

NEUBAU IM HERZEN VON AHRWEILER

QUAPO

GIMBI



6 BARRIEREFREIE WOHN-EINHEITEN MIT PARKGARAGE
AM MÜHLENTEICH

NACHBARSCHAFT



BAD NEUENHR-AHRWEILER

Die Stadt entstand 1969 durch Zusammenschluss der beiden Nachbarstädte Ahrweiler und Bad Neuenahr sowie der vier Gemeinden Gimmigen, Heimersheim, Kirchdaun und Lohrsdorf der Verbandsgemeinde Bad Neuenahr. Bad Neuenahr-Ahrweiler ist ein staatlich anerkanntes Heilbad und bildet das urbane Zentrum des Ahrtals im Norden von Rheinland-Pfalz. Hier treffen historische Mauern und die Herrschaft der Römer in Ahrweiler auf kaiserzeitliche Bauten in Bad Neuenahr.

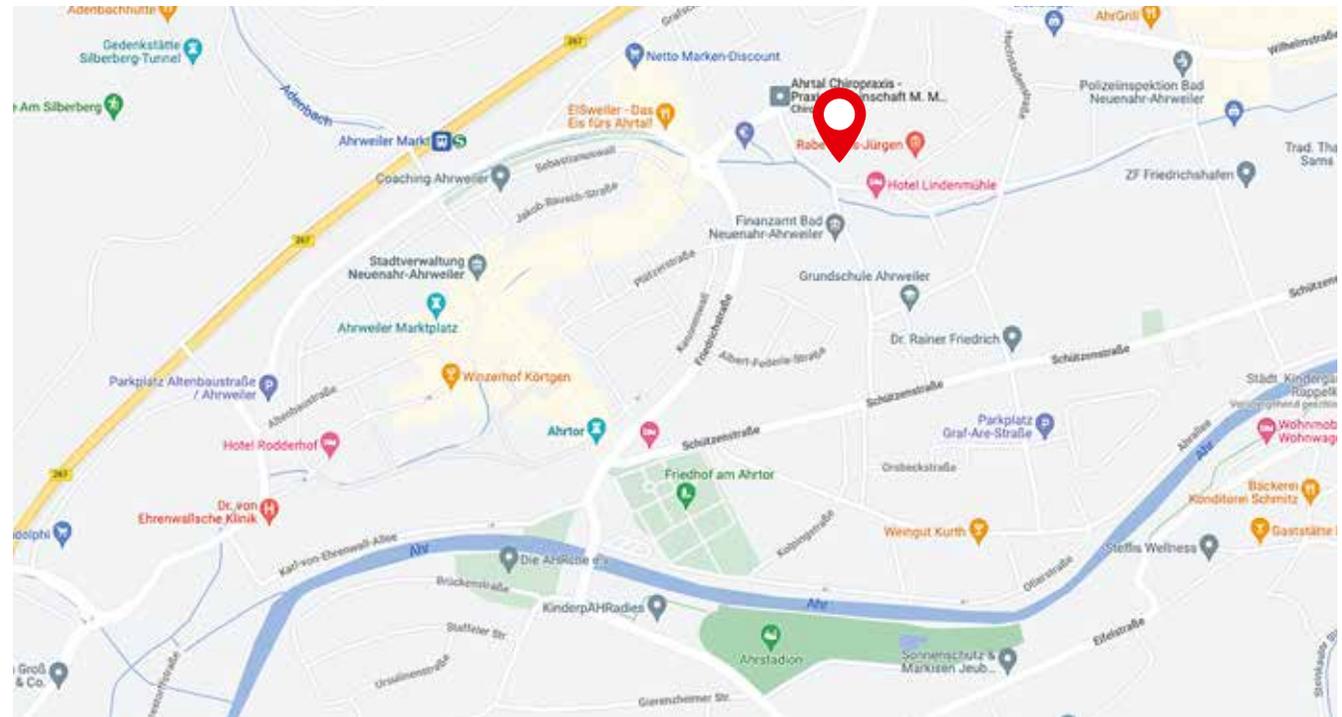
Im Stadtteil Ahrweiler gibt es neben der Römervilla, in welcher ein Herrenhaus aus der Römerzeit des 2. bis 3. Jahrhunderts freigelegt und untergebracht ist, viele prächtige, aufwändig restaurierte Fachwerkhäuser und eine gut erhaltene mittelalterliche Stadtmauer mit teilweise noch vorhandenem Graben.



