

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: Maria-Ward-Str. 42, 84359 Simbach a. Inn

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 560m² (Flur Nr. 102/3, Gemarkung Simbach a. Inn).

Die Anlage umfasst in der Planung 5 Wohneinheiten und 9 Außenstellplätze.

Baubeginn: bereits erfolgt (Dezember 2025)

Fertigstellung/Bezugsfertigkeit: Dezember 2026

Allgemeines

Grundlage für die Erstellung und Ausführung des Gebäudes ist die Baubeschreibung, die VOB, einschlägige, zum Zeitpunkt der Genehmigung geltende DIN-Vorschriften, GEG vom 01.11.2020, die anerkannten Regeln der Bautechnik und die Eingabe- sowie die Ausführungsplanung der Fachingenieure. Behördliche Anordnungen, statische und konstruktive Notwendigkeiten können Änderungen abweichend von der Genehmigungsplanung beinhalten und werden hiermit genehmigt. Es werden normgerechte und zugelassene Baustoffe verwendet.

Projektbeschreibung

Das Gebäude umfasst fünf Wohneinheiten in einem kompakten Baukörper mit Satteldach:

- 1. Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- Massivbau (weiß verputzter Sockel / EG – OG mit vertikaler Holzfassade)
- Großzügige, überdachte Balkone / Loggien an den Giebelseiten
- Private Terrassenflächen inkl. Gartenanteil im Erdgeschoss
- Kfz-Stellplätze im Außenbereich
- Fahrradstellplätze und Müllstellplatz auf dem Grundstück

Die genaue Wohnungsaufteilung (Zimmeranzahl, Flächen, Grundrisse) ergibt sich aus den genehmigten Ausführungsplänen.

Grundstück:

- Das Grundstück ist vollständig erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Fernwärme).
- Höhenlage, Größe und Zuschnitt gemäß Lageplan.

Außenanlagen:

- Zufahrten und Stellplätze: Alle Verkehrsflächen und Parkplätze bestehen aus grauen Betonpflaster oder Teer, frostbeständig. Die Zwischenräume sind mit Splitt gefüllt. Die Einfassungen von Pflasterflächen erfolgen mit Betonleistensteinen.
- Gehwege: Pflaster oder Plattenbelag, rutschhemmend.
- Gartenflächen: Rohgelände mit Oberbodenauftrag, Rasensaat und ausgewählten Sträuchern / Hecken.

- Einfriedung: Teilweise Heckenbepflanzung, ggf. Metall- oder Holz-zaun zu Nachbargrundstücken und im Bereich der Terrassen.
- Straßengullys, Absetz- und Sickerschächte, Rigolen gemäß Entwässerungsplan.
- Müllstellplatz: Befestigte Fläche mit Einhausung (Holz/Metall) für Müll- und Wertstoffbehälter.
- Fahrradstellplätze: Überdachte Fahrradabstellfläche.

Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz:

- Planung und Ausführung nach den Anforderungen des GEG und einschlägiger DIN-Normen.
- Außenbauteile werden so ausgeführt, dass die erforderlichen U-Werte des Wärmeschutznachweises eingehalten werden.
- Trennwände zwischen den Wohnungen in erhöhtem Schallschutzstandard.
- Feuerwiderstandsklassen gemäß Brandschutzkonzept.
- Flucht- und Rettungswege über notwendige Treppenträume, lichte Türbreiten gemäß Bauordnung.
- Brandmelder in den Wohnungen gemäß Landesbauordnung.

Altersgerechte Nutzung

Die Wohnungen werden altersgerecht erstellt. Die Hauszugänge sind stufenlos. Balkon- und Terrassenaustritte sind soweit möglich mit einer ca. 2cm hohen Schwelle.

KfW-55-Standard

Die Baustoffe der Wohnungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben zur Einhaltung des Standards KfW55 ausgesucht und eingebaut.

Kaufpreis

Der Kaufpreis ist ein notarieller Festpreis. Er enthält die Grundstückskosten einschließlich sämtlicher Erschließungs-, Planungs- und Genehmigungskosten und die schlüsselfertige Errichtung lt. Plan und Baubeschreibung. Nicht enthalten sind die Kosten der notariellen Beurkundung, der Kaufpreisabwicklung, Grunderwerbssteuer sowie Finanzierungskosten des Käufers.

