



Verhandelt  
zu Senden am 3. Februar 2022

Vor mir, der unterzeichneten Notarin

**Maike Bader**

mit dem Amtssitz in  
48308 Senden

erschien heute:

Herr Dr. Christian Vogdt, geb. am 13.11.1966, wohnhaft Wienkamp 20, 48308 Senden, handelnd als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die Firma **IMMOBILIUS PROJEKT GmbH** (HRB 18854, Registergericht Coesfeld), Wienkamp 20, 48308 Senden

Der Erschienene ist der beurkundenden Notarin aufgrund früherer Identifikation von Person bekannt.

Die Notarin fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Frage wurde von dem Erschienenen nach Belehrung durch die Notarin verneint.

Hiermit bescheinige ich, die Notarin, aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Register des Amtsgerichts Coesfeld am 03.02.2022, dass dort die Firma **IMMOBILIUS PROJEKT GmbH** unter HRB 18854 eingetragen und Herr Dr. Christian Vogdt alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer dieser Gesellschaft ist.

Für die Errichtung der beiden Gebäude Wienkamp 145 und Wienkamp 147 in 48308 Senden gilt die nachstehend in Anlage 1 enthaltene Baubeschreibung.

Vorstehende Niederschrift nebst Anlage wurde dem Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterzeichnet:



Manke Stadel, Notarin

## **Wienkamp 145 + 147, 48308 Senden**

### **2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Eigentumswohnungen**

#### **Bau- und Qualitätsbeschreibung**

##### **Kellergeschoss**

- massive Bauweise
- Stahlbetonbodenplatte als Flächengründung
- Wand-Bodenplatte als massive Konstruktion aus wasserundurchlässigem Beton
- schwimmender Estrichaufbau mit Farbbeschichtung
- Aussenwände aus Stahlbeton in Ortbeton- oder Halbfertigteilbauweise, weiss gestrichen (waschbeständig)
- Innenwände des Kellergeschosses aus Mauerwerk, weiss gestrichen (waschbeständig)
- Treppenhaustüren als Brandschutz-Stahltüren
- übrige Türen als Stahl-Türen
- Installationswände als Trockenbaukonstruktion

##### **Decke über Kellergeschoss**

- massive Bauweise
- Stahlbetondeckenplatte in Ortbeton oder Halbfertigteilbauweise, weiss gestrichen (waschbeständig)

##### **Geschossdecken**

- massive Bauweise
- Stahlbetondecken in Ortbeton oder Halbfertigteilbauweise
- unterseitig Gipsputz oder Spachtelung, Oberflächenqualität Q2
- höherwertige Oberflächenqualität der Spachtelung und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt

##### **Dachflächen**

- geneigtes Dach, Sattel- Walmdachform
- zimmermannsmäßige Holzkonstruktion des Dachstuhls aus technisch getrocknetem Bauholz, Qualität KVH (Konstruktionsvollholz)
- Wärmedämmung gem. EnEV-Nachweis auf Stahlbetondecke
- Lattung und Konterlattung
- Dacheindeckung aus Betondachsteinen, Fabrikat: Braas Harzer Pfanne oder gleichwertig (o. glw.) im Farbton granit oder schiefergrau,
- regensicheres Unterdach als dem Stand der Technik entsprechende Sonderkonstruktion (System BMI Braas, Klasse 2, „regensicheres Unterdach“, o. glw.) gem. Herstellerangaben und -richtlinien zur Ausführung; die Ausführung des Unterdachsystems erfolgt außerhalb der Fachregeln. Es gelten die Herstellerverarbeitungsvorschriften
- Verklammerung gegen Windsog
- Dampfsperre und Dämmlage auf Betondecke
- SAT-Anlage für alle Teilnehmer
- Dachentwässerung mit vorgehängten Rinnen und Fallrohren aus Zink

### **Erschliessung (Treppenhaus)**

- Aufzug  
barrierefreier Personenaufzug in  
Aufzugschacht aus Stahlbeton in Ortbetonbauweise im Gebäude / Treppenhaus integriert
- Treppenanlage  
in Ortbetonbauweise, mit Entkopplungselementen zur Reduzierung des Körperschalls  
Tritt- und Setzstufen belegt mit Naturstein oder Kunststein  
Geländerkonstruktion in geschlossener Ausführung in Trockenbauweise
- Handläufe aus Edelstahl
- Wände, gespachtelt in Oberflächenqualität Q3 und mit Glasfasergewebe belegt, weiss gestrichen (waschbeständig)
- Bodenbelag und Sockelleisten Naturstein, Bianco Sardo o. glw.