Der Stadtteil Bad Neuenahr ist eine bekannte Kurstadt mit zugehörigen beachtenswerten Kuranlagen und Kureinrichtungen, so den Ahrthermen und dem Kurhaus (erbaut 1903-1905). Zahlreiche Villen und Kurhotels, unter anderem auch das ehemalige kaiserliche Postamt, zeugen noch von der Blütezeit des Bades zu Ende des 19. und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Die nächstgelegenen Großstädte sind die Stadt Bonn (Luftlinie: 21 Kilometer), Koblenz (40 Kilometer) und Köln (45 Kilometer). Die Stadt ist von Bergen umgeben, die zum Ahrgebirge gehören und an deren Südhängen Weinbau betrieben wird.

- gute Verkehrsanbindung durch Anschluss ans Eisenbahnnetz und die Autobahn A61
- Flughäfen Köln/Bonn (ca. 50 km), Düsseldorf (ca. 120 km) und Frankfurt Hahn (ca. 110 km)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- 12 Kindergärten und Kindertagesstätten
- über 20 Spielplätze
- drei Grundschulen, drei Realschulen, drei Gymnasien, zwei Förderschulen, eine Berufsbildende Schule
- eine Volkshochschule sowie eine Familienbildungsstätte mit Angeboten zur Erwachsenenbildung
- Thermalbad Ahr-Thermen, zwei Freizeit- und Spaßbäder, eins mit Hallenbad
- zahlreiche Sport- und Bolzplätze, ein Skatepark sowie ein breites Angebot an Vereinen
- 6 Parkanlagen inklusive des Kurparks Bad Neuenahr mit Heilquelle
- Rotweinwanderweg und Ahrsteig in der Wanderregion Ahrtal
- hochwertiges Kulturangebot: Konzerte, Museen (Römervilla, Gedenkstätte Regierungsbunker), Lesungen, Ausstellungen und vieles mehr
- mehr als ein Dutzend Kliniken- und Rehabilitationszentren, über 100 niedergelassene Fachärzte, über 50 therapeutische Praxen und zahlreiche Apotheken
- Finanz- und Versicherungsdienstleister
- Handels- und Dienstleistungszentrum, fachmarkt-orientierte Sortimente, spezialisierte, teils handgefertigte Angebote
- zahlreiche Cafés, Bars, Restaurants, Eisdielen, Weingastronomie, Eventlocation



AUSSTATTUNG

- Treppenbeläge aus hochwertigem Naturstein, mit Stahlstabsgeländer und Edelstahl-Handlauf
- Balkone mit rutschfesten WPC-Terrassendielen, Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplatten
- Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Energiesparende Heizungsanlage im gesamten Objekt
- TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Elektrische Türöffner mit Gegensprechanlage
- Großzügige Aussenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Mindestens 1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohneinheit
- Tiefgarage mit elektrischem Torantrieb
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung

Wir achten bei der Realisierung unserer Bauprojekte auf den Einsatz von beständigen und ökologischen sowie hochwertigen Baustoffen.



EIGENTUMSWOHNUNGEN

ERDGESCHOSS: WOHNUNG 01 & WOHNUNG 02



OBERGESCHOSS: WOHNUNG 03 & WOHNUNG 04



DACHGESCHOSS: WOHNUNG 05 & WOHNUNG 06



KELLERGESCHOSS



EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS LINKS

4 ZIMMER

Abstellraum	5,34 m ²
Ankleidezimmer	7,07 m ²
Bad	6,93 m ²
Diele	12,19 m ²
Duschbad mit WC	3,96 m ²
Flur	6,45 m ²
Gast/Büro	17,47 m ²
Kind	10,63 m ²
Kochen/Essen	18,07 m ²
Loggia	3,96 m ²
Schlafen	14,58 m ²
Wohnen	23,09 m ²
Gesamt	129,74 m²

679.000 EURO





WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS RECHTS

2 ZIMMER

Abstellraum	2,88 m ²
Bad	8,02 m ²
Flur	7,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,60 m ²
Loggia	2,49 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Gesamt	77,22 m²