Für Wohnzwecke gibt es keinerlei Nutzungsbeschränkungen; die Wohnungen können vermietet oder durch die Eigentümer selbst bewohnt werden.

Für eine persönliche Beratung steht Ihnen – Herr Werner Schuster – jederzeit zur Verfügung:

W+W Wohnbau GmbH
Adolf-Kolping-Str. 34
D-84359 Simbach a. Inn

Telefon +49 (08571) 92520-0
Fax +49 (08571) 92520-50
Mobil +49 (0171) 8504301

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten werden nach DIN ausgeführt. Aushub der Baugrube gemäß statischen Erfordernissen und Bodengutachten. Ein Baugrundgutachten liegt vor. Gründung über Stahlbetonbodenplatte bzw. Streifenfundamente nach Statik. Perimeterdämmung im erdberührten Bereich gemäß Wärmeschutz-nachweis.

Die Grundleitungen werden als KG-Rohrleitungen ausgeführt. Die Hauseinführungen werden, soweit erforderlich, mit einem gegen drückendes Wasser dichten Mauerkragen ausgeführt. Dränage bei Bedarf gemäß Bodengutachten.

Baumeister- und Verputzarbeiten

Es wird Beton und Stahlbeton nach DIN eingebaut. Alle Betonteile werden aufgrund der statischen Berechnung dimensioniert und bewehrt. In die Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingebaut.

Tragende Bauteile aus Mauerwerk und Beton gemäß GEG-Nachweis und Statik. Die nach den Vorgaben der GEG-Berechnung ermittelten Außenwände Hochlochziegel, Rohdichteklasse 0,8 kg/dm³, Festigkeitsklasse 10, Wärmeleitzahl 0,08 W/(mK), z. B. Schlagmann S 8, Z-17.21-1234, U-Wert ges. 0,21 W/m²K werden geklebt bzw. gemauert.

Tragende Wände und Decken

- UG EG OG DG: Tragende Außen- und Innenwände aus Hochlochziegel, Rohdichteklasse 0,8 kg/dm³, Festigkeitsklasse 10, Wärmeleitzahl 0,08 W/(mK), z. B. Schlagmann S 8, Z-17.21-1234, U-Wert ges. 0,21 W/m²K innen verputzt.
- nichttragende Innenwände teilweise als Trockenbauwände.
- Decken über UG, EG und OG: Stahlbetondecken nach Statik, schall- und wärmetechnisch entkoppelt.

Außenwände

- Massivbau mit Hochlochziegel, Rohdichteklasse 0,8 kg/dm³, Festigkeitsklasse 10, Wärmeleitzahl 0,08 W/(mK), z. B. Schlagmann S 8, Z-17.21-1234, U-Wert ges. 0,21 W/m²K, Putzoberfläche 2-lagig, Oberputz als Scheibenputz, - Obergeschosse: mit hinterlüfteter Holzfassade (z. B. vertikale Lärchen- oder Fichtenleisten).
- Wärme- und Schallschutz gemäß GEG und DIN-Vorschriften.

Innenwände

- Massivwände: Wohnungstrennwand h = 24 cm, Schalungsziegel - Beton C 20/25, DIN 4109-5, R'_w ≥ 56 db, Gipsputz oder Kalk-Zement-Putz, Q2 geglättet, Malervlies oder gespachtelt.
- Trockenbauwände in Wohnungsinnenbereichen: Metallständer mit doppelseitiger Gipskartonbeplankung, gedämmt.
- Oberflächen in Wohn-/Schlafräumen und Fluren: malerfertig, weiß gestrichen.

Decken

- Stahlbetondecken: Gipsputz oder gespachtelt und gestrichen.
- Dachgeschoss: sichtbare Dachschrägen mit Gipskartonbekleidung, gestrichen.

Stahlbetontreppenläufe der Geschosstreppen werden schalltechnisch von den benachbarten Betonbauteilen getrennt. Balkonkragplatten sind soweit möglich als Betonfertigteile, mit innenliegender Entwässerung.

Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Das Satteldach wird nach statischen Vorgaben errichtet.

- Steiles Satteldach gemäß Entwurfsplanung.
- Tragkonstruktion als Sparrendach, statisch bemessen.
- Dacheindeckung mit Dachziegeln / Dachsteinen inkl. Zubehörteile (Ortgang, First, Lüfterziegel).
- Mehrschichtiger Dachaufbau mit Unterspannbahn, Wärmedämmung und Dampfbremse.
- Dachentwässerung über Dachrinne und Fallrohre aus Titan-Zink oder gleichwertig.
- Dachflächenfenster gemäß Ausführungsplanung, 3-fach verglast.

Terrassen und Balkone

- Balkone / Loggien in Stahlbeton bzw. Stahlkonstruktion, thermisch getrennt vom Hauptbaukörper.
- Beläge: Frostriesige Fliesen/Natursteinplatten auf Drainagematte/Stelzlagern oder Holzbeplankung.
- Brüstung / Geländer aus Holzlamellen oder Metallkonstruktion gemäß Visualisierung und statischer Berechnung.

Estricharbeiten

Die Rohböden werden als schwimmender Heizestrich/Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.

Fenster/Fenstertüren und Rollläden

- Fenster-/Fenstertür-Elemente als Kunststoff- mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung.
- Balkon- und Terrassentüren als große Glaselemente mit barrierearmer Schwelle nach Möglichkeit, mit innenliegendem Griff und außenliegenden Ziehgriff.
- Einflügelige Fensterelemente erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag. Bei mehrflügeligen Elementen wird der Gehflügel mit einem D-K-Beschlag, der Standflügel mit einem Stülp-Flügel-Getriebe versehen.
- Die Verglasung der Badfenster ist als Milchglas auszuführen.

- Innenliegende Fensterbänke aus Holzwerkstoff, Naturstein oder Mineralwerkstoff; außen aus Aluminium oder Zinkblech.
- Seitenteile (unten) der großen Fensterelemente sind gemäß Plan teilweise festverglast.
- Fenstertüren der Wohngeschosse erhalten geräuscharme Rollläden aus Kunststoff mit Elektroantrieb.

Eingangsanlagen

Die Eingangstüre (gedämmte Sicherheitstür) besteht aus Alu mit Isolierverglasung und wird mit einem elektrischen Türöffner versehen.

Alle Eingangstüren haben einen OTS-Beschlag mit Panik-Fallen-Riegel-Schloss sowie eine Edelstahl-Griffstange außen und Drücker innen. Anforderungen der Türen gemäß Brandschutznachweis. Die Mindestdurchgangsbreite aller Eingangstüren beträgt 90cm. In die Eingangsbereiche des Treppenhauses wird eine bodenbündige Sauberlauf-Teppichmatte verlegt.

Wohnungseingangstüren und Innentüren

Die Wohnungseingangstüren sind schallgedämmt, die Türblätter verfügen über eine absenkbare Bodendichtung und weisen eine glatte Oberfläche auf. Das Türblatt erhält einen Spion; das Türschloss ist für einen Profilzylinder vorgerichtet.

Die Anordnung und Anzahl der Brand- und Rauchschutztüren erfolgt nach Brandschutzkonzept.

Die Wohnungsinnentüren mit Holzumfassungszarge erhalten glatte Röhrenspantürblätter in Weißlack, wo erforderlich mit entsprechendem Glaseinsatz.

Die Badtüren werden mit WC-Schlössern ausgestattet, sämtliche andere Türen enthalten Einsteck-Buntbartschlösser. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

Im Untergeschoss werden zum Treppenhaus, zum Technikraum und zur Heizung feuerhemmende Stahltüren eingebaut. Ausführung entsprechend der Brandschutzvorlage.

Schlosserarbeiten

An den erforderlichen Stellen erhalten die Treppen einen Stahl-Geländer oder einen Handlauf aus Edelstahl. Alle Stahlbauteile im Außenbereich werden feuerverzinkt.

