

# **Exposé**

über ein

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Sonnendeck**

**Nordstraße 32 in 18375 Born a. Darß**

**Festkaufpreis: 320.000,00 Euro**  
(gemäß beigefügter Leistungsbeschreibung)

Erstellt von der

IWF – BauService GmbH  
Wächterstraße 31  
18057 Rostock

## **Zum Ort – Born auf dem Darß**

**Zwischen Wasser, Wald und grünen Wiesen liegt unser staatlich anerkannter Erholungsort Born a. Darß, an der Süd- also an der Boddenseite der Halbinsel Fischland –Darß -Zingst.**

**Am Rande des urigen Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ gelegen, ist er ein kleines Fischerörtchen, das die Ursprünglichkeit seiner Geschichte beibehalten hat und somit die absolute Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt und vermittelt.**

**Dieser Ort entwickelte sich über viele Jahrzehnte hinweg zu einem sehr beliebten Urlaubsort, in dem immer mehr Menschen einen festen Ferien- bzw. Alterswohnsitz erworben haben und erwerben möchten. Zurzeit zählt Born ca. 1.200 Einwohner.**



### **Verkehrsanbindung**

**Der Erholungsort Born liegt unmittelbar an der L21, der so genannten „Bäderstraße“, zwischen dem Ostseebad Ahrenshoop und dem Erholungsort Wieck a. Darß.**

**Um auf die Fernverkehrsstraße B105, welche in Richtung Rostock oder Stralsund führt zu kommen, fährt man ca. 25 km auf der L21 entlang, über das Fischland bzw. den Zingst.**

**Die Autobahnanbindungen zur A19 und A20 sind nach ca. 60 km erreicht. Durch die erst kürzliche Fertigstellung der neuen Autobahn A20 verringert sich der Anreiseweg von Hamburg und Berlin auf etwa zwei Stunden je Strecke.**

**Die nächst größeren Städte um Born a. Darß sind Ribnitz-Damgarten und Barth und sie sind etwa 30 km entfernt.**



### **Objektlage im Ort**

**Die zentrale Hauptstraße, welche sich durch den gesamten Ort zieht, ist ca. 5 km lang.**

**Der europäische Rad- und Wanderweg führt ebenfalls durch den gesamten Ort auch unweit an unserem Grundstück vorbei.**

**Unser Objekt befindet sich an der Dorfstraße ca. 1,5 km vor dem Ortsausgang in Richtung dem Ostseebad Ahrenshoop umgeben von Koppeln und von kleinen ortstypischen Rohr-( Schilf )- gedeckten Häusern.**

### **Freizeit und sonstige Angebote**

**In Born a. Darß findet man neben verschiedenen Cafés und Restaurants auch einen Fleischer, einen Bäcker, eine Konditorei, eine Sparkasse, einen Souvenirladen mit Poststelle sowie verschiedene kleine Läden, die den Wünschen unserer Urlauber und natürlich auch der Einwohner gerecht werden.**

**An der „Bäderstraße“ in Richtung Ostseebad Prerow befindet sich außerdem eine etwas größere Einkaufsmöglichkeit mit Anbietern wie**

**Edeka, Aldi und Schlecker sowie einem Blumenladen und einer Boutique für Designermode. Vis á vis liegt eine Shell-Tankstelle, eine KFZ- Werkstatt und ein Kaufhaus der Kette „Stolz“.**

**Des Weiteren sitzen die Amtsverwaltung Darß-Fischland, und eine Kindertagesstätte in Born a. Darß.**

**Gern von Einheimischen und Urlaubern genutzt werden außerdem das Sommerkino, die Spielothek, Reiterhöfe und Bootsanlegeplätze, die Bibliothek, das Dorfarchiv und das bekannte Forst- und Jagdmuseum „Ferdinand von Raesfeld“. Seit Sommer 2009 gibt auch eine Freilichttheater, in dem die „Darßer Festspiele“ stattfinden.**



### **Ärztliche Betreuung**

**Die ärztliche Betreuung wird durch einen ansässigen Allgemeinmediziner und einen Zahnarzt mit modernen Praxen abgesichert. Eine Physiotherapie ermöglicht Massagen und Anwendungen.**

**Weitere Fachärzte sind in den Gemeinden der Umgebung leicht zu finden. Auch ältere Menschen und Senioren fühlen sich durch eine gute Versorgung und einer gut organisierten Arbeit mit Ihnen sehr wohl.**

**Das nächste Krankenhaus befindet sich, ca. 30 km, in der Stadt Ribnitz-Damgarten. \_**

### **Sport und sonstige Aktivitäten**

**In den Reha-Kliniken der Umgebung werden die Nutzung von Schwimmbädern und Saunen ermöglicht, außerdem werden dort auch sportliche Aktivitäten angeboten.**

**Das Wassergebiet vor Born lädt zum Baden und Segeln ebenso ein, wie zu verschiedenen Funsportarten, z.B. Kiten und Surfen.**

**Die Badewasserqualität des Boddens wird seit einigen Jahren vom ADAC als gut bis sehr gut eingestuft.**

**Den schönen Sandstrand der Ostsee, der erfreulicher Weise Borner Gebiet ist, kann man mit dem Fahrrad oder zu Fuß über sehr gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege, die durch den schönen Darßwald führen, in etwa 15 bis 30 Minuten erreichen.**

**Wer lieber mit dem PKW zum Strand fährt, braucht nur ca. 5-10 Minuten.**



## **Kultur**

**In Born a. Darß und dem Nachbarort Wieck a. Darß (ca. 4 km entfernt) widmen sich viele Menschen der kulturellen Entwicklung und Bildung. So wird eine Kleinkunsthöhne in Born, das „Sommertheater“, seit Jahren von Künstlern unterschiedlichster Stilrichtungen für Darbietungen genutzt. Ein Dorfensemble gibt es im Ort und eine Theatergruppe.**