### **Aussenwände**

- massive Bauweise
- einschaliges Mauerwerk
- Tragschale aus Kalksandsteinmauerwerk, d=150mm
- Wärmedämmung gem. EnEV-Nachweis
- Fassadenputz mit Armierungs-, Oberputz und Beschichtung
- Gestaltungselement als Gesimse
- Innenputz als Gipsputz, Oberflächenqualität Q2
- höherwertige Oberflächenqualität der Spachtelung und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt

### **Wohnungstrennwände**

- massive Bauweise aus Kalksandsteinmauerwerk, d=240mm
- Mauerwerk aus Vollsteinen
- beidseitig Innenputz als Gipsputz, Oberflächenqualität Q2
- höherwertige Oberflächenqualität der Spachtelung und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt

### **Balkone**

- Balkonplatte als Betonkonstruktion
- Absturzsicherung aus Klarglas
- Balkonbelag aus Terrassenplatten aus Betonwerkstein; Mengelkamp „die Leichte“ 40 x 40 cm o. glw.

### **Fensterelemente und Aussentüren**

- Grösse, Lage und Aufteilung gem. Ansichts- und Grundrisszeichnungen
- Farbe: Innen weiss, aussen dkl.-grau ähnlich RAL 7016
- Kunststofffenster- und Türelemente aus Mehrkammerprofilen mit verstärktem Kern, Profifarbe: weiss
- Isolierverglasung als Dreifachverglasung
- Beschläge in Aluminium- bzw. Edelstahloptik
- barrierefreie Ausführung der Türen
- einbruchhemmende Fenster- und Türelemente entsprechend der Widerstandsklasse RC II-N
- wärme gedämmte Rollladenkästen mit
- Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben, Farbe: hellgrau
- Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff, Farbe: dkl.-grau oder alternativ Naturstein gem. Bemusterung (aufpreispflichtig)
- Hauseingangstür als Alurahmentür mit flügelüberdeckender geschlossener Füllung und Seitenteil mit Verglasung aus Klarglas
- Klingelanlage aus Edelstahl mit Video-Gegensprechanlage

### **Tragende Innenwände**

- massive Bauweise aus Kalksandsteinmauerwerk, d=150mm
- beidseitig Innenputz als Gipsputz, Oberflächenqualität Q2
- höherwertige Oberflächenqualität der Spachtelung und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt

### **Nicht tragende Wände, Abkofferungen und Installationswände**

- Trockenbauwände als Trockenbaukonstruktion
- Ständerwerk aus Metallprofilen
- Dämmlage im Ständerwerk
- 2-lagiger Beplankung aus Gipskartonplatten (je 12,5mm)
- Schraublöcher und Fugen gespachtelt, Oberflächenqualität Q2
- Wände im Bereich von Küchen mit OSB-Platten als 1.Lage der Beplankung
- höherwertige Oberflächenqualität der Spachtelung und Malerarbeiten sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt

## Estrichaufbau

### Erdgeschoss

- Wärmedämmung gem. EnEV-Nachweis
- Trennlage
- Verlegematte für Fussbodenheizung mit Trittschalldämmung und Verlegeraster
- Heizestrich als Zementestrich
- Bodenbeläge mit Ausnahme der Fliesen der Bäder sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt; hier erfolgt zunächst die Berücksichtigung eines Vinylbodens mit ca. 5mm Stärke; die Berücksichtigung von Bodenaufbauten bis zu 20mm Aufbauhöhe ist auf Wunsch und nach vorheriger Abstimmung möglich
- Gesamtaufbauhöhe inkl. Bodenbelag 200mm