Fliesenarbeiten/Natursteinarbeiten

Das gesamte Treppenhaus, die Treppenstufen, sowie die Gemeinschaftsflure werden mit Naturstein Granit-Padang belegt, grau oder Feinsteinzeug, jeweils Rutschfestigkeitsklasse 9.

Die Wände im Bad werden im Spritzbereich türhoch, in allen anderen Bereichen bis zu einer Höhe von 1,20 gefliest.

Die Böden in Flur, Bad und Abstellraum (wo gewünscht auch in der Küche) werden im Kreuzverband belegt. Rutschfestigkeitsklasse R9, Ladenmaterialpreis 30,00 €/m² inkl. MwSt. pro m². Im Bereich der Duschen wird eine Flächenabdichtung auf dem Boden und an der Wand bis zu einer Höhe von 2,0m, sowie auf dem gesamten Badezimmerboden aufgebracht.

Auf Wandfliesen im Bereich der späteren Küchenarbeitsplatten wird verzichtet, da diese Wände häufig mit den Arbeitsplatten kombiniert werden.

Bodenbeläge

Die Aufenthaltsräume wie Schlaf-, Kinder-, Wohn-/Esszimmer, sowie Küche werden mit schwimmenden Fertigparkett oder einem hochwertigen Designboden und dazu passenden Sockelleisten ausgestattet. Der Ladenmaterialpreis beträgt 38,00€ m² inkl. MwSt.

Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten werden nach DIN 18363 ausgeführt. Die Wände erhalten einen deckenden Anstrich mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, in weiß oder leicht getönt. Die Decken werden glatt weiß gestrichen.

Die Fassadenflächen erhalten einen witterungs- und UV-beständigen Anstrich. Die Decken und Wände der Kellerräume werden weiß gestrichen.

Holzfassaden werden naturblassen - eine natürliche Vergrauung ist materialbedingt.

Fahrstuhl

Im Treppenhaus wird ein für Rollstuhlfahrer geeigneter Aufzug mit Haltestellen vom Untergeschoss bis ins DG und Notrufsystem gem. Anforderungen Art. 37 BayBO eingebaut. Das durchgangsmaß der Türe beträgt mind. 900/2000mm

Die Aufzugskabine erhält einen werkseitigen PVC-Belag oder wird gefliest.

Gemeinschaftsflächen

- Treppenhaus: Massivtreppe mit Belag, Geländer aus Metall, Wände gestrichen, Deckenleuchten mit Bewegungsmeldern.
- Hausflur / Eingangsbereich: Robuster Bodenbelag,
- Technikräume: Heizung, Elektro, ggf. Hausanschlussraum – unbeheizt, funktionsgerecht ausgeführt.
- Abstellräume: Je Wohnung ein Keller-/Abstellraum im Untergeschoss inkl. einer Steckdose und LED-Beleuchtung.

Lüftung

- Fensterlüftung in allen Räumen.

- Zusätzlich dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für Küchen, Bäder und innenliegende Räume. Diese sorgt für einen kontinuierlichen Luftwechsel, indem die verbrauchte Luft im Wechselbetrieb nach draußen leiten und Frischluft ansaugen.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation in den Wohnräumen und im Treppenhaus wird unter Putz verlegt. Die Installation in den Technikräumen, mit Ausnahme des Treppenhauses, erfolgt auf Putz. Als Schalt- und Steckgeräte ist ein Standard-Programm unter Putz in alpinweiß vorgesehen. Fabrikat: Busch-Jäger oder gleichwertig.

Die Wohnungsunterverteilung mit den Sicherungen befindet sich im Abstellraum der Wohnung. Die Steckdosen und die Beleuchtung der einzelnen Räume inkl. der eigenen Kellerräume sind an den Wohnungsstromzähler angeschlossen.