449.000 EURO

EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS LINKS

4 ZIMMER

Abstellraum	2,44 m ²
Bad	7,16 m ²
Diele	13,70 m ²
Duschbad mit WC	4,37 m ²
Flur	6,45 m ²
Gast/Büro	17,47 m ²
Kind	10,63 m ²
Kochen/Essen	18,07 m ²
Loggia Nord / WG	3,96 m ²
Loggia Süd	3,11 m ²
Schlafen	14,67 m ²
Wohnen	23,09 m ²
Gesamt	125,12 m²

684.000 EURO





WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS RECHTS

3 ZIMMER

Bad	8,00 m ²
Flur	7,34 m ²
Kind	12,12 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,60 m ²
Loggia	2,49 m ²
Schlafen	15,79 m ²
WC	2,88 m ²
Gesamt	89,22 m²

439.000 EURO

EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNUNG 05

DACHGESCHOSS LINKS

3 ZIMMER

Abstellraum	3,54 m ²
Bad	8,60 m ²
Diele	16,38 m ²
Kind	20,79 m ²
Küche	9,76 m ²
Schlafen	18,87 m ²
Wohnen/Essen	37,22 m ²
WC	2,91 m ²
Gesamt	118,07 m²

OPTIONAL

Galerie ausbaufähig	24,70 m ²
Dachterrasse	12,42 m ²

699.000 EURO



EIGENTUMSWOHNUNGEN



WOHNUNG 06

DACHGESCHOSS RECHTS

2 ZIMMER

Abstellraum	2,18 m ²
Bad	10,96 m ²
Flur	2,85 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	42,14 m ²
Schlafen	14,88 m ²
Gesamt	73,01 m²

OPTIONAL

Galerie ausbaufähig	17,21 m ²
Dachterrasse	7,50 m ²

454.000 EURO

BAUBESCHREIBUNG

1. ERSCHLIESSUNG

Im Leistungsumfang sind die Anschlussgebühren für Abwasser, Wasser und Elektro, Telekom und SAT-Anlage enthalten. Die Anschlussgebühren der Telekom innerhalb der Wohnungen gehen zu Lasten des Käufers.

2. BAUWERK

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, Aushub bzw. Auffüllen der Baugrube, der Fundamente und Rohrleitungsgräben und die Erdarbeiten für die Hausanschlüsse auf dem Baugrundstück einschließlich Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

Gründung

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente gemäß der statischen Erfordernisse.

Wände

Kelleraußenwände aus WU-Stahlbeton mit Feuchtig-



keitsabdichtungen gegen Erdreich, gemäß statischen Erfordernissen. Außenmauerwerk, der Geschosse Erd- bis Dachgeschoss, aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis oder als Mauerwerk in Ziegelbauweise. Gaubenwände werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion ausgeführt. Wohnungstrennwände aus Mauerwerk oder Beton, Wandstärken nach Richtwerten der Schallschutzverordnung bzw. der DIN 4109, putzfertig. Die nichttragenden Innenwände in Trockenbauweise d=12,5 cm oder Porenbeton.

Geschossdecken

Stahlbetondecken als Fertigteildecke bzw. Stahlbetondecke massiv. Unterseite tapezierfähig hergestellt.

Zur Verhinderung von Kältebrücken werden die Stahlbetondecken und Stürze von außen gedämmt.

Dach

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Ausführung nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Die Dacheindeckung erfolgt in einer Steh-Falz-Deckung in Zink oder Titanblech.

Entwässerung

Außenentwässerung als PVC-Rohre mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Die Befestigung der im Gebäude liegenden Entwässerungsleitungen erfolgt mit Schalldämmeinlage, siehe Beschreibung Sanitär-

installation. Die Installationsrohre werden innerhalb der Wohnung verlegt, die Schlitze mit Schalldämmmörtel oder gleichwertigem Material verfüllt oder entsprechend den Richtlinien mit einer Gipskartonverkoferung geschlossen. Kontrollöffnung DN 150 vor der Grundstücksgrenze. Die Entwässerung der Dachterrassen erfolgt über ein umlaufendes Rinnensystem und außenliegenden Fallrohren. Ebenso werden die Balkone über Fallrohre entwässert.

Treppen

Die Treppenläufe und Podestplatten werden aus Stahlbeton entsprechend den Vorgaben des Statikers hergestellt, Belag aus Naturstein, mit Stahlstabgeländer und Edelstahllauf.

