

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Modernisierung und Instandsetzung „Alte Kunstschmiede“ mit 12 Einheiten Nürtingerhofstraße 13 in Reutlingen

Vorbemerkungen

Nachstehend führen wir die nach unseren Erfahrungen notwendigen und sinnvollen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten auf, die eine langfristige ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung des Gebäudes gewährleisten. Grundlage der Ausführungen bilden die Verdingungsordnung für Bauleistungen (Teil C), die einschlägigen deutschen Industriestandards und Vorschriften mit ihren Ergänzungen und Bestimmungen, sofern dies im Zuge von behördlichen Auflagen möglich ist. Die Wärme- und Schutzverordnung ENEC 2007 findet Anwendung. Behördliche Auflagen können unter Umständen dazu führen, dass einzelne Bereiche anders als im Prospekt dargestellt oder beschrieben sind, ausgeführt werden müssen. Ziel ist es, das Gebäude in seinem Bestand zu sichern und die größtmögliche Substanz zu erhalten. Dazu wird durch den Bauträger eine Fotodokumentation zur Sicherung von historisch wertvollen Bauteilen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Objekt nach den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen nicht um ein bautechnisch neues Gebäude handeln wird.

Allgemeines zur Baukonstruktion

Die solide Bauausführung erfolgt streng nach den Regeln der Bautechnik. Während der gesamten Bauzeit werden der Rohbau und der Ausbau von Spezialisten kontrolliert. Die einzelnen Leistungen werden jeweils kritisch von dem Team unserer Fachleute abgenommen. Vor Übergabe der Einheiten an die Eigentümer findet eine gemeinsame Besichtigung und Abnahme sowie Erstellung eines Übergabeprotokolls statt, in dem sämtliche noch evtl. bestehenden Restleistungen fixiert sind, um kurzfristig abgearbeitet zu werden.

Bei den Baustoffen und Installationen kommen nur Markenprodukte namhafter Hersteller zum Einsatz, die bewährte Qualität gewährleisten.

Abbrucharbeiten

Soweit möglich, bleiben in allen Geschossen die vorhandenen Tragkonstruktionen erhalten. Sollten tragende Wände oder Decken aus Gründen der besseren Raumaufteilung entfernt werden, werden die entsprechenden den behördlichen Auflagen notwendigen statischen konstruktiven Maßnahmen fachgerecht durchgeführt. Im Einzelnen:

- Teilabriss des Daches – je nach Erfordernis
- Abriss Hofbedachung
- Das Hallendach wird abgedeckt und ausgebeint; statische und holzschutztechnische Untersuchung der Sparren; Erneuerung oder Austausch
- Abbruch der vorhandenen Stahlbalkonanlage
- Überprüfung sämtlicher Holzbalkendecken und Fachwerkkonstruktionen auf Schädigungen; Erneuerungen der geschädigten Bereiche.
- Rückbau der gesamten vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas-, Elektro- und Sanitärleitungen).
- Demontagen von Ofen- und Herdanlagen, alten Öfen. Entfernen der Dachrinnen und Fallrohre sowie Blecheindeckungen und Dachziegel.

Rohbau

Der Kanalanschluss und die Grundleitungen werden erneuert. Stahlbetonarbeiten an den neuen Fundamenten, Bodenplatte und Wänden der Parkliffanlage. Abriss aller nicht benötigten Schornsteine.

Untergeschoss

Der Gewölbekeller bleibt im wesentlichen erhalten und wird in Abstellräume aufgeteilt. Der Keller erhält eine Lüftungsanlage.

Reinigen der Kellerwände, Entfernen und Ersetzen von losem, nicht tragfähigem Gestein und Fugenmaterial. Die Ersatzsteine werden in Trass/Sand-Zementmörtel vermauert. Aus den offenen Fugen werden lose Mörtelteile herausgelöst. Die Fugen werden, wenn notwendig, mit Trasskalk/Zementmörtel neu verfügt. Zu schließende Maueröffnungen (Tür- oder Fensteröffnungen) werden mit Mauersteinen, Tragfähigkeit gemäß Statik, geschlossen.

Decken

Kellerdecke:

Die Gewölbendecke über dem Keller bleibt bestehen.