### 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

- Wärmedämmung gem. EnEV-Nachweis
- Trennlage
- Verlegematte für Fussbodenheizung mit Trittschalldämmung und Verlegeraster
- Heizestrich als Zementestrich
- Bodenbeläge mit Ausnahme der Fliesen der Bäder sind nicht Bestandteil und werden durch den Käufer ausgeführt; hier erfolgt zunächst die Berücksichtigung eines Vinylbodens mit ca. 5mm Stärke; die Berücksichtigung von Bodenaufbauten bis zu 25mm Aufbauhöhe ist auf Wunsch und nach vorheriger Abstimmung möglich
- Gesamtaufbauhöhe inkl. Bodenbelag ca. 200mm

### Wand- und Bodenfliesen (Bäder)

- Feinsteinzeugfliesen als Boden- und Wandbelag  
Fabrikat: Aventuro / Linnenbecker, Serie: Toledo, Format ca. 30cm x 60cm  
Ausführung gemäß Bemusterung des Erwerbers, Verrechnung über die Referenzpreise;  
Referenzpreis inkl. Verlegung, inkl. MWSt.: Bodenfliesen: 70,00 €/m<sup>2</sup>, Wandfliesen: 80,00 €/m<sup>2</sup>

### Wohnungseingangstüren

- Wohnungseingangstür mit Vollspanfüllung aus Holzwerkstoff und absenkbarer Bodendichtung mit glatter lackierter Oberfläche; Farbe: weiss
- Stahlumfassungszarge mit glatter lackierter Oberfläche; Farbe: ähnlich RAL 7016; Türhöhe 2,135m (Rohbaurichtmaß)
- Türspion
- Beschläge: Hoppe Paris mit Schlüsselrosette, Oberfläche: Edelstahl matt

### Innentüren

- Türblatt und Zarge aus Holzwerkstoff mit glatter lackierter Oberfläche; Farbe: weiss; Türhöhe 2,135m (Rohbaurichtmaß)
- Beschläge: Hoppe Paris o. glw. mit Schlüsselrosette für Innentüren, Oberfläche: Edelstahl matt  
Beispielbild:



### Schliessanlage

- Schliessanlage als Zentralschlossanlage mit Not- und Gefahrenfunktion

## Heizungsanlage und Wasserinstallation

- Auslegung und Dimensionierung erfolgt gem. Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Wärmeschutznachweis
- Aufwertung zum Energieeffizienzhaus 40 gem. EnEV-Nachweis
- Fußbodenheizung zur Wärme- & Kälteverteilung (leichte Temperierung der Fußbodenflächen im Sommer mittels freier Kühlung möglich). Die Umschaltung zwischen Heizen- und Kühlen erfolgt für das Gebäude anhand eines einstellbaren Schwellenwertes der Außentemperatur. Bei Überschreitung einer einstellbaren Außentemperatur mit Berücksichtigung einer Dämpfungsfunktion erfolgt die Umschaltung vom Heiz- in den Kühlbetrieb.
- Die Verteilung in der Wohneinheit erfolgt über einen wandeingebauten Unterputzverteiler mit Verteilerschrank, indem sich sämtliche Verteil- und Regelkomponenten befinden.
- Raumweise Regelung über Raumthermostate (Einzelraumregelung)
- Erdwärmepumpe (Sole-Wasser) als Wärmeerzeuger / Heizungsanlage der Fußbodenheizung, Innenaufstellung im Heizungskeller  
Wärmebereitstellung über Wärmepumpe und Erdsonden, Kältebereitstellung als freie Kühlung über Erdsonden.
- Warmwasserbereitung mit Zirkulationsleitung erfolgt zentral über Erdwärmepumpe und zus. Heizstab.
- Die Verteil- und Sammelleitungen der Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich des Untergeschosses sowie in Steigeschächten durch die einzelnen Ebenen und Wohneinheiten geführt. Die Ausführung erfolgt gem. der Schall-, Wärme- und Brandschutzbestimmungen entsprechend den gültigen Vorschriften, im Kellergeschoss weitestgehend als sichtbare Installation.
- Entwässerungsleitungen werden aus geräuschhemmendem Kunststoffrohr mit Muffenverbindung im Freispiegelsystem ausgeführt. Zusätzlich werden die Entwässerungsleitungen mit einer Körperschall-Dämmung aus Faser-Polsterlage mit reißfester Gittergewebefolie ausgestattet, um damit die Geräuschentwicklung auf ein Minimum zu reduzieren. Bei Durchdringung von Bauteilen mit Anforderungen an den Brandschutz werden zugelassene Brandschotts eingebaut.
- Versorgungsleitungen in der Heizungstechnik werden als Edelstahl- oder Kupferrohr ausgeführt. Die Dämmung erfolgt mittels Schaumstoff auf Basis geschlossenzelligem, synthetischen Kautschuks. Stöße werden diffusionsdicht verklebt. Bei Durchdringung von Bauteilen mit Anforderungen an den Brandschutz werden zugelassene Brandschotts eingebaut.
- Versorgungsleitungen im Trinkwasserbereich werden im Keller und im Schacht als Edelstahl- oder Kupferrohr ausgeführt. Die Stockwerksinstallation erfolgt mittels Metallverbundrohr, gedämmt.
- Die Entwässerung der Kellerebene erfolgt über eine Unterflurhebeanlage. Diese schützt das Gebäude vor Rückstau im Kanal und hebt das Wasser über die Rückstauenebene gem. den aktuell gültigen Vorschriften.