- Planung nach VDE-Vorschriften, den Vorschriften des örtlichen EVU's sowie den Richtlinien der Deutschen Telekom ausgeführt. In den Wohnungen erfolgt die Elektroausstattung gemäß HEA*Standard.
- Zählerschrank im Technikraum; je Wohnung separater Stromzähler. Schalterprogramm in weißer Ausführung.
- Ausstattung je Wohnung (Mindeststandard): Ausreichende Anzahl Steckdosen und Leuchtenauslässe in allen Räumen.
- Netzwerk-/Multimediasdosen in Wohn- und ggf. Schlafräumen.
- Die Beleuchtung im Treppenhaus, in den Fluren und im Außenbereich wird über Bewegungsmelder mit Zeitschaltautomatik gesteuert.
- Vorbereitung für Telekommunikation / Internet.
- Klingel- und Gegensprechanlage mit Türöffner im Hauseingang.
- Rauchwarnmelder in Schlafräumen, Fluren und Aufenthaltsräumen.
- In den Fluren, im Untergeschoss und auf Balkonen/Terrassen werden LED-Lampen angebracht.
- In den Schlafzimmern sind Schalter für die Beleuchtung auf beiden Seiten der vorgesehenen (Doppel-)Betten.
- Außenbeleuchtung im Eingangsbereich, an Zugängen und an der Zufahrt.
- E-Mobilität (nach Wunsch) – Verlegung von Leerrohren.

Sanitärinstallation

Hausanschluss der Wasserversorgung nach DIN 1988 mit Druckminderer und Wasserfeinfilter. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Edelstahlrohren, wärme- und schallgedämmt. Jede Wohnung wird mit einem angemieteten Kalt- und Warmwasserzähler zur Verbrauchsabrechnung ausgestattet.

Alle Schmutzwasserleitungen im Gebäude sind aus schalldämmenden und säurebeständigen Kunststoff- und Gussrohren hergestellt.

In den Bädern der Wohnungen sind Waschmaschinenanschlüsse (Kaltwasser-
auslaufventil mit Schlauchverschraubung sowie Wasserablauf) vorgesehen.

Die Duschen sind mit einer bodengleichen Wanne ausgestattet.

Die Armaturen an Waschbecken, Duschen und WCs, sowie die Sanitärausstattung sind ein deutsches
Markenfabrikat z.B. Hans Grohe Serie logis oder gleichwertig.

Badspiegel, Handtuchhalter, Toilettenpapierhalter etc. werden erfahrungsgemäß häufig entsprechend
den persönlichen Wünschen des Käufers angepasst. Durchgeführte Bohrungen würden den abgeän-
derten Wünschen nicht mehr entsprechen. Zur Vermeidung von Fehlbohrungen in den Fliesen wird
deshalb auf diese geringfügigen Ausstattungsgegenstände verzichtet. Dort wo sie in Plänen eingezeich-
net sind, stellen sie nur einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der geschuldeten
Leistung. Auf Wunsch kann diese jedoch auch geleistet werden.

Heizung- und Warmwasserversorgung

Das Gebäude wird an das Geothermie-Netz angeschlossen.

Jeder Wohnraum (inkl. Bad) erhält eine über Raumthermostate gesteuerte Fußbodenheizung auf ent-
sprechender Wärmedämmung, außer Flure. Es wird eine warmwasser-Zirkulationsheizung installiert.

Briefkasten und Klingelfeld

Überdachte Briefkastenanlage mit 5 Briefkästen aus feuerverzinktem Stahl, komplett pulverbeschich-
tet. Einwurföffnung 24 x 3cm. Verriegelung mit Zylinderschloss. Überdachung als Regenschutz.

Edelstahlklingelfeld Unterputz hinterleuchtet an der Eingangstüre zu den Wohngeschossen

Schließanlagen

Die Haustüre, die Wohnungseingangstüren und Kellerabteile erhalten Profilzylinder nach Schließanla-
genplan.

Müllraum und Fahrradgarage

Der Müllraum/Fahrradgarage wird für eine ausreichende Anzahl Mülltonnen und Fahrräder als
Leichtmetallkonstruktion erstellt.

Baureinigung

Eine Baufeinreinigung lässt der Verkäufer durchführen. Mit dem Tag der Übergabe bzw. bei vorzeitigen
Teilnutzungen ist die Reinigung Aufgabe des Käufers.

Allgemeine Hinweise des Käufers

Sämtliche Gewerke werden nach dem am Tag der Baugenehmigung gültigen DIN-Vorschriften projektiert und ausgeführt.