Geschossdecke:

Die Holzbalkendecken in den Geschossen werden wo nötig entfernt, ggf. Anpassung aufgrund neuer Raumhöhen erforderlich. In den verbleibenden Deckenbereichen wird die Tragfähigkeit überprüft. Beschädigte Holzteile werden entsprechend dem statischen Konzept erneuert. Beim Einbau von Wohnungs- und Innentreppen werden die Deckenkonstruktionen entsprechend den statischen Erfordernissen angepasst und erneuert. Zusätzlich wird eine 3 cm starke Steinwollplatte oder Mineralwollmatte als Schallschutz aufgelegt

Fassaden

Die vorhandenen Holzfachwerkkonstruktionen werden auf Schädigungen untersucht, und wenn notwendig erneuert. Die Ausfachungen mittels Mauerwerk, Lehm oder Holzgeflecht werden entfernt und durch Zellulosefasern geflocht ersetzt.

Das Gebäude erhält zum Klostergarten, zur Nürtingerhoferstraße und teilweise an der Rückfront eine Vorsatzfassade aus entsprechend den energetischen Vorgaben gedämmten Holzständerrahmenwänden.

Die Farbgestaltung der Fassade und der Putzelemente erfolgt nach den örtlichen Bauvorschriften und den Vorgaben des Architekten.

Dachdeckungsarbeiten

Sämtliche vorhandenen Dacheindeckungen werden entfernt und nach den örtlichen Bauvorschriften erneuert. Konterlattung und Lattung erfolgen ebenfalls neu.

Die Fallrohre und Verwahrungen werden erneuert bzw. nachgerüstet. Die Ausführung erfolgt fachgerecht in hochwertigem Titanzink.

Taubenabwehrmaßnahmen für vorstehende Teile, sofern zugelassen.

Schornstein

Der für die Heizungen notwendige Schornstein wird komplett neu ausgeführt. Der Schornstein erhält eine zur Dachfläche passende Verkleidung.

Innenputz

Der Putz der Bestandswände wird, sofern er als Untergrund nicht tragfähig ist, abgeschlagen, und die Wände erhalten einen neuen Kalkzementputz - geglättet und weiß gewalzt oder gespritzt.

An der Unterseite der bestehen bleibenden Deckenbereiche wird der vorhandene Putz geprüft und wenn erforderlich ausgeteibelt. Neue Geschossdecken werden mit Gipskarton- und/oder OSB-Platten vollflächig beplankt, gespachtelt und weiß gewalzt oder gespritzt.

Zimmerer-/Trockenbauarbeiten

Alle neu zu erstellenden Wände oder Verkleidungen von Installationssträngen werden in Holzrahmenbauweise errichtet und mit Gipsfaser- und/oder Holzwerkstoffplatten - nach statischen Erfordernissen - hergestellt. In den Nassbereichen (Bädern) werden hydrophobierte Trockenbauplatten verwendet.

Eine Wärmedämmung der Dächer entsprechend energetischen Anforderungen wird ausgeführt. Der weitere Ausbau der Dachuntersichten erfolgt mit feuerhemmenden Gipskartonplatten.

Fenster

Alle vorhandenen Fenster werden entfernt und durch neue Holz- bzw. Kunststofffenster ersetzt. Die neuen Fenster werden mit Isolierverglasung Ug-Wert 1,1 W/m² K entsprechend den örtlichen Schallschutzanforderungen geliefert und eingebaut.

Die neuen, raumhohen Glasfassaden werden größtenteils als Pfosten-Riegel-Konstruktion erstellt.

Alle Beschlagteile entsprechend den Merkmalen der Marken-Beschläge der Fa. Roto sind verdeckt liegend angebracht. In jedem Raum ist mindestens ein Fenster oder eine Türe mit Dreh-/Kippfunktion ausgeführt.

Dachflächenfenster/ Lichtbänder

Die Dachflächenfenster in den Nassräumen werden als kunststoffbeschichtete Klapp-/Schwingfenster entsprechend den Merkmalen des Fabrikates Roto mit Isolierverglasung und Dauerbelüftungsmöglichkeit ausgeführt. Die übrigen Fenster werden in Holz lackiert oder gestrichen ausgeführt. Die obere Leibung der Dachflächenfenster wird waagrecht, die untere Leibung nahezu senkrecht zur Fensterebene ausgeführt. Höher angeordnete Fenster werden elektrisch öffnbar ausgeführt.