### **Ausstattungsumfang:**

- Produktbeispiele siehe Bemusterungskatalog als Anlage zu dieser Baubeschreibung. Kostenneutrale Ausführung der dort gezeigten Objekte gemäß Bemusterung des Erwerbers. Die Auswahl von anderen Ausstattungsserien ist als Sonderwunsch möglich und wird direkt vom Käufer beim ausführenden Unternehmen beauftragt.
- **Bad**  
Duschanlage mit Aufputzbrausearmatur und Brausestange  
Duschtrennwand/-kabine nicht enthalten, die Ausführung ist als Sonderwunsch möglich und wird direkt vom Käufer beim ausführenden Unternehmen beauftragt  
Tiefspül-WC wandhängend spülrandlos  
Waschtisch mit Einhebelmischer  
Badewannenanlage mit Aufputzwannenfüllarmatur inkl. Handbrause
- **WC**  
Duschanlage mit Aufputzbrausearmatur und Brausestange (nur in WE 1, 3 und 5)  
Duschtrennwand/-kabine nicht enthalten, die Ausführung ist als Sonderwunsch möglich und wird direkt vom Käufer beim ausführenden Unternehmen beauftragt.  
Tiefspül-WC wandhängend spülrandlos  
Waschtisch mit Einhebelmischer
- **Wohn-/Kochbereich**  
Eck-/Kombieckventil und Schmutzwasseranschluss zum Anschluss von Spüle und Geschirrspüler.  
Frostfreie Aussenzapfstelle (nur in WE 1 und 2 im EG)
- **Wasch-/Trockenkeller**  
Geräteanschlussventil für Waschmaschine  
Schmutzwasseranschluss für Waschmaschine und Trockner  
Ausgussbecken  
Bodenablauf
- Accessoires wie Handtuchheizkörper, Handtuchstangen, Seifenablagen, WC-Bürstenhalter, Rollen- und Ersatzrollenhalter, etc. sind nicht enthalten, die Ausführung ist als Sonderwunsch möglich und wird direkt vom Käufer beim ausführenden Unternehmen beauftragt.

### **Elektroinstallation**

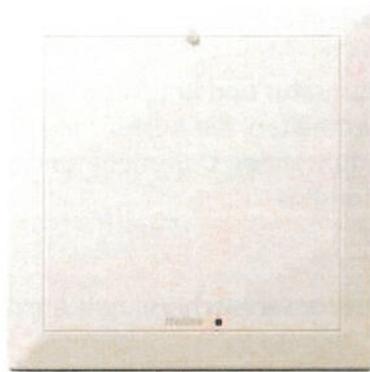
- Elektrounterverteilung mit FI-Schutzschalter in Unterputzausführung in der Wohneinheit
- Schalterprogramm, Rahmen und Abdeckungen: Gira Standard 55 – System 55; reinweiss
- Raumthermostate für Fußbodenheizung als Einzelraumregelung
- Steckdosen, Schaltungen und Deckenauslässe für Beleuchtung gem. Beschreibung „elektrische Ausstattung der Räume“
- Brandmelder in den Fluren und Schlafräumen
- SAT-Anlage für alle Teilnehmer auf der Dachfläche; SAT-Verteiler im Technikraum (Untergeschoss)