**Traditionelle Feste, wie das „Tonnenabschlagen“, die einzigartigen Maskenbälle, das „Fastnachtreiten und –tonnenabschlagen“ und der „Borner Markttag“ ziehen Jahr für Jahr immer mehr Menschen in ihren Bann.**

## **Die Natur und ihre Produkte**

**Die Agrargesellschaft am Rande des Ortes produziert nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten Rindfleisch der obersten Güteklasse. Ein direkter Kauf der Produkte ist an mehreren Tagen der Woche möglich.**

**Das Waldgebiet um und an Born bietet eine zum Teil einzigartige**

**Flora und Fauna. Große Bestände an Rot- und Dammwild durchstreifen die Weiten ebenso wie Wildscheine. Eine örtliche Wildschlachtereie bietet heimisches Wildbret an.**



**Wer diese Landschaft nicht nur besuchen,  
sondern so sehr in sein Herz schließt, dass er hier sesshaft werden möchte,  
macht sich Gedanken ...**

**Wir bauen in dieser schönen Landschaft zwischen Meer und Bodden  
ein Einfamilienhaus.**

**Es entsteht ein Wohnhaus mit Einlieger- bzw. Ferienwohnung und großem  
Sonnendeck**

**Interessiert an Wohneigentum und/oder Urlaubsdomizil?**

**Melden Sie sich bei uns.  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen gern für eine Beratung zu  
Verfügung.**

**IWF Bau-Service GmbH  
Wächterstraße 31  
18057 Rostock**

**Referenzobjekt:**



**Südstraße 5b und 5c in 18375 Born a. Darß  
Bei Interesse sprechen Sie bitte mit:**

**Herrn Reiner Dallmann Tel. 0381- 242 8111  
Mobil. 0171- 9943930**

**oder**

**Herrn André Erlebach Tel. 038234 – 30377  
Mobil. 0171 - 8242577**

**oder schicken Sie uns eine Nachricht**

**[r.dallmann@mg-konzept.de](mailto:r.dallmann@mg-konzept.de)**

**oder**

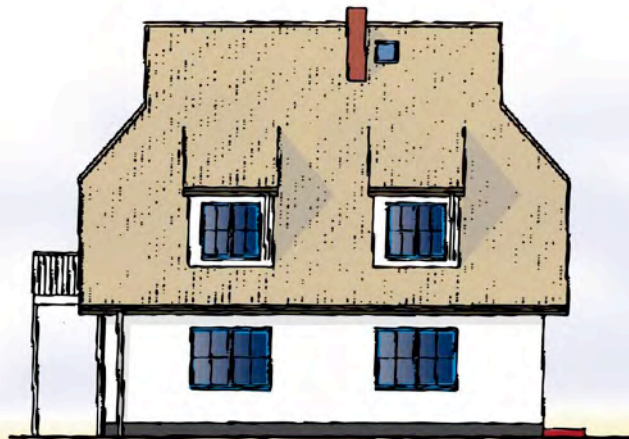
**[agentur@nationalparkurlaub.info](mailto:agentur@nationalparkurlaub.info)**

**Unsere Info-Seite im Internet:**

**[www.nationalparkurlaub.info](http://www.nationalparkurlaub.info)**

## Ansichten

### Ansicht 1: Südost



## Wohnfläche

Haus

gesamt ca. 160,00 m<sup>2</sup>

Dachspitz

(Abstellraum, keine Wohnfläche)