Die Ausführung des neuen Lichtbandes im Hallendach erfolgt in Anpassung an die Gebäudeverglasungen jedoch mit Sicherheitsverglasung; Öffnungselemente motorbetrieben mit Regenwächter.

Innenseitig erhalten die neuen Fenster Marmor-, Granit- oder Holzsimse.

Innenausbau

Türen

Wohnungseingangstüren

Neue Wohnungseingangstüren mit Klimaklasse 3, rauchdicht (optional selbstschließend), 3-fach verriegelt, mit Türspion. Die Tür erhält eine Drückergarnitur mit Knauf und Langschild.

Wohnungsinnentüren

Neue Wohnungsinnentüren werden als glatte, weiß lackierte oder beschichtete Türen ausgeführt. Die Tür wird mit einer Drückergarnitur mit Langschild oder Rosette ausgestattet.

Die WC's und Bäder erhalten eine WC-Türgriffgarnitur. Teilweise werden die Türen mit einem Glasausschnitt zur Belichtung innenliegender Bereiche versehen.

Innentreppen

Holzzinntreppen auf gefalteten Stahlrohrprofilen. Beläge der Stufen in Holz.

Estrich

Die Einheiten erhalten zur Verbesserung des Trittschalls einen schwimmenden Estrich als Zementestrich, Gussasphalt, Anhydrit bzw. einen Trockenestrich auf Trittschalldämmung, soweit statisch erforderlich.

Bodenbeläge

Alle Räume erhalten einen oberflächenfertigen, durchgefärbten und handgeglätteten (maschinell polierte Oberfläche gegen Aufpreis), 65 mm starken Schnellzementestrich mit integrierter Fußbodenheizung.

In Bädern und WC's wahlweise Fliesenbelag möglich.

Fliesenarbeiten

Bad/WC

Bei Einbau von Bodenfliesen bis zu ca. 30 x 60 cm werden diese orthogonal verlegt, die Wandflächen im Duschbereich (Ausführung der Flächen mit lackiertem Glas gegen Aufpreis) raumhoch und Wannenkorpus/Wandfliesen ebenfalls bis zu ca. 30 x 60 cm belegt. Auf Wunsch können weitere Wandbereiche mit Fliesen belegt werden. Bruttomaterialpreis: € 60,00 pro qm inkl. Verlegen.

Oberhalb des/der Waschtisches/e in den Bädern wird ein ca. 1 x 1,60 m großer Spiegel eingebaut. Der Spritzwasserbereich hinter der Armatur wird satiniert ausgeführt. In den separaten WC's wird ein ca. 0,6 x 0,8 m großer Spiegel eingebaut.

Bodenbeläge Küche

Auf Wunsch keramische Bodenfliesen, bis zu ca. 30 x 60 cm orthogonal verlegt, mit Abschlussstreifen an Materialübergängen, inkl. keramischer Sockelfliese in allen sichtbaren Bereichen. Bruttomaterialpreis: € 50,00 pro qm inkl. Verlegen.

Wand- und Deckenbeläge der übrigen Räume

In den Einheiten werden sämtliche Wände und Decken glatt gespachtelt und mit einem Anstrich weiß, gewalzt oder gespritzt versehen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Haustechnik:

Die Wärme für die Heizung und Warmwasserversorgung wird für alle Einheiten durch eine zentrale Gasbrennwertanlage und einen Niedrigtemperaturheizkessel (Brennwerttechnik) mit integrierter Steueranlage für Warmwasseraufbereitung erzeugt. Die Steuerung erfolgt außentemperaturabhängig mit Nachtabsenkung und Sommerbetrieb.

ALTERNATIV:

Pelletheizung/BHKW als Contracting in Zusammenarbeit mit Energieleber.

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung, Einzelraum-Thermostat gesteuert. Die Wärmemengenerfassung erfolgt individuell pro Einheit über elektronische Messeinrichtungen, die von seiten der Hauseigentümergeinschaft bei einem renommierten Anbieter gemietet werden sollte. Die Bäder erhalten Handtuchheizkörper.