## Lüftung

- Die Badezimmer, WCs, Küchen, Abstellräume, sowie der Wasch-/Trockenkeller werden mit einer feuchtegeführten (Sensorsteuerung) Abluft ausgestattet.  
Die Lüfter werden geschossübergreifend im Strang angeschlossen und über Dach geführt. Bei Durchdringung von Bauteilen mit Anforderungen an den Brandschutz werden zugelassene Brandschotts eingebaut.  
Die Zuluft wird durch Überströmöffnungen / -spalte an den Innentüren und zur Aussenluft über Fensterfalzlüfter entsprechend des geplanten Luftwechsels realisiert.

Fabrikat: Helios, Modell: ELS-EC ... F oder glw.

Beispielbild:



Der Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist als Sonderwunsch im konkreten Fall planerisch zu prüfen. Hierdurch können auch Anpassungen der Grundrisse, der lichten Raumhöhen, etc. notwendig werden. Erforderliche Planer- und Unternehmerleistungen werden als Sonderwunsch direkt vom Käufer bei den ausführenden Unternehmen beauftragt.

### **Leitungsführung Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroinstallation**

- Die Leitungsführung erfolgt in Steigesträngen geschoss- und wohnungsübergreifend. Die Verteilleitungen werden in den Wänden und im Bodenaufbau (Estrichaufbau) geführt.

### **PV-Anlage zur Erzeugung von Gemeinschaftsstrom**

- Die Dachflächen des Gebäudes werden zur Betriebskostenreduzierung teilweise mit einer Photovoltaik-Anlage belegt. Die erzeugte Energie wird hausintern als Allgemeinstrom, bspw. für die Wärmepumpe, genutzt. Eine Netzeinspeisung ist nicht vorgesehen.

### **Aussenanlagen**

- Ausführung gemäß Aussenanlagenplan
- Sondernutzungsflächen für Gartennutzung gem. gesondertem Lageplan
- Terrassenflächen mit Betonsteinpflasterung 36/24/8 auf Splitbett
- Geh- und Wegeflächen mit Pflasterung der Fahrspuren und Wegeflächen, Rechteckpflaster 10/20/8 auf Splittbett
- Parkflächen mit Pflasterung, wie vor
- Carportanlagen gem. Plandarstellung als zimmermannsmässige Holzkonstruktion mit extensiver Dachbegrünung; Teilflächen dreiseitig umschlossen mit horizontal orientierter Holzschalung aus Nut- und Federbrettern
- Grünflächen als Rasenflächen, eingefasst mit Hecken
- Freistehende Briefkastenanlage im Zugangsbereich

### **Elektrische Ausstattung der Räume**

- Schlafräume (Grundrissbezeichnung "Schlafen"), jeweils  
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung am Zugang (Tür) und im Wandbereich  
Wipp-Jalousieschalter zur manuellen Rollladensteuerung je Fassadenöffnung  
Raumthermostat der Fussbodenheizung  
Brandmelder, batteriebetrieben  
Netzwerkanschlussdose, Verkabelung CAT 5  
Antennenanschlussdose der SAT-Anlage  
2 Doppelsteckdosen  
2 Einzelsteckdosen
- Wohnen / Essen (Grundrissbezeichnung "Wohnen" / "Essen"), zusammen  
2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung (je 2 Schaltstellen)  
Wipp-Jalousieschalter zur manuellen Rollladensteuerung je Fassadenöffnung  
Raumthermostat der Fussbodenheizung  
Netzwerkanschlussdose, Verkabelung CAT 5  
Antennenanschlussdose der SAT-Anlage  
3 Doppelsteckdosen  
3 Einzelsteckdosen  
Schaltung Aussenbeleuchtung Terrasse oder Balkon  
Schaltung Aussensteckdose Terrasse oder Balkon
- Küche (Grundrissbezeichnung "Kochen")  
1 Deckenauslass mit Einzelschaltung