gesamt ca. 21,50 m<sup>2</sup>

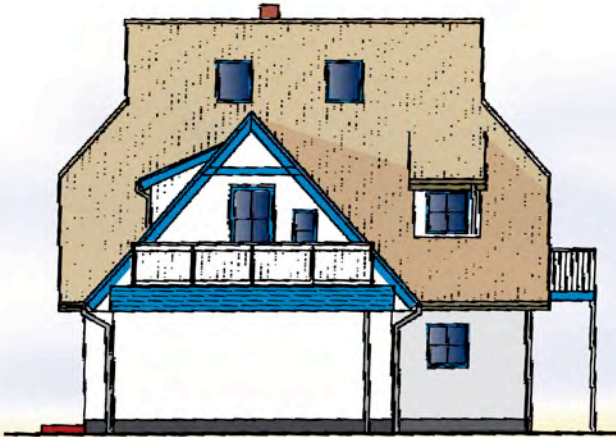
**Ansicht 2: Südwest**



**Ansicht 3: Nordost**



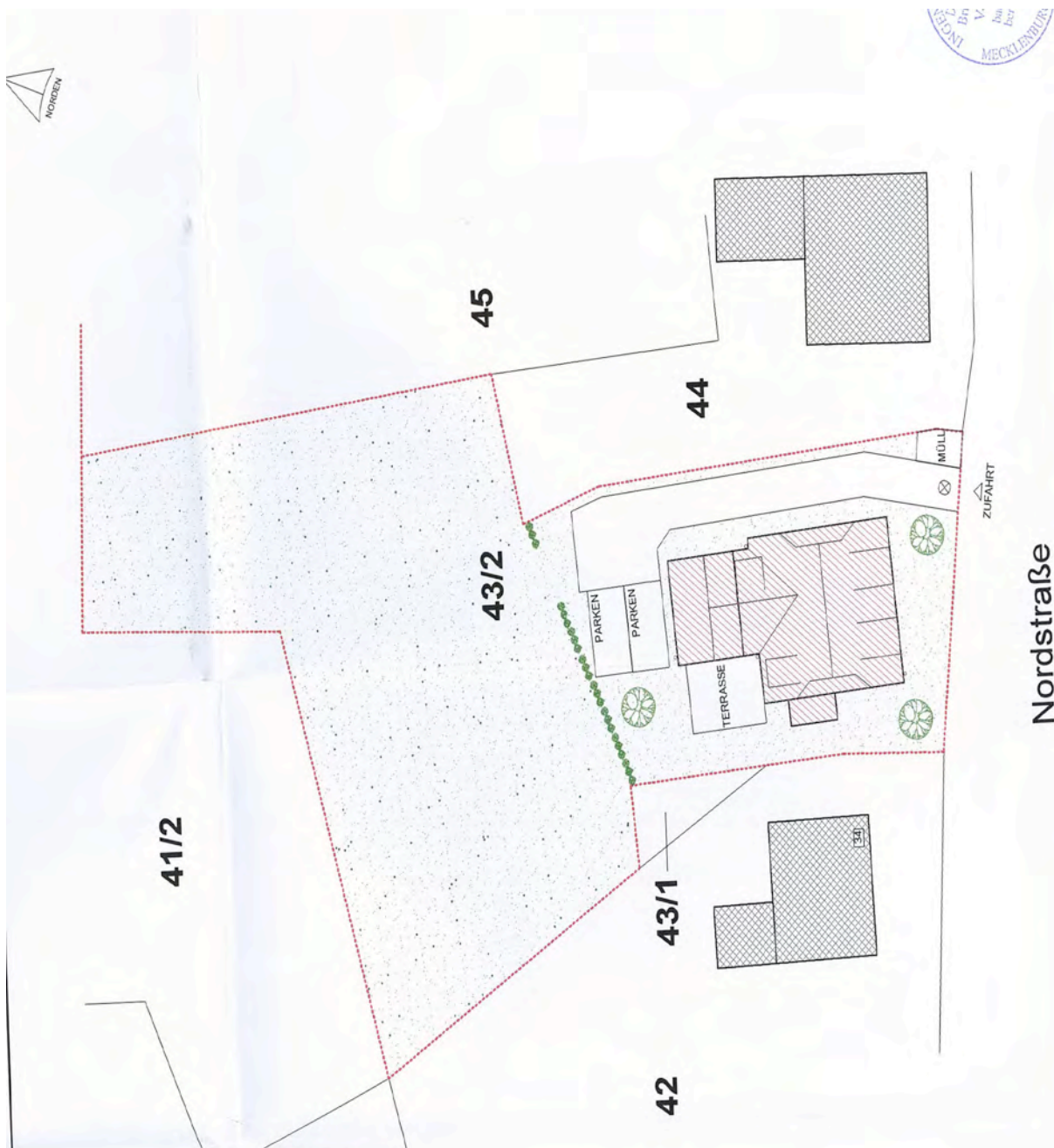
**Ansicht 4: Nordwest**



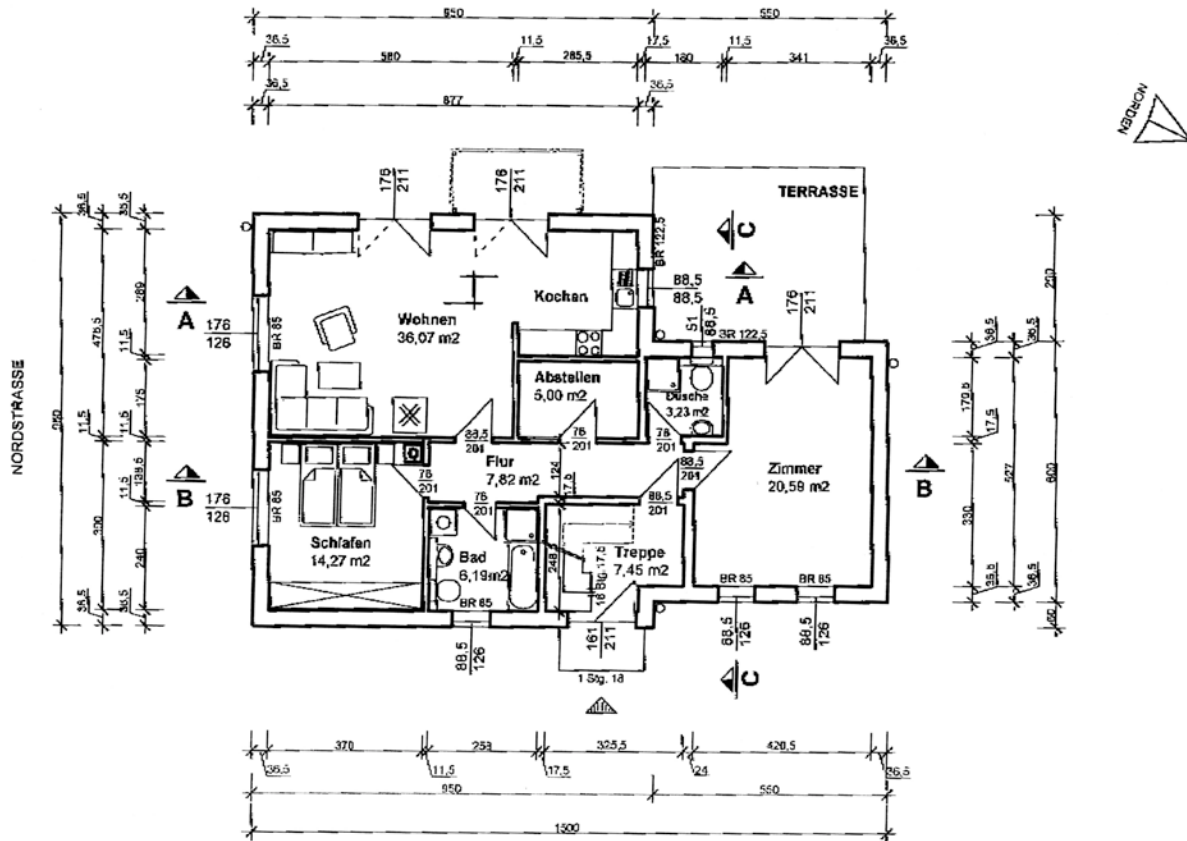
## Lageplan und Größe des Grundstücks

Größe ca. 550 qm

Die Zufahrt wird anteilig für das zu verkaufende Grundstück und das Grundstück 43/2 zu gemeinsamen Nutzung mit verkauft.