Sanitäre Einrichtungen

Technische Installation:

Abwasserfallleitung aus Kunststoffrohren, Objektanschlussleitungen aus Kunststoff. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Zirkulationsleitungen werden neu in Kunststoff, Kupfer- und Edelstahlrohr hergestellt, je nach Wasserqualität und Anforderungen des zuständigen Wasserwerks. Alle Leitungen werden wärmeisoliert, entsprechend den geltenden Regeln der Technik. Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessung über gemieteten Einzeldurchflusszähler.

Lüftung

Motorische Lüftung der innenliegenden Bäder und WC's, mit Ventilator über regelbares Relais, nachlaufgesteuert.

Die Sanitärausstattung der Einheiten erfolgt gemäß den im Grundriss eingezeichneten Einrichtungsgegenständen (Abweichungen möglich). Die Sanitärarmaturen und die Einrichtungsgegenstände werden aus dem Lieferprogramm renommierter Markenfirmen ausgewählt, so dass die Gewähr gegeben ist, dass funktionsgerechte und formschöne Produkte eingebaut werden. Im Einzelnen sind vorgesehen:

Bad:

Badewanne aus emailliertem Stahlblech, Farbe weiß, ca. 1,70 m x 0,75 m, als Körperform-Einbaubadewanne, entsprechend den Merkmalen Fabrikat KALDEWEI, Typ Saniform A-Plus, mit verchromter Exzenter Ablaufgarnitur, ausgeführt mit Poresta-Vario-Badewannenträger aus schall- und wärmedämmendem Material, Vorderseite ohne Unterschnitt in senkrechter Form. Mit Wannenfüll- und Brausemischbatterie für Wandaufbau als Einhebelmischbatterie in schwerer, geräuscharmer Ausführung entsprechend den Merkmalen Fabrikat Grohe, Modell Talis S, verchromter Brauseschlauch, Seifenhalter, Handbrause entsprechend den Merkmalen Grohe, Modell Relaxaflex Exquisit, mit verstellbarem Brausestrahl und Wannenhalter. Bei Einheiten ohne zusätzliche Duschwanne wird an der Badewanne anstelle des Wandhalters für die Handbrause eine Wandstange eingebaut.

Dusche (soweit vorgesehen):

Duschwanne aus Stahl, emailliert, Größe 0,90 m x 0,75 m x 0,065 m oder 0,75 m x 0,75 m x 0,065 m, nach Planeintrag in Echtholz-Duschkabine entsprechend den Merkmalen Marke Hano, Wannenträger aus schall- und wärmeisoliertem Material.

Im Erdgeschoss bodengleiche Duschen nach Planeintrag mit Glaswandabtrennung.

Verchromte Ablaufgarnitur; verchromte Brausegarnitur mit Einhebelmischbatterie entsprechend den Merkmalen Fabrikat Grohe, Modell Talis S, verchromter Brauseschlauch 1,50 m lang mit Handbrause entsprechend den Merkmalen Grohe Modell Relaxaflex Exquisit, mit verstellbarem Brausestrahl, Wandstange 90 cm lang.

Waschbecken (im Bad):

Handwaschbecken in Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60 x 50 cm entsprechend den Merkmalen Modell Omnia der Fa. Villeroy & Boch, alternativ Duravit Starck Serie 3 oder Ideal Standard Serie Cube. Verchromte Einhebelmischbatterie entsprechend den Merkmalen Fabrikat Grohe, Modell Talis S mit Zugknopfgarnitur, verchromte Handtuchhalterstange zweiteilig

alternativ Duravit Starck Serie 3 oder Ideal Standard Serie Cube, verchromte Einhebelmischbatterie entsprechend den Merkmalen Fabrikat Grohe, Modell Talis S, verchromtes Ablaufventil, verchromter Handtuchring.

WC:

Wandhängendes Tiefspül-WC in Sanitärporzellan weiß entsprechend den Merkmalen Modell Omnia der Fa. Villeroy & Boch, alternativ Duravit Starck Serie 3 oder Ideal Standard Serie Cube, mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz mit Deckel, mit Edelstahl-Scharnieren, verchromter Papierhalter.

Waschmaschinenanschluss:

Je nach Grundrissanordnung Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine, in Unterputzausführung, mit Rückflussverhinderer und Ablaufventil, mit Schlauchverschraubung, in verchromter Ausführung.

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Spüle, Spülmaschine, Kalt- und Warmwasser, Eckabsperrvorrichtung, ohne Kücheneinrichtung.