# IMMOBILIUS PROJEKT GMBH

1 Wandauslass mit Einzelschaltung  
Wipp-Jalousieschalter zur manuellen Rollladensteuerung je Fassadenöffnung  
Raumthermostat der Fussbodenheizung  
3 Doppelsteckdosen  
4 Einzelsteckdosen  
Anschlussdose Kochfeld / Backofen

- Diele
  - 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung (2 Schaltstellen)
  - Raumthermostat der Fussbodenheizung
  - Brandmelder, batteriebetrieben
  - Netzwerkknotenpunkt der Wohnungsanschlüsse als Patchfeld
  - Telefonnetz- und Internetzugangsanschluss
  - 1 Doppelsteckdose
  - 2 Einzelsteckdosen
  - Klingelanlage mit Türgong und Video-Gegensprechanlage mit Türöffner
- Bad
  - 1 Deckenauslass mit Einzelschaltung
  - 1 Wandauslass mit Einzelschaltung
  - Wipp-Jalousieschalter zur manuellen Rollladensteuerung je Fassadenöffnung
  - Raumthermostat der Fussbodenheizung
  - 3 Einzelsteckdosen
  - Anschlussdose Waschmaschine
  - Anschlussdose Wäschetrockner
- Balkon / Terrasse
  - Aussenleuchte SLV Bulan mit LED-Leuchtmittel
  - Aussensteckdose, abschaltbar
- Abstellraum (Kellergeschoss)
  - 1 Deckenauslass mit Einzelschaltung
  - 4 Einzelsteckdosen
- Trockenraum (Untergeschoss)
  - 2 Deckenauslässe mit Wannenleuchten und LED-Röhren, Schaltung über Präsenzmelder je Einheit zwei abschliessbare Gerätesteckdosen (Waschmaschine, Kondentrockner, keine Ablufttrockner); Anschluss über Zähler der Wohneinheit
  - 2 Einzelsteckdosen
- Treppenhaus
  - Deckenauslässe auf jeder Etage mit Schaltung über Präsenzmelder
  - 1 Einzelsteckdose je Ebene
- Carportanlagen
  - Aussenleuchte mit Bewegungsmelder
  - abschliessbare Doppelsteckdose über Wohnungszähler

## IMMOBILIUS PROJEKT GMBH

- **Aussenbeleuchtung**

Die Aussenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flure, Technikraum, Trockenraum, etc.) wird aufgrund des einheitlichen Erscheinungsbildes durch den Verkäufer hergestellt (Lieferung und Montage der Leuchten). Die Leuchten im Bereich der Individualräume sind nicht Bestandteil der Leistung des Verkäufers.

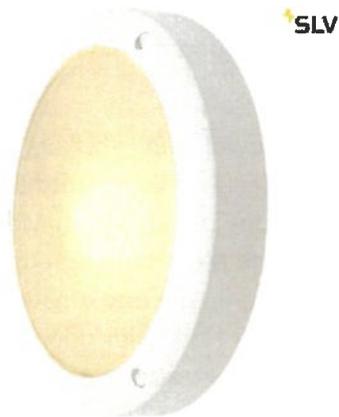
Carportanlagen: Aussenleuchte mit Bewegungsmelder

Hauseingang: Aussenleuchte mit Bewegungsmelder

Wegeflächen: Pollerleuchten als Orientierungsleuchten gesteuert über Bewegungsmelder

Aussenleuchte als Wand- und Deckenleuchte, Fabrikat: SLV, Modell: Bulan o. glw., Leuchtmittel: LED

Beispielbild:



## **Gewährleistung**

Die Gewährleistungsansprüche des Käufers richten sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Mit Dichtstoffen gefüllte Materialübergänge wie Wand-, Dach- und Deckenanschlüsse, Fugen in Fliesen- und Bodenbelägen sind Bewegungsfugen. Sie bedürfen der Wartung und fallen nicht unter die Gewährleistungsverpflichtung.