Die ausgewiesenen Maßangaben beziehen sich auf genormte Mauerwerkmaße und stellen unter Berücksichtigung des Putzauftrages bzw. der zugrundeliegenden Maßtoleranzen im Bauwesen keine abzuleitenden Endmaße für angedachte Ausstattungen und Einbauten dar. Alle Maße sind vom Käufer nach Fertigstellung als Naturmaße zu nehmen. Die dargestellten Ansichten und Pläne beruhen auf der Eingabeplanung zu Beginn des Genehmigungsverfahrens. Ein Rechtsanspruch kann nicht abgeleitet werden. Maßdifferenzen, die innerhalb des Gebäudes wegen technischer Notwendigen auftreten, stellen keine Wertminderung da.

Lage und Größe der Installationsschächte für Zu- und Abläufe sowie für Ver- und Entsorgungsleistungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind vom Käufer zu akzeptieren.

Anstelle der in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und ausstattungsgegenstände können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis, Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik oder durch behördliche Auflagen als geboten erscheinen, der schnelleren Baudurchführung dienen oder verpflichtend sind.

Änderungswünsche sind möglich, sofern es der Bautenstand oder die behördliche Genehmigungsfähigkeit zulässt und soweit sie statisch, technisch oder wirtschaftlich durchführbar sind wie z.B. Grundrissänderungen oder Änderungen bei Elektro, Sanitär oder Türen.

Individuelle Sonderwünsche (andere Bodenbeläge, zusätzliche Steckdosen, geänderte Sanitärausstattung, Smart-Home-können nach technischer Prüfung und schriftlicher Vereinbarung gegen Mehrpreis berücksichtigt werden.

Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, statischer Erfordernisse oder Produktänderungen bleiben vorbehalten, sofern sie gleichwertig sind und keine Wertminderung darstellen.

Die in den beigelegten Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände (z.B. Kücheneinrichtung, Mobiliar der Wohnräume, Waschmaschinen usw.) dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind als unverbindlicher Gestaltungsvorschlag nicht im Kaufpreis enthalten. Die Darstellung der Sanitärgegenstände in den Plänen ist nur eine symbolische Darstellung, die endgültige Einteilung erfolgt nach Abschluss der Werkplanung. Ebenso dienen die Visualisierungen nur als Beispiele für einen möglichen Eindruck durch Farb- und Materialwahl.

Farbliche Abbildungen des Prospektes, der Bautafel etc. sowie perspektivische Ausdrucksmittel (Ansichten, Gestaltungen, Balkonbrüstungen etc.) gelten nicht als Baubeschreibung. Prospekte, Bautafel, Homepage, Inserate etc. dienen nur der Information und stellen keine Vertragsgrundlage dar. „Oder“ sowie „bzw.“ – Positionen werden alleine vom Verkäufer entschieden. Die Abnahme der Wohnungen erfolgt durch gemeinsame Begehung des Käufers und dem Verkäufer. Die Objekte werden besenrein übergeben. Vor Unterzeichnung des Übergabeprotokolls und vor Zahlung der letzten Rate („nach vollständiger Fertigstellung“ laut Kaufvertrag) ist es dem Käufer nicht gestattet die Wohnung ganz oder

teilweise in Benutzung zu nehmen. Die Verjährung der Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach BGB und endet 5 Jahre nach der Abnahme.

Innerhalb der Gewährleistungszeit müssen Pflege- und Wartungsarbeiten (z.B. Heizung, Böden, Aufzug, Außenanlagen, Holzteile, Bodenbeschichtung etc.) von den Eigentümern auf eigene Rechnung und in den von den Herstellern genannten Zeitintervallen veranlasst werden. Schalltechnisch oder konstruktiv bedingte notwendige Fugenausbildungen stellen keine optischen Fehlstellen dar. Sämtliche dauerelastische Fugen (Silikon- und Acrylfugen) sind Wartungsfugen. Risse und Sprünge in Bauteilen und Putz sowie Abrisse von dauerelastischen Verfügungen etc., die aufgrund von bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen, Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit dauern, so dass eine Durchlüftung gem. DIN 1946-6 und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Schimmelbildung durch den Käufer nötig macht.

Stand: 09.12.2026