Balkone

Die Balkonplatten werden auskragend aus Stahlbeton hergestellt und thermisch vom Gebäude abgetrennt, mit verzinktem Stahlgeländer. Die Balkone erhalten einen Belag aus rutschfesten WPC-Terrassendielen. Die Feuchtigkeitsisolierung erfolgt durch eine bituminöse Verklebung. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten eine Terrasse mit Betonplatten.

Klempnerarbeiten

Sämtliche Klempnerarbeiten wie Rinnen, Rinnenabläufe und Fallrohre in Zink oder Aluminium. Standrohre im Anfahrtsbereich als Übergang zu den PVC-Entwässerungsleitungen in Guss. In nicht gefährdeten Bereichen werden die Regenrohre direkt an die PVC-Entwässerungsleitungen angeschlossen.

3. AUSBAU

Putzarbeiten

Sämtliche gemauerten Wände in den Wohnräumen werden mit einem einlagigen Kalk-Gipsputz verputzt, betonierte Innenwände werden glatt gespachtelt und gestrichen, Oberflächenqualität Q2. Der Außenputz wird als 2-lagiger mineralischer Putz aufgebracht. Der Oberputz ist zum Teil eingefärbt und hat eine Körnung von 2 mm. Die Sockelflächen werden isoliert, verputzt und gestrichen.

Estricharbeiten

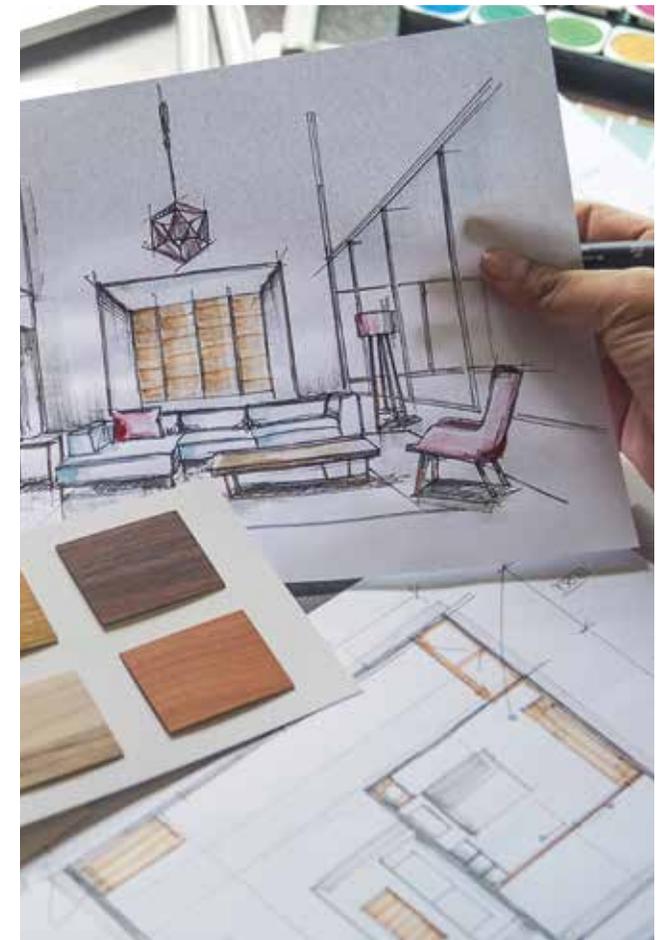
Insgesamt werden in allen Wohnraum-Flächen ein schwimmender Estrich als Heizestrich aus Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstreifen eingebaut. Im Bereich Haustechnik im Kellergeschoss wird ein Zementestrich auf Trennlage ausgeführt.

Fliesen- und Plattenarbeiten

Alle Bäder werden mit keramischen Platten im Klebverfahren gefliest. Die Fliesen werden auf Wunsch raumhoch, ansonsten nur in der Dusche, Badewanne oder WC-Bereich 1,20 m hoch geklebt. Anschlüsse an Böden werden dauerelastisch verfugt. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und sind von der Gewährleistung ausgeschlossen. Materialpreis Fliesen: 30 Euro / m² brutto, Materialformat 60 x 60 cm. Die Duschfläche wird in der Größe 90 x 90 cm ebenerdig ausgefließt.

Schreinerarbeiten

Innentüren als Holztürelemente, Weißlack beschichtet. Futter und Bekleidung in Rundkantenausführung. Tür-



drücker entsprechend Bemusterung. Die Wohnungseingangstüren erhalten eine Holz-Zarge, das Türblatt wird als selbstschließend mit 3-fach-Verriegelung, Profilzylindersicherheits Schloss, Stoßgriff außen, Türdrücker innen (gemäß Bemusterung), beidseitig in Weiß beschichtet, in Klimaklasse 2, ausgeführt. Einige Innentüren erhalten bei Bedarf Lüftungsschlitze.