Elektroinstallation

Stromversorgung:

Die Einspeisung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz, Ausführungen nach VDE und den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Sollte eine Pelletheizung/BHKW zur Ausführung kommen, erfolgt teilweise die Lieferung durch die Contracting-Firma.

Allgemein:

Die Installation der Leitungen, Schalter und Steckdosen, mit Ausnahme des Abstellraumes, erfolgt in den Wohngeschossen unter Putz in einem alpinweißen Flächenschalterprogramm, entsprechend den Merkmalen Modell Jung CD500, SL500.

Einheiten/Zähler – Verteiler:

Installation der Elektrozähler mit jeweiliger Hauptsicherung für die Einheiten erfolgt dezentral, d. h. in jeder Einheit. Die einzelnen Stromkreise der Einheiten werden durch Sicherungsautomaten, die in einem Unterputzverteilerkasten an zweckmäßiger Stelle in den Einheiten liegen, abgesichert.

Elektroinstallation in den Einheiten:

Wohnraum	1 Deckenbrennstelle 6 Steckdosen 1 Radio- und Fernsehanschlussdose 1 Telefonanschluss vorbereitet	Abstellraum UG	Installation erfolgt in Feuchtraumleitung auf Putz. 1 Steckdose, 1 Leuchte, Abrechnung über Wohnungszähler.
Küche	1 Deckenbrennstelle 4 Steckdosen für Herd Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzugshaube, falls vorhanden 3 Steckdosen über Arbeitsplatte	Türsprech- und Klingelanlage	Mit Türöffner und Türsprechanlage kombiniert. Sprechanlage als Gegensprechanlage mithörigesperrt, Klingeldrucker mit Namensschild und Summer.
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle auf Wechselschaltung 5 Steckdosen 1 Radio- und Fernsehanschlussdose	Telefonvorbereitung	Kunststoff-Leerrohr mit Leerdose in der Wohnung im Flurbereich. 1 Steckdose neben Telefon-Leerdose.
Kinder- bzw. Arbeitszimmer	1 Deckenbrennstelle 3 Steckdosen 1 vorbereiteter Telefonanschluss 1 Radio- und Fernsehanschlussdose	Antennenanlage	Für den Anschluss an eine Antennenanlage wird im ganzen Gebäude ein Kabelnetz mit Leerdosen in jeder Wohnung installiert. Der Anschluss der einzelnen Einheiten erfolgt über eine Satellitenanlage, die ein Anlagenbetreiber auf seine Kosten installiert.
Bad	1 Wand- und Deckenbrennstelle auf Wechselschaltung 2 Steckdosen 1 Steckdose für Waschmaschine soweit notwendig 1 Steckdose für Trockner soweit notwendig	Treppenhaus/Flur	Beleuchtungskörper unterhalb der Treppenhodeste oder an der Wand, geschaltet mit Taster an den Wohnungseingängen und an der Haustür, gesteuert mit Zeitschaltuhr.
Flur	1 Wand- und Deckenbrennstelle auf Wechselschaltung 1 Steckdose unterhalb eines Ein-/Ausschalters 1 Telefonanschluss vorbereitet		Die Ausstattung erfolgt entsprechend den Merkmalen Modell Jung-Programm CD 500 in weiß.
Balkon / Terrassen /Loggien	1 Steckdose, wassergeschützt 1 Außenleuchte		Die Bad- und Balkonstromkreise sind mittels FI-Schutzschaltung abgesichert.

Schlussbestimmungen:

Änderungsvorbehalt der Bauausführung gegenüber dieser Baubeschreibung und den Prospektzeichnungen oder Differenzen zwischen der Baugenehmigungsplanung und der Ausführungsplanung für baurechtliche Auflagen der Behörden und technisch notwendige Änderungen.

Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlagen und der äußeren Gestaltung des Gebäudes sicherzustellen, bleibt die äußere Formgebung, Materialauswahl usw. dem Architekten bzw. dem Bauträger vorbehalten.

Da die den Verkaufsunterlagen beiliegenden Pläne noch nicht alle Versorgungsschächte und Vormauerungen für die Unterbringung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen enthalten und im Zuge der Ausführungsplanung weitere notwendig werden könnten, behält sich der Bauträger Flächenänderungen durch notwendig werdende Installationen vor.