## **Allgemeines**

Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt nicht im General-Unternehmer-Verfahren, sondern in Einzelvergabe der einzelnen Gewerke. Eigenleistungen in den Ausbaugewerken sind nach vorheriger Genehmigung durch den Bauträger möglich, ebenso planerische Sonderwünsche. Die durch Sonderwünsche bei den Ausbaugewerken und der Planung entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden gesondert verrechnet.

Dem Bauträger bleibt die Auswahl des jeweiligen Fabrikats, erforderlichenfalls die Abweichung von den in dieser Baubeschreibung genannten Fabrikaten und die Ausführung der Grundausstattung vorbehalten. Geschuldet werden nicht die angegebenen Marken oder Produkte, sondern jeweils ein Produkt, dessen Qualität und sonstige Merkmale sich nach der genannten Marke bestimmen. Abweichungen von dieser Baubeschreibung, die aus konstruktiven Gründen oder durch Auflagen der Ämter, aufgrund der Modellpflege der Hersteller oder der Verfügbarkeit erforderlich werden, bleiben ebenso vorbehalten, wie andere vertretbare Abweichungen, sofern diese keine Wert- oder Qualitätsminderung bedeuten.

Die Verfügbarkeit verschiedener Baustoffe hat sich in der jüngeren Vergangenheit aufgrund von pandemiebedingten Einflüssen, unterbrochenen Lieferketten und weltweiten Material- bzw. Transportknappheiten enorm verändert. Lieferzeiten haben sich zum Teil vervielfacht und Lagerbestände sind abverkauft. In der Folge herrschen zur Zeit eine noch nicht dagewesene Dynamik der Baustoffpreise sowie Lieferengpässe vor. Diese ausserordentliche Marktsituation kann zu verlängerten Bauzeiten aufgrund von Materiallieferzeiten führen.

Für die Fertigstellung des Bauvorhabens wird vor diesem Hintergrund in den Wohnungskaufverträgen eine auskömmliche Dauer zur Bauausführung vereinbart.

Alle in den Grundrissen enthaltenen Möblierungen, auch Einbauschränke für Wandnischen o. ä., zeigen nur die Möglichkeiten, sind jedoch in der Standardausführung nicht enthalten. Auch die dargestellten Bad-/WC-Einrichtungsgegenstände zeigen nur Beispiele – hier gilt bezüglich der Ausstattungsmerkmale der Text dieser Baubeschreibung.

In den Plänen und Ansichten eingezeichnete Bäume und Pflanzen stellen lediglich Beispiele dar und haben keinen verbindlichen Charakter.

Alle in dieser Baubeschreibung genannten Wertangaben verstehen sich einschl. Material, Lohn und sämtlicher Nebenkosten, einschl. Mehrwertsteuer.

# IMMOBILIUS PROJEKT GMBH

Die in den Grundrissen angegebenen Flächen berücksichtigen einen Abzug von 15mm für den Innenputz für in massiver Bauweise errichtete Wände.

## **Grundlagen für Schall- und Wärmeschutz**

Für die Qualität der Wohneinheiten werden in Bezug auf die Anforderungen / Vereinbarungen zum Schall- und Wärmeschutz die folgenden Grundlagen berücksichtigt und nach Beratung und Erläuterung vereinbart:

### Wärmeschutz

auf Grundlage der gültigen Energieeinsparverordnung „EnEV“ bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), unter Berücksichtigung der Anforderungen des „KfW-Energieeffizienzhaus 40“

### Schallschutz

auf Grundlage der „Schallschutzstufe SSt II“ der VDI-Richtlinie 4100 für Mehrfamilienhäuser und unter Berücksichtigung der DEGA Empfehlung 103, Punkt II.5. Schallschutz zwischen fremden Wohneinheiten „Schallschutzklasse C“