BAUBESCHREIBUNG

Fenster/Fensterbänke

Fenster und Fenstertüren werden als weiße Kunststofffenster, Profile im Mehrkammersystem, eingebaut. Sämtliche Elemente werden in 2-Scheiben-Isolierverglasung mit einem U-Wert von 0,09 W/m²k ausgeführt. Aufteilung der Fenster gemäß Plan M 1:50. Im Bereich der Treppenhäuser werden Kunststofffenster eingebaut. Außenfensterbänke als Aluminiumfensterbänke, Alu Natur, Innenfensterbänke aus Werzalith, weiß.

Rollladenarbeiten

Alle Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden in Form von Vorbaurollläden. Ausgenommen hiervon sind die Dachflächenfenster.

Kunststein/Natursteinarbeiten

Die Treppenstufen und Podeste in den Treppenhäusern werden in Naturstein, fein geschliffen, ausgeführt.

Malerarbeiten

Die Wandflächen und Decken der einzelnen Wohnräume werden, soweit erforderlich, gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Der Kellerraum bleibt in Beton sichtbar. Der Boden erhält eine Beschichtung.

Schließanlage

Sämtliche Türen, außer den Zimmerinnentüren, werden mit Profilzylindern einer Schließanlage ausgestattet. Notausgangstüren, Brandabschnitttüren etc. werden entsprechend mit Blindzylindern versehen.

Heizungsinstallation

Das Beheizen erfolgt mittels Wärmepumpe zur Wärmeaufnahme aus der Umgebungsluft. Aufstellung in der Tiefgarage. Die Verrohrung bis zum Technikeller erfolgt im Keller unter der Deckenplatte bis zu den senkrechten Installationsschächten. Jede Wohnung erhält einen Fußbodenheizkreisverteiler.

Fußbodenheizung

Zur Erwärmung aller Räume kommt eine Fußbodenheizung zum Einsatz, Schleifen und Verlege-Dichte gemäß Wärmebedarfsberechnung. Alle Räume sind getrennt über Thermostate regelbar.

Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt über wärme gedämmte Rohrleitungen, Wärmedämmung nach EnEV.

Verbrauchsmessung

Der Einbau von elektronischen Wärmemengenmessern wird vorgesehen.

Sanitäre Einrichtung

Alle Sanitärobjekte werden in weiß mit verchromten Armaturen und Accessoires montiert.





BADEWANNEN-ANLAGE

VIGOUR Mittelablaufwanne Stahl clivia
170 x 75 cm, weiß, Ab-/Überlauf mittig

VIGOUR Wannenträger derby/clivia für Stahl
170 x 75 cm, Mittelablauf TH: 57 cm

VIGOUR Einhand-Aufputz-Badebatterie derby
Wandmontage, Armaturenkörper Messing verchromt, geschlossener Hebel, Keramik-Kartusche, ø 36 mm, mit Heißwasserbegrenzung, eigensicher gegen Rückfließen, automatische Umstellung Brause/Wanne

VIGOUR Wannen-Set individual 3.0
verchromt, mit Handbrause, Antikalkfunktion, verstellbarem Wand-Brausehalter, Metalleffekt-Brauseschlauch

VIGOUR Funktionseinheit für Sonderwannen
Ab- und Überlaufgarnitur mit Wasserzulauf

VIGOUR Farbset zu Wannengarnitur
für Wannen mit Wasserzulauffunktion, verchromt

BAD-AUSSTATTUNGSVARIANTE COMFORT

WASCHTISCH-ANLAGE

VIGOUR Möbelwaschtisch derby
17 x 60 x 48 cm, weiß, mit Hahnloch, mit Überlauf, aus Sanitärporzellan

TRINNITY Design Tassensiphon
1 1/4“ verchromt

VIGOUR Einhand-Waschtischbatterie derby
15,5 cm, chrom, mit festem Auslauf, geschlossener Hebel, Keramik-Kartusche, ø 36 mm, mit Heißwasserbegrenzung, Schnell-Montagesystem

VIGOUR Waschtischunterschrank-Set clivia
Keramik-Waschtisch 60 cm, mit 2 Auszügen, Größe 4 oder 5, verfügbar in den Farben Weiß Hochglanz, Sommereiche, Lava Grau, Graphit Grau



WC-ANLAGE

VIGOUR Wand-Tiefspül-WC derby

35,5 x 36 x 54 cm, weiß, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, aus Sanitärporzellan

VIGOUR WC-Sitz derby style

abnehmbar mit Absenkautomatik, weiß, Edelstahlscharnier, aus Duroplast, mit Deckel

VIGOUR Betätigungsplatte AI 2

verchromt, Betätigung von oben/vorne, für 2-Mengenspülung oder Start/Stopp-Spülung mit einer Betätigungsplatte

DUSCH-ANLAGE

VIGOUR Duschsystem derby

Thermostat Safe-Tec mit KB 250 mm edge HB
3-fach Schlauch verchromt

VIGOUR Duschrinne individual 3.0

Rohbausatz aus Edelstahl, Füße höhenverstellbar, Siphon reinigbar, mit Haarsieb

GÄSTE-WC

VIGOUR WC-Set derby

Wand-Tiefspül-WC derby, WC-Sitz derby, Betätigungsplatte AI 2

VIGOUR Waschtischanlage

Möbel-Handwaschbecken derby, 17 x 50 x 40 cm, Einhand-Waschtischbatterie derby, Waschtischunterschrank clivia

Alle Bestandteile der Ausstattungsvariante COMFORT sind Standard-Komponenten. Gegen die entsprechenden Aufpreise können alle Anlagen individuell geplant und gemäß Ihrer Wunschausstattung ausgetauscht werden.

Küche

Untertischanschlüsse für Spüle, Spülmaschinenanschluss über Kombinations-Eckventil an der Kaltwasserleitung. Anschluss für Untertischgerät sowie erforderliche Elektroanschlüsse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils eine frostsichere Außenarmatur im Bereich der Terrasse. Für die Hausmeister sind insgesamt zwei frostsichere Außenarmaturen vorzusehen.

Elektro

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Vorschriften und der aktuellen DIN Bestimmungen (DIN 18015 Teil 1-3) ausgeführt. Die Hausanspeisung und die Zählerstandorte befinden sich im Kellergeschoss. In den Wohnungen werden alle Kabel und Leitungen, unter Putz oder in Ständerwänden verlegt.

Alle Wohnungen erhalten eine Sat-Anschlussdose im Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer. Die Sattellitenanlage ist auf dem Dach installiert. Alle Wohnungen erhalten einen elektrischen Türöffner mit Gegensprechanlage. Schalterprogramm: Busch-Jäger SI oder gleichwertig in Farbe Weiß Standard. Die Küche erhält eine Herdanschlussdose.

Anzahl der Schalter- und Steckdosen:

Küche

- 6 Steckdosen, 1 Starkstrom
- 1 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass



Wohnen

- 6 Steckdosen
- 2 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass + 1 Wandanschluss

Bad

- 2 Steckdosen
- 1 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass + 1 Wandanschluss

Abstellraum

- 1 Steckdosen
- 1 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Kind

- 4 Steckdosen
- 1 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Eltern

- 5 Steckdosen
- 2 Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass

Flur

- 3 Steckdosen
- 3 Lichtschalter
- 2 Deckenlichtauslässe

BAUBESCHREIBUNG



Treppenhäuser erhalten Schalter und eine abschaltbare Steckdose inklusive sämtlicher Beleuchtungskörper. Am Hauseingang, an den Mülltonnen und der Fahrradbox wird eine Leuchte mit Bewegungsmelder installiert. Alle Terrassen und Balkone erhalten eine abschaltbare Steckdose und eine Außenleuchte.

Bodenbelagsarbeiten

Folgende Beläge kommen zur Ausführung, Bodenaufbau und Trittschall nach Vorschrift:

Bad:	Fliesen 30 Euro / m ² inkl. MwSt.
Flur:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.
Küche/Essen:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.
Wohnen:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.

Kinderzimmer:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.
Schlafen:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.
Abstellraum:	Laminat 25 Euro / m ² inkl. MwSt.

Materialien und Strukturen nach Bemusterung, Parkett gegen Aufpreis möglich.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß beiliegendem Außenanlagenplan errichtet.

Stellplätze

Es wird je Wohnung mindestens 1 Stellplatz in der Tiefgarage vorgesehen. Die Stellplätze in der Tiefgarage sind optional zu erwerben.

Mülltonnenplatz

Für die gesamte Einheit ist ein zentraler Standort für die Mülltonnen und Fahrräder errichtet (siehe Außenanlageplan).

Briefkästen

Die Briefkastenanlage wird freistehend oder in der Hauswand vor dem Hauseingang montiert.

Aufzug

Barrierefreie Ausführung im Hinblick auf Größe, Bedienung und Information (Ansage). Geschwindigkeit mindestens 1 m/sek, einschließlich Lichtdecke und großem Spiegel gegenüber der Aufzugstür.

Baureinigung

Im Leistungsumfang ist eine Baugrundreinigung enthalten.

Planänderungen/Sonderwünsche

Änderungs- und Sonderwünsche der Käufer sind grundsätzlich möglich, sofern es der Baufortschritt zulässt. Diese müssen technisch durchführbar sein und nicht die Gesamtgestaltung verändern oder sonstige bautechnische Nachteile verursachen und baubehördlich genehmigungsfähig sein. Sonderwünsche, Zusatzleistungen in Ergänzung der vorliegenden Bau- und Lieferbeschreibungen oder eigene Auswahl von Materialien im Bereich Wand- und Bodenfliesen, Bodenbeläge und Wandoberflächen sind ohne Rechtsanspruch möglich, sofern Lieferung und Aufbau den Bauablauf nicht beeinträchtigen und verzögern. Änderungs- und Sonderwünsche

sind ausschließlich schriftlich zu vereinbaren. Hierzu gelten die im Kaufvertrag festgelegten Abwicklungsmodalitäten. Mehrkosten durch Planänderungen und Sonderwünsche werden den Käufern vom Generalunternehmer/Unternehmer in Rechnung gestellt, falls diese nicht bereits bei Abschluss des Kaufvertrages berücksichtigt wurden.

Allgemeines

Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigungen, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Fachgutachten, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der Baugenehmigungen gelten, die Verordnung und Richtlinien der Behörden, sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten.

Allgemeine Bedingungen

Die Bauausführung erfolgt auf der Grundlage der Baugenehmigung, den gelten Verordnungen und Richtlinien der Behörden, den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Bautechnik und dieser Baubeschreibung.

Für alle Änderungen, die durch Auflagen der Behörden entstehen, erklärt der Käufer bereits jetzt seine Zustimmung.

Änderungen, bei denen die Qualität nicht wesentlich verändert wird, sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten. „Oder-

Positionen“ werden vom Bauträger entschieden. Maßabweichungen bis zu 3 % bleiben unberücksichtigt.

Die in den Bauplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen verstehen sich zum Nachweis der DIN 18011 (Stell- und Bewegungsflächen). Aus ihrer Darstellung leitet sich kein Anspruch auf Lieferung und Einbau ab. Dasselbe gilt auch für zusätzliche gestalterische Elemente, wie z.B. Pergolen, Pflanztröge, Einbauschränke usw...

Sonderwünsche entgegen der Baubeschreibung können nach der Rohbaufertigstellung nicht mehr berücksichtigt werden.

Eigene Absprachen des Eigentümers mit Handwerkern zwecks Durchführung zusätzlicher Einbauten oder ähnlichem bleiben in jedem Fall außerhalb der Verantwortung. Für Eigenleistungen ist die Gewährleistung ausgeschlossen. Kommen jedoch in Eigenverantwortung Eigenleistungen und Sonderwünsche zur Ausführung und werden dadurch Arbeiten anderer Handwerker beschädigt oder zusätzlich erforderlich, so werden alle entstehenden Mehrkosten dem Käufer direkt vom Handwerker berechnet.

Rückvergütungen und Gutschriften für Bauteile oder Einbauten, die nicht zur Ausführung kommen, werden nach Genehmigung und rechtzeitiger Bekanntgabe des Änderungswunsches gewährt.

Das Betreten der Baustelle ist nur mit dem Bauleiter auf Anfrage möglich.

BAUHERR

QUAPO GmbH
Bahnhofstraße 20
53520 Dümpelfeld

IHR ANSPRECHPARTNER

INGO MAHLBERG
Beratung | Vertrieb
Mobil: 0160 / 746 33 00
i.mahlberg@poll-massivhaus.com



QUA GIMBI PO