Maßtoleranzen zwischen den realisierten Wohnflächen und Angaben im Prospekt sind bis zu 3 % zulässig und berechtigen nicht zu Kaufpreisänderungen. Maßgeblich ist die Beschreibung auch dann, wenn zwischen Baubeschreibung und Bauplänen Differenzen bestehen.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB (5 Jahre). Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (z. B. Heizungsanlagen, Zwangsentlüftungsanlagen, Hebeanlagen, Leuchtmittel, Türsprechanlagen, Außenanlagen u. ä.), für die Gewährleistungsfristen entsprechend VOL bzw. den Lieferbedingungen der Hersteller gelten. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei derartigen technischen Anlagen ist der Vertragsabschluss für regelmäßig wiederkehrende, fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber ab Übergabe. Der Erwerber hat aus diesem Grund den Verwalter des Gebäudes zu beauftragen, entsprechende Wartungsverträge zur Sicherung seiner Gewährleistungsansprüche abzuschließen.

Bei der durchzuführenden Sanierung können aus technischen Gründen Sanierungsbedingt die einschlägigen DIN-Vorschriften für den Schall-, Wärme- und Brandschutz, wie für Neubau gefordert, nicht in jedem Fall erreicht werden. Dies gilt auch für Bestandsflächen von Sanitärobjekten in Bad- und WC-Bereichen.

Da es sich um einen Altbau handelt, können Bauteile mit Schädlingen, wie z. B. Hausschwamm, Hausbock, Taubenzecken, Käfern usw. befallen sein. Sollte bei der Ausführung solch ein Schädlingsbefall sichtbar werden, wird dieser Befall entsprechend behandelt und dokumentiert.

Bei den Arbeiten im Altbaubereich ist zu berücksichtigen, dass bei Wänden, Decken und Böden alle albaustatischen Unebenheiten betreffende Bestandsunterlagen bestehen können. Die Parteien sind sich darüber einig, dass derartige Unebenheiten wie zum Beispiel ungerade Wände, geneigte Böden und ungerade Decken keinen Baumangel darstellen.

Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller in regelmäßigen Abständen durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.

Die in den Sanitärräumen elastisch ausgebildeten Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Risse in Massivholz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Vorgänge (Austrocknung, Verdrehen, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind bauphysikalisch unvermeidlich und rechtfertigen keine Gewährleistungsansprüche.

Dies gilt ebenso für Schäden an Bauteilen, die durch übermäßige, unsachgemäße Beanspruchung oder durch gewollte und ungewollte Beschädigung verursacht werden.

Sonderwünsche / Eigenleistungen

Änderungswünsche zur individuellen Gestaltung innerhalb des Gebäudes sind nach Vertragsabschluss möglich, sofern es der Bautenstand zulässt und soweit sie technisch durchführbar sind und von der Baubehörde zugelassen werden.

Diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger und mit den Planern und Handwerkern rechtzeitig abzustimmen und müssen ausdrücklich schriftlich vom Bauträger genehmigt werden.

Aus organisatorischen und Haftungsgründen können Sonderwünsche nur bei den Firmen in Auftrag gegeben werden, die vom Bauträger mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt wurden. Der Käufer erteilt in diesem Fall den Auftrag direkt an die Firma und wickelt auch mit dieser direkt den Auftrag ab. Dies gilt ebenso für die beim Architekten evtl. anfallenden Aufwendungen für zusätzliche Planungsleistungen.

Der Bauträger wird bei Sonderwünschen von jeglichen Haftungsansprüchen, auch von dritter Seite, freigestellt. Der Architekt und die Fachingenieure sind bei der Durchführung von Sonderwünschen keine Erfüllungshelfen des Erwerbers.

Schlussbemerkungen

Die in den einzelnen Grundrissen vorgenommene zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar. Allein maßgebend für die Ausstattung der Wohnung ist die beurkundete Baubeschreibung. Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe geltenden Bauvorschriften.

Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach Verputz bzw. Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen des Estrichs zu nehmen.

Die Abnahme und Übergabe des Gebäudes bzw. der Einheiten wird durch ein öffentlich anerkanntes, unabhängiges Sachverständigenunternehmen erfolgen (TÜV oder DEKRA).

Stuttgart, den 10.12.2009

AKABUS Real Estate V

GmbH & Co. KG

(II)