# Bemusterung

## Neubau MFH Wienkamp

## Sanitärtechnik

## Waschtischarmatur

### Einhebelmischer

Fabrikat: Grohe  
Typ: Concetto  
Farbe: Chrom



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtischarmatur

### Einhebelmischer

Fabrikat: Hansgrohe  
Typ: Logis  
Farbe: Chrom



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtischarmatur Einhebelmischer

Fabrikat: Hansa  
Typ: Twist  
Farbe: Chrom



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtischarmatur Einhebelmischer

Fabrikat: Keuco  
Typ: Plan Blue  
Farbe: Chrom



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Wand-WC

### Tiefspüler

Fabrikat: Geberit  
Typ: Renova Plan teilgeschlossen  
Farbe: weiß  
spülrandlos



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtisch

Fabrikat: Geberit  
Typ: Renova Plan  
Farbe: weiß



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Wand-WC

### Tiefspüler

Fabrikat: Duravit

Typ: D-Code

Farbe: weiß

spülrandlos



Freigabe

Datum:

Unterschrift:

## Waschtisch

Fabrikat: Duravit

Typ: D-Code

Farbe: weiß



Freigabe

Datum:

Unterschrift:

## Wand-WC

### Tiefspüler

Fabrikat: Villeroy & Boch  
Typ: O-Novo  
Farbe: weiß  
spülrandlos



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtisch

Fabrikat: Villeroy & Boch  
Typ: O-Novo  
Farbe: weiß



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Wand-WC

### Tiefspüler

Fabrikat: Ideal Standard  
Typ: Eurovit Plus  
Farbe: weiß  
spülrandlos



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtisch

Fabrikat: Ideal Standard  
Typ: Eurovit Plus  
Farbe: weiß



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Wand-WC

### Tiefspüler

Fabrikat: Duravit  
Typ: Starck 3  
Farbe: weiß  
spülrandlos



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Waschtisch

Fabrikat: Duravit  
Typ: Starck 3  
Farbe: weiß

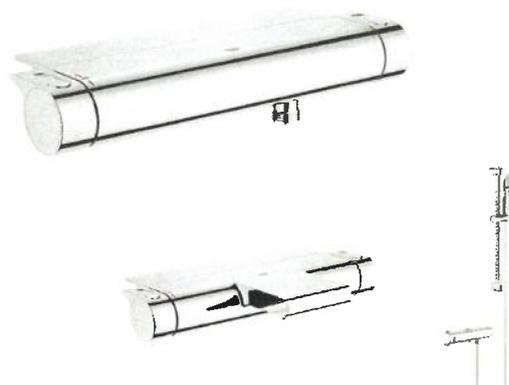


Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Dusch-/Wannenarmatur

Fabrikat: Grohe  
Typ: Grotherm 2000  
Farbe: verchromt



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Dusch-/Wannenarmatur

Fabrikat: Grohe  
Typ: Grotherm 800  
Farbe: verchromt



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Dusch-/Wannenarmatur

Fabrikat: Keuco  
Typ: Plan Blue  
Farbe: verchromt



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Dusch-/Wannenarmatur

Fabrikat: Hansa  
Typ: Prisma  
Farbe: verchromt



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

## Dusch-/Wannenarmatur

Fabrikat: Hansgrohe  
Typ: Ecostat  
Farbe: verchromt

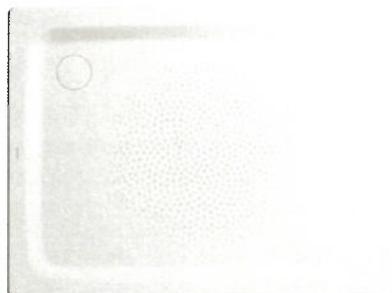


Freigabe

Datum:  
Unterschrift:

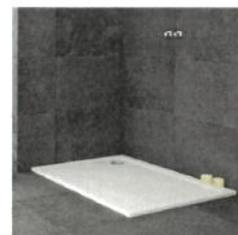
## Duschwanne

Fabrikat: Kaldewei  
Typ: Superplan  
Farbe: weiß



Freigabe

Datum:  
Unterschrift:



## Badewanne

Fabrikat: Kaldewei  
Typ: Saniform plus  
Farbe: weiß



Freigabe

Datum:  
Unterschrift: