ziffer 4.) weitere personenbezogene Daten erhoben, verarbeitet und gespeichert werden. Diese umfassen im Wesentlichen:

Immobiliengeschäft (Vermittlung von Immobilien, An- und Verkauf von Immobilien, Vermietung/Anmietung von Immobilien, Verwaltung von Immobilien)

- Bonitätsunterlagen (Gehaltsabrechnungen, Einnahmen-/Überschussrechnungen und Bilanzen, Verbindlichkeiten, übernommene Bürgschaften, Fremdkontoauszüge, Ausgaben),
- Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Zahlungsdaten),
- Drittrechte (z.B. Mietrechte, Wohnrechte),

- steuerliche Informationen (z.B. Steuer-ID und Steuernummer),
- Angaben zu etwaigen Drittbegünstigten (z.B. Nießbrauchbegünstigte),
- Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokolle/Angebot),
- Objektunterlagen, Grundbuchdaten, Daten zur Objektbewirtschaftung, Daten zur Objektentwicklung.

Darlehensverträge (Verbraucher und Selbständige)

- Produktdaten (z.B. Darlehens-, Zins-, und Tilgungsbeitrag, Dauer der Zinsbindung, Abschlussdatum, Darlehensvertragsnummer),
- Bonitätsunterlagen (Gehaltsabrechnungen, Einnahmen-/Überschussrechnungen und Bilanzen, Verbindlichkeiten, übernommene Bürgschaften, Fremdkontoauszüge, Ausgaben),
- Arbeitgeber, Art und Dauer Beschäftigungsverhältnis, Art und Dauer der Selbständigkeit, Anzahl unterhaltspflichtige Kinder, Güterstand, bei Nicht-EU-Staatsangehörigen Aufenthalts-/Arbeiterlaubnis, Scoring-/Ratingdaten,
- Angaben/Nachweise zum Verwendungszweck,
- Eigen- und Fremdsicherheiten: Objektunterlagen (z.B. Grundbuchauszüge, Objektbewertungen),
- Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokolle).

Kundenkontaktfinformationen

Im Rahmen der Geschäftsanbahnungsphase und während der Geschäftsbeziehung, insbesondere durch persönliche, telefonische oder schriftliche Kontakte, durch Sie oder von uns oder unseren Kooperationspartnern oder Vertriebspartnern in gesetzlich zulässiger Weise initiiert, entstehen weitere personenbezogene Daten, z.B. Informationen über Kontaktkanal, Datum, Anlass und Ergebnis; (elektronische) Kopien des Schriftverkehrs sowie die Informationen über die Teilnahme an Direktmarketingmaßnahmen.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage

Wir verarbeiten die vorab skizzierten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

3.1. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Erbringung der jeweils mit Ihnen vereinbarten Vermittlungsleistung im Rahmen der Durchführung unserer Verträge mit Ihnen oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Produkt (siehe unter Punkt 2.) und können unter anderem Bedarfsanalysen und Informationen zu den geplanten Vermittlungen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung bei einer Kreditvermittlung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäfts- bzw. Datenschutzbestimmungen des ausgewählten Produktpartners entnehmen, den wir zu Beginn unserer Tätigkeit nicht im Voraus bestimmen können.

3.2. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des jeweiligen Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache,
- Markt- und Meinungsforschung,
- Direktwerbung: Dies beinhaltet auch das Hochladen Ihres Vor- und Nachnamens, Postleitzahl, Land in unser Facebook-Konto bei Facebook Inc. als eigenen datenschutzrechtlich Verantwortlichem (gem. US-EU Privacy Shield) um festzustellen, ob Sie Facebook-Kunden sind und um Ihnen insoweit personalisierte Werbung für unsere Produkte (siehe Ziffer 2.) zukommen zu lassen, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unseres Unternehmens,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten,
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen),
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten.

3.3. Auf Grund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten zur Beratung, Bedarfsermittlung oder Serviceerbringung) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben (siehe auch Ziffer 2. Abs. 2 letzter Satz) Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.4. Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO)

Zudem unterliegen wir diversen rechtlichen Verpflichtungen (je nach beauftragter

Leistung), das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. nach dem

Wohnungsvermittlungsgesetz, Kreditwesengesetz, Bausparkassengesetz, Versicherungsvertragsgesetz, Geldwäschegesetz, Steuergesetze). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten.

4. Wer bekommt Ihre Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Fachbereiche Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen (wie z.B. Vertriebspartner) oder selbständige Kooperationspartner können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese das Bankgeheimnis und Berufsgeheimnis bzw. unsere schriftlichen datenschutzrechtlichen Weisungen wahrhaftig bzw. ein hohes Datenschutzniveau gem. Ziffer 5. gewährleisten (nur bei Vermittlung von Kredit- und Versicherungsprodukten). Dies sind im wesentlichen Unternehmen und Personen aus den im Folgenden aufgeführten Kategorien. Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen (Vertragliche Vereinbarungen, ggf. Bankgeheimnis und Berufsgeheimnis, z.B. § 11 a Abs. 8 GewO). Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben, wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind und/oder von uns beauftragte Auftragsverarbeiter gleichgerichtet die Einhaltung des Bankgeheimnisses sowie die Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung/des Bundesdatenschutzgesetzes garantieren.

Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:

- Käufer oder Verkäufer, Mieter, Vermieter sowie Unternehmen aus der Baubranche (z.B. auch Handwerker) sowie Hausverwalter an die wir im Rahmen der Durchführung des Maklerauftrages mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln.
- Öffentliche Stellen und Institutionen (Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung,
- Kredit-, Baupar-, Versicherungs- und Finanzdienstleistungsinstitute, vergleichbare Einrichtungen und Auftragsverarbeiter, an die wir (sofern von Ihnen beantragt) zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln,
- Vertriebspartner, Kooperationspartner, Maklerplattformen, Darlehensvermittler, Transaktionsplattformen und Clearingstellen an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln,
- Social Media Dienste wie Facebook, Whatsapp, Apple Messenger u.a. an die wir zur Kommunikation mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln, sofern diese die Voraussetzungen gem. Ziffer 5. erfüllen,

Im Einzelnen:

Unterstützung bei der Produktauswahl/-abschluss und -betreuung, Unterstützung/Wartung von EDV-/IT-Anwendungen, Adressermittlung, Archivierung, Belegbearbeitung, Call Center Services, Compliance Services, Controlling, Datenscreening für Anti Geldwäsche Zwecke, Datenvernichtung, Immobilien- und Wertgutachten, Kundenverwaltung, Kommunikation, Lettershops, Marketing, Medientechnik, Meldewegen, Postbearbeitung, Research, Risikocontrolling, Telefonie, Videolegitimation, Webseitenmanagement, Steuer-, Wirtschaftsprüfungs- und Rechtsdienstleistung, Zahlungsverkehr.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben bzw. für die Sie uns vom Bank- bzw. Berufsgeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

5. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt

Sollten wir personenbezogene Daten an Dienstleister außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) übermitteln, erfolgt die Übermittlung nur, soweit dem Drittland durch die EU-Kommission ein angemessenes Datenschutzniveau bestätigt wurde oder andere angemessene Datenschutzgarantien (z. B. verbindliche unternehmensinterne Datenschutzvorschriften, EU-Standardvertragsklauseln) vorhanden sind.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf mehrere Jahre angelegt ist. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren befristete Weiterverarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungsfristen: Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB), die Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV), Versicherungsvermittlungsverordnung (VersVermV), die Abgabenordnung (AO), das Kreditwesengesetz (KWG) und das Geldwäschegesetz (GWG). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

8. Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung in der betreffenden Sparte (z.B. Immobilienvermittlung, Wohnungsvermittlung, Darlehensvermittlung) und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vermittlungsvertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung mit unseren Produktpartnern beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben und festzuhalten. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht vermitteln.

9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

10. Findet „Profiling“ statt

Unsere Produktpartner (z.B. Banken, Versicherungen und Bausparkassen) verarbeiten Ihre Daten teilweise automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Unsere Produktpartner setzen Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:

- Auf Grund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten. Dabei werden auch Datenauswertungen (u.a. im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.
- Um Sie zielgerichtet über Produkte informieren und beraten zu können, setzen unsere Produktpartner Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.
- Im Rahmen der Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit bei Beantragung von Darlehen nutzen unsere Produktpartner z.T. das Scoring bzw. Rating. Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird. In die Berechnung können beispielsweise Einkommensverhältnisse, Ausgaben, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, Arbeitgeber, Beschäftigungsdauer, Zahlungsdauer (z.B. Kontoumsätze, Salden), Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung, vertragsgemäße Rückzahlung früherer Kredite sowie Informationen von Kreditauskunfteien einfließen. Bei Firmenkunden fließen zusätzlich weitere Daten ein, wie Branche, Jahresergebnisse sowie Vermögensverhältnisse. Das Scoring und das Rating beruhen beide auf mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Scorewerte und Bonitätsnoten unterstützen unsere Produktpartner bei der Entscheidungsfindung und geben in das laufende Risikomanagement mit ein.

11. SCHUFA-Hinweis zu Mietanträgen

Wir und unsere Kooperationspartnerin, die Fa. B2B Immobilienprojekte und Beteiligungsgesellschaft mbH, übermitteln zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 b) und Artikel 6 Absatz 1 f) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf

der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 f) DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der r/d/s Schnitzler GmbH oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die auf Grund von Artikel 6 Absatz 1 e) der DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Abs. 1 f) DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen Verarbeitung von Daten zu Werbezwecken

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst telefonisch gerichtet werden an: 02254-830290

SCHUFA-Information

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datenschutz@schufa.de erreichbar.

2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA

2.1. Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschnittermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2. Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3. Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z.B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermittlungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenzbekanntmachungen).

2.4. Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)

- Personendaten, z.B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beakunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z.B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigem betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstauschungen
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
- Scorewerte

2.5. Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

2.6. Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit. Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z.B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z.B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung.
- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger wählende Speicherung erforderlich ist.

2.7. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Internet-Formular unter www.schufa.de erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden.
Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an
SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.

3. Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z.B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsstörungen, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z.B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DS-GVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach der DS-GVO, also z.B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag - verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitssoring oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter www.scoring-wissen.de erhältlich.