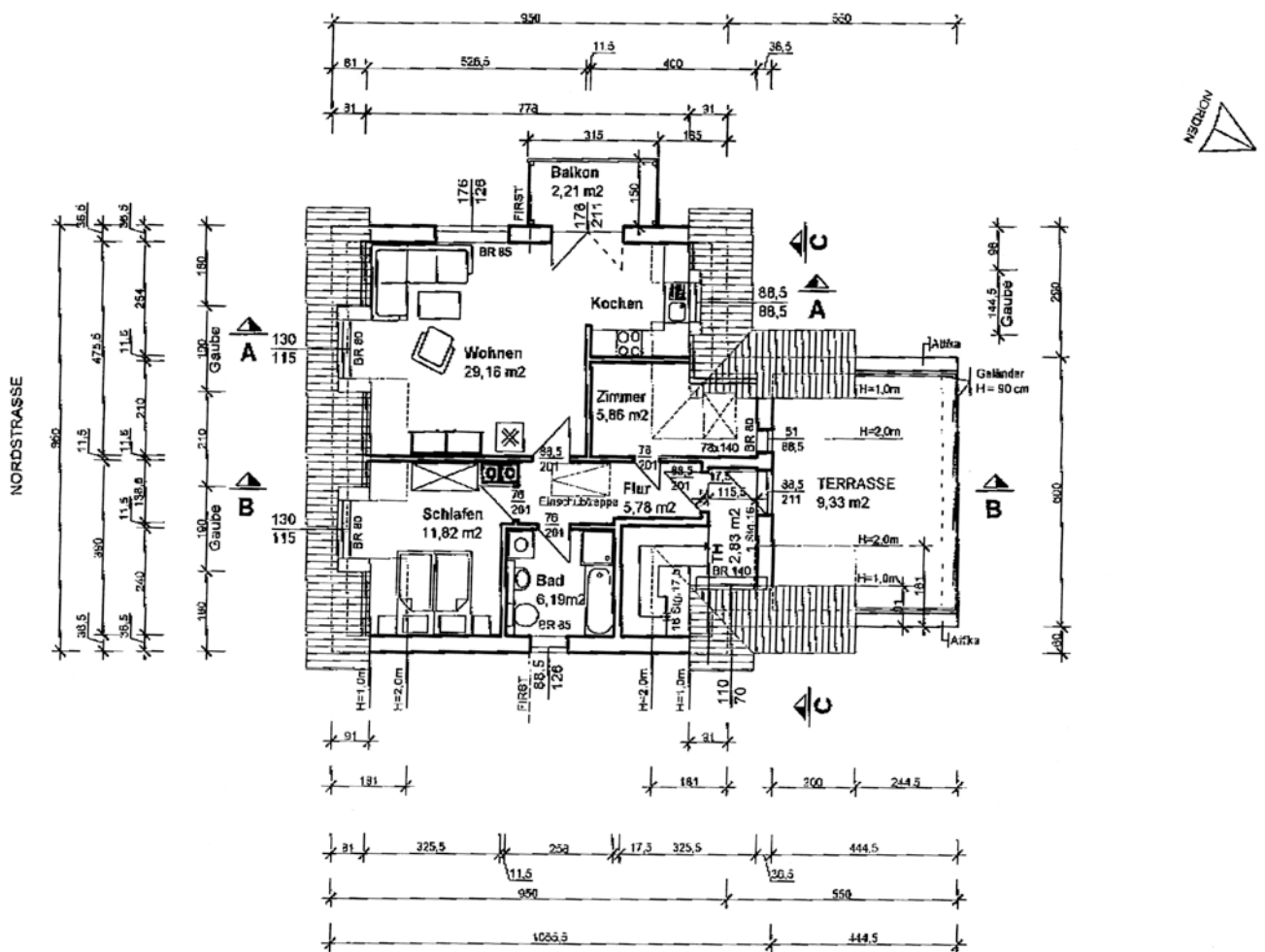


# Grundriss Erdgeschoss



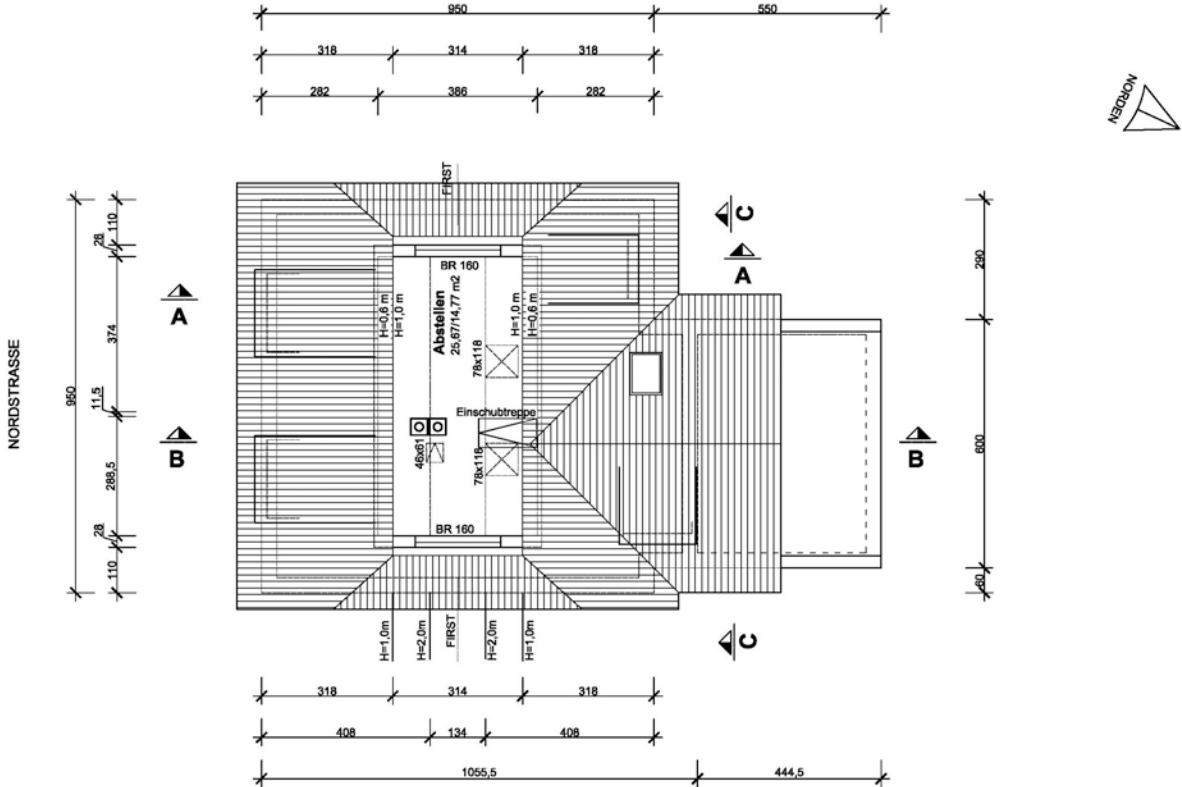
Abstellraum	3,50 m <sup>2</sup>	Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
HWR	1,50 m <sup>2</sup>	Zimmer	20,59 m <sup>2</sup>
Flur	7,82 m <sup>2</sup>	Bad	6,19 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,82 m <sup>2</sup>	Dusche	3,23 m <sup>2</sup>
Kochen	8,25 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>93,17 m<sup>2</sup></b>

# Ihr Wunsch - Grundriss Obergeschoss

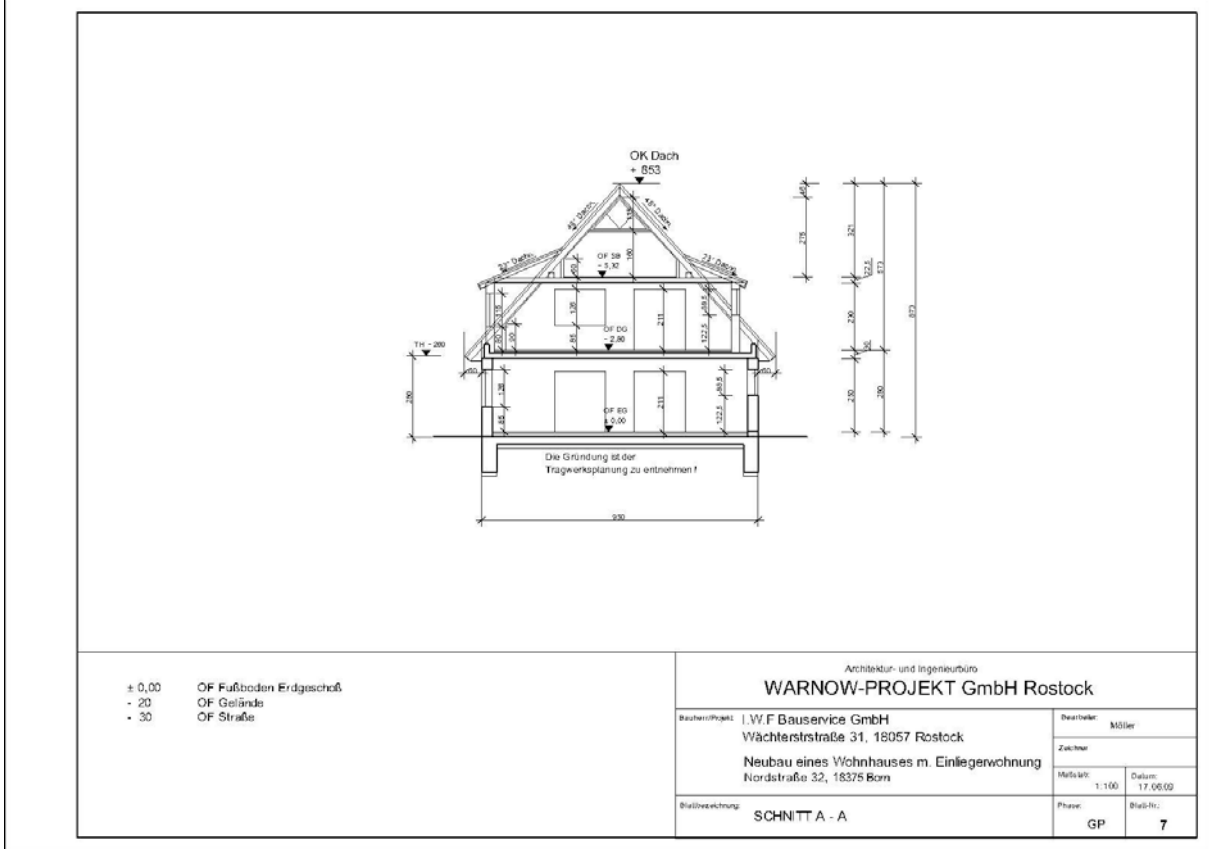


Abstelle	3,90 m <sup>2</sup>	Wohnen/Kochen	31,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,19 m <sup>2</sup>	Terrasse/Sonnendeck	9,33 m <sup>2</sup>
Flur	5,78 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>63,70 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	11,82 m <sup>2</sup>		

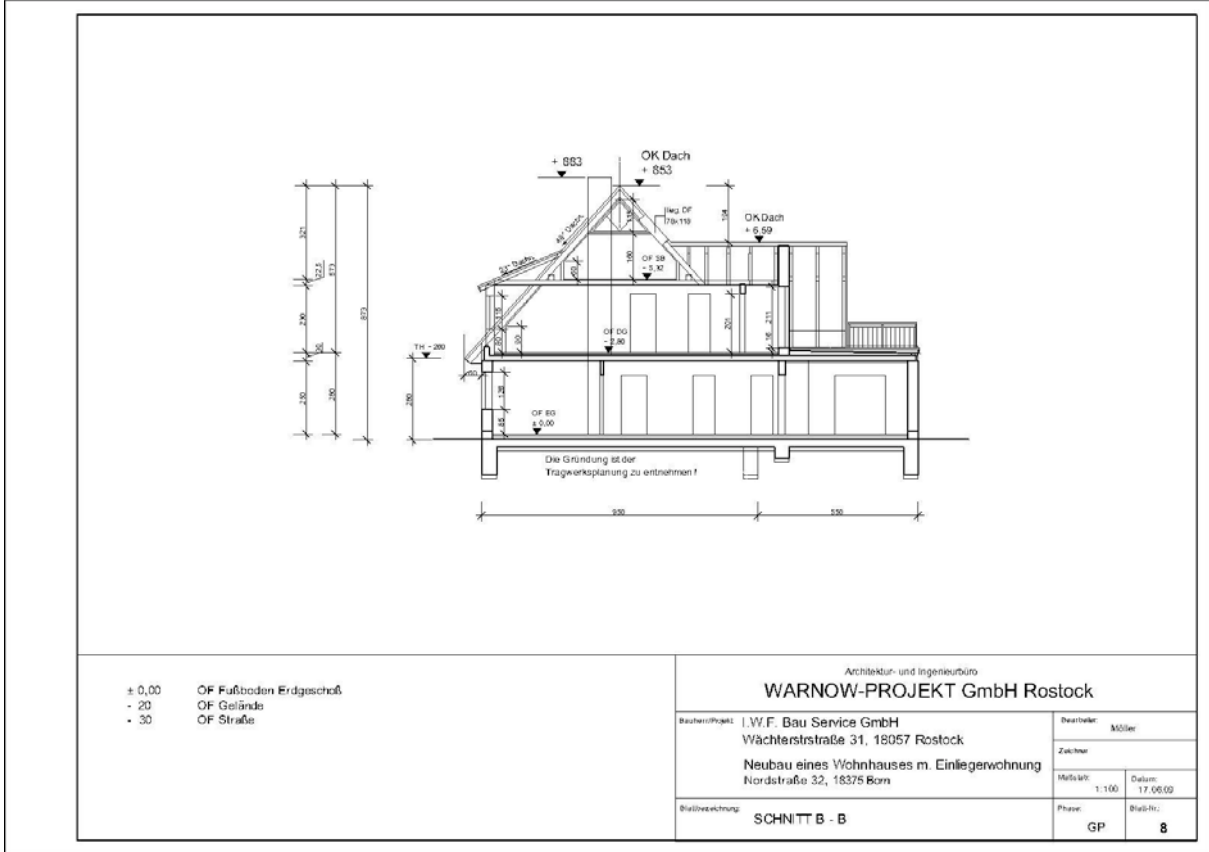
# Ihr Wunsch - Grundriss Spitzboden-Treppe



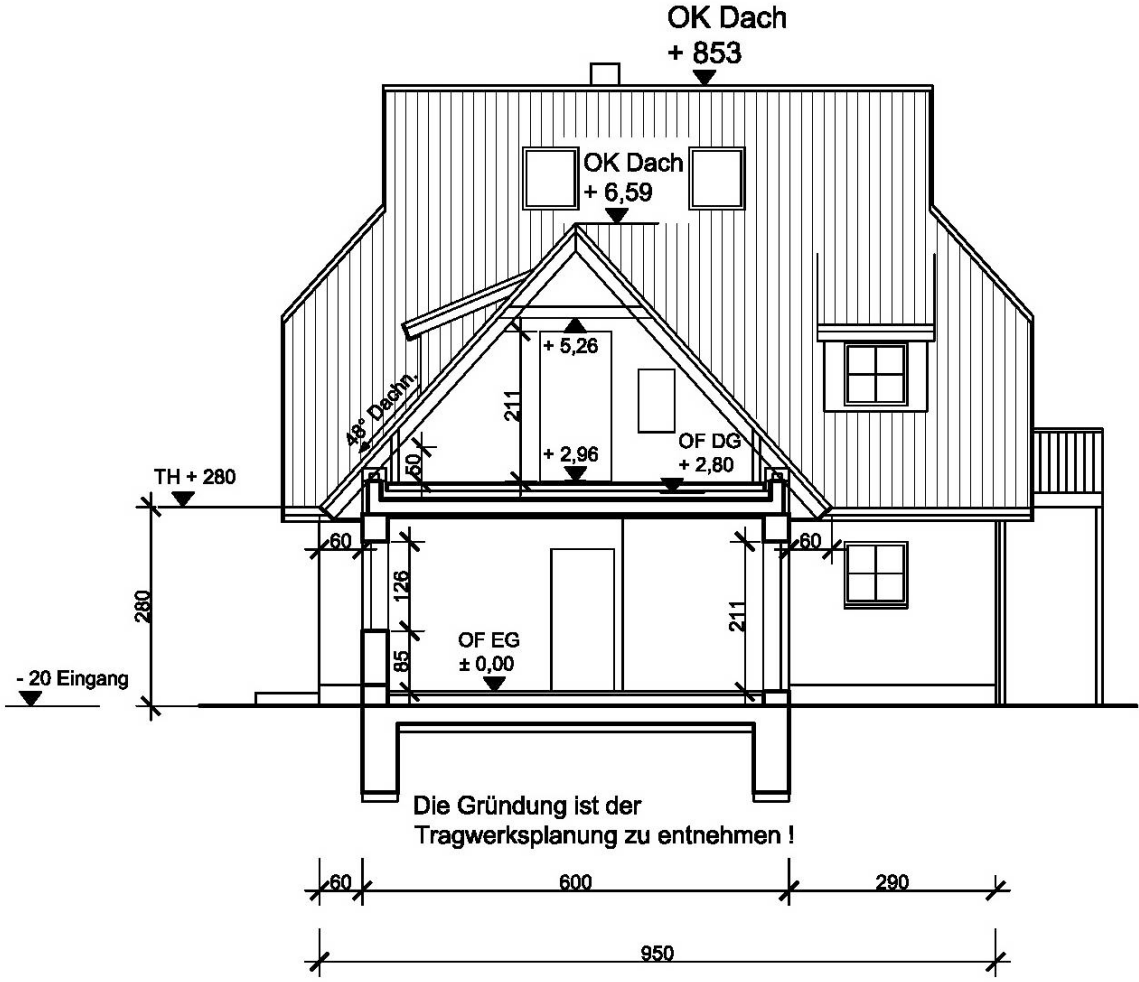
# Schnitt A:



# Schnitt B:



**Schnitt C:**



# **Bauleistungsbeschreibung**

## **Bau – und Leistungsbeschreibung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Sonnendeck in Born / Südstraße**

### **1. Planung und Bauleitung**

Die Fertigung der Unterlagen für den Bauantrag inklusiv der Statik und des Wärmeschutznachweises erfolgten entsprechend der jeweiligen Bauvorlagenverordnung und aller Berechnungen sowie nach den derzeit gültigen Vorschriften.

Zusätzliche Aufwendungen, die durch örtliche Gegebenheiten oder behördliche Auflagen eintreten, werden gesondert berechnet.

### **2. Baustelleneinrichtung**

Die Einrichtung der Baustelle übernimmt der Auftragnehmer. Strom und Wasser stellt der Auftraggeber kostenlos zur Verfügung. Alle zur Auswinklung des Baukörpers notwendigen Grenzsteine bzw. Grenzmarkierungen müssen vermessen und sichtbar sein.

### **3. Erdarbeiten und Gründung**

Die Erdarbeiten erfolgen nach den anerkannten Regeln des Bauhandwerkes. Die Baugrube wird mit Füllsand aufgefüllt und lagenweise verdichtet.

### **4. Fundamente**

Der Fundamente wird in den Streifenfundamenten verlegt und im Bereich des Hausanschlusses mit hochgeführt.

## 5. Mauer- und Betonarbeiten

### Fundament

Die Fundamente und die Stahlbetonplatte werden entsprechend der Statik gefertigt. Unter der Stahlbeton-Bodenplatte wird eine Kunststofffolie als Trennlage verlegt.

### Erdgeschoss

#### a. Mauerwerk

Die Außenwände werden gem. der Statik in Porenbeton hergestellt,  $d = 36,5$  cm (XELLA oder gleichwertiges)

#### b. Innenwände

Die Wände werden gem. Statik in Porenbeton oder in Kalksandstein ausgeführt. (17,5 und 11,5 cm)

Durch diese Wandaufbauten sind die DIN-Bestimmungen für erhöhte Wärmedämmung, Wärmespeicherung und Schalldämmung gem. derzeit gültiger Wärmeschutzverordnung erfüllt. Alle gemauerten Innenwände erhalten einen Gipsputz. Die lichte Deckenhöhe beträgt im EG ca. 2,50 m und im DG ca. 2,30 m.

#### c. Geschossdecke

Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss wird als Massivdecke aus Stahlbeton oder als Fertigteildecke nach Statik ausgeführt. Die Decke über dem Dachgeschoss zum Spitzboden wird als Holzkonstruktion eingezogen.

### Dachgeschoss

#### d. Außen- und Innenwände

Die Giebelwände werden wie die Erdgeschosswände erstellt. Die Innenwände im Dachgeschoss werden als Trockenbauwände errichtet. Es ist zusätzlich ein Stahlbetondrempel von ca. 80 cm vorgesehen. Das Erkerdach des Erdgeschosses wird als Balkon genutzt.

### Sonstige Einbauten

#### e. Hauseingangspodest

Es ist ein einstufiges Hauseingangspodest aus Beton mit Steinplatten 40/40 cm (grau) belegt vorgesehen. Die Größe richtet sich nach der Hauseingangstür, z.B. für eine Tür von 1 m Breite entspricht das Podest 1,20 m x 0,80 m x 0,20 m.

In dem Podest wird ein Rost als Fußabstreifer aus Zink integriert.

f. Dachgauben

Es sind zwei Fledermausgauben vorgesehen. Die Größe und Art richten sich nach Zeichnung und gem. der Statik. Die Front der Dachgauben wird mit Deckelschalung aus Holz verkleidet.

g. Schornsteine

Es wird ein Schornstein nach Herstellerrichtlinien gesetzt, der den Anschluss für einen Kamin bzw. Ofen ermöglicht.

### **Estricharbeiten**

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Randstreifen. Die Gesamtstärke beträgt im EG ca. 15 cm und im DG ca. 10 cm.

Aufbauschema von unten nach oben:

Wärme/Trittschalldämmung, Isolierung, Folie, Zementestrich.

Der Zementestrich entspricht der DIN 18353 und den Anforderungen des derzeit gültigen Wärmeschutzes nach DIN 4108.

### **Außenwandputz**

Strukturierter mineralischer Fertigteilputz, Fabrikat MLP quick-mix Elanit oder Gleichwertiges. Hierbei handelt es sich um einen weiß durchgefärbten, mineralischen Putz, der ideal auf den Untergrund abgestimmt ist. Einfassung von Fensteröffnungen, Mauerwerksöffnungen und Vorlagen werden durch Protektor-Schienen fachgerecht versehen.

## **6. Zimmerarbeiten**

Der Zimmerer erstellt den Dachstuhl als Sparrendach gem. Statik und Ausführungszeichnungen. Hier sind Konstruktion und Dachneigung festgelegt. Das Nadelholz entspricht der Sortierklasse S 10 nach DIN 4074-1 und ist mit entsprechenden, amtlich anerkannten Holzschutzmittel versehen. Die Dachüberstände an den Traufen betragen ca. 100 cm, an den Giebeln ca. 40 cm und werden unterseitig mit Nadelholz-Profilbretter verschalt, anschließend mit einer Holzschutzlasur farblos behandelt.

## **7. Klempnerarbeiten**

Die Dachrinnen und Fallrohre sowie alle notwendigen Einfassungen im Dachbereich bestehen aus Titanzinkblech und werden an den Traufeseiten montiert.

Der Anschluss erfolgt an ein Standrohr mit Revisionsöffnung.

## **8. Dachdeckungsarbeiten**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Biberschwanz-Tonziegel als Doppeldeckung (von Finkenberger, Nehlskamp oder gleichwertig), auf Lattung und Konterlattung einschließlich einer diffusionsoffenen Dampfsperre als Folie (Delta Maxx oder gleichwertiges) mit Verklammerung der Ziegel gem. Dachdeckerrichtlinien.

Farbe: rot-braun gem. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Born.

Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangabschluss passend zur Ziegelfarbe.

Schornsteine werden mit Eternitschindeln verschalt.

Das Dach erhält nach Erfordernis für den Schornsteinfeger, eine Dachausstiegluke und ein Standrost

## **9. Trockenbauarbeiten**

Die Decke über dem Dachgeschoss und die Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss werden mit Mineralfaserdämmung (180 mm stark) zwischen den Balken und der Dachkonstruktion versehen. Die Verkleidung der Abseiten und der Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss erfolgt mit Gipsbauplatten aus Folie und Sparschalung als Unterkonstruktion. Die Fugen werden verspachtelt.

## **10. Treppenanlage**

Die Erdgeschosstreppe wird als Holzwangentreppe aus Kiefer mit einseitigem Geländer mit Rundstäben, 22 mm einschl. Finderrille und Treppenblende am oberen Treppenansatz, geliefert und montiert. Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Luke mit Scherengittertreppe/Einklapptreppe eingebaut. (mit K-Wert 1,3)

## **11. Fenster inkl. Kunststoffrollläden im Erdgeschoss**

Die Fenster werden in Kunststoff Farbe: moosgrün inkl. innenliegender Sprossen gefertigt. Die Profile eines Deutschen Makenfabrikats (Gromathic, Veka, KBE, Kömmerling oder gleichwertig) sind als Mehrkammerhohlprofile mit umlaufender Lippendichtung und Isolierverglasung  $U_g=1,1 \text{ K/Wm}^2$  hergestellt.

Die Sprossenteilung erfolgt wie folgt: vier Felder pro Fenster

acht Felder pro Fenstertür

Fenstertüren werden als Rahmen – in – Rahmen – Elemente geliefert.

Die Fenster und Terrassentüren erhalten verdeckt liegende Einhand – Drehkipp- bzw. Drehbeschläge Farbe: moosgrün oder neusilbereloxiert.

## **12.Dachflächenfenster**

Für den Schornsteinfeger wird eine Dachluke als Ausstieg montiert.

## **13.Haustüranlage**

Die Hauseingangstür wird in Kunststoff gefertigt Farbe: moosgrün, die Profile wie die Fenster. Die Tür erhält einen Glasausschnitt, 1/3 blickdichtes Glas und vier Sprossen im unteren Bereich mit Kassettenfüllung.

## **14.Außenfensterbänke**

Alle Geschossfenster erhalten als äußere Abdeckung des Mauerwerkes eine Fensterbank aus eloxiertem Aluminium mit seitlichen Wasserableitprofilen und seitlichen Aufkantungen sowie Antidröhnstreifen.

## **15.Innenfensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden bei Fenster mit Brüstungen in Kunststein ausgeführt. Die Bäder erhalten Fensterbänke mit ausgewiesen Wandfliesen.

## **16.Innentüren**

Die Innentüren werden als Röhrenspanplatte mit Echtholz furnier und Umfassungszarge aus Lebolit mit abgerundeten Kanten, Furnier in Esche weiß, Buche, Ahorn und Eiche inkl. Türdrückergarnituren (brüniert - Garniturpreis bis 12,50 EUR) ausgeführt

## **17.Elektroinstallation**

Die Ausführung der elektrotechnischen Installationen erfolgt nach den gültigen VDE-Vorschriften und DIN-Normen sowie den Vorschriften der zuständigen Energieversorgungsunternehmen.  
Der Hausanschluss mit den Hauptsicherungen erfolgt im Hausanschlussraum.  
Der Antrag für den Anschluss wird an das zuständige Versorgungsunternehmen vom Käufer gestellt.

Der Auftragnehmer liefert und installiert Zählerschrank mit Sicherungsautomaten nebst Verbindungsleitungen und Verteilerleitungen. Leistungen in den Geschossen werden unter Putz verlegt. Die Abdeckung der Schalter und Steckdosen erfolgt in weiß aus dem Markenprogramm Merten bzw. Busch/Jäger o.ä.

- Windfang-** 1 Stück Wechselschaltung zum Dachgeschoss;  
1 Stück Kreuzschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass für 3 Schaltstellen; 2 Stück Steckdosen;  
1 Stück Klingelanlage; 1 Stück Wandauslass für eine rechteckige einfache Kunststoffaußenleuchte mit Hausnummer
- Hausanschlussraum-** 1 Stück Ausschalten mit Deckelauslass, 2 Stück Doppelsteckdose
- Bad-** 2 Stück Ausschalter mit Wand- und Deckenauslass, 1 Stück Doppelsteckdose, 1 Stück Einfachsteckdose
- Küche-** 1 Stück Ausschalter mit Deckenauslass;  
1 Stück E-Herd-Zuleitung mit Sicherungsautomaten; Anschlüsse für Geschirrspülautomaten und Dunstabzugshaube; 2 Dreifachsteckdosen
- Wohnen-** 1 Stück Serienschaltung mit 2 Stück Deckenauslass; 3 Stück Steckdosen pro Zimmerecke
- Schlafen-** 1 Stück Ausschalter mit Deckenauslass; 3 Stück Steckdosen pro Zimmerecke
- Kinderzimmer-** 1 Stück Ausschalter mit Deckenauslass; 3 Stück Steckdosen pro Zimmerecke
- Allgemein-** 1 Stück Feuchtraumsteckdose für Waschmaschinenanschluss; 2 Stück Telefonkabel im Leerrohr mit Dose und Kabel; 2 Stück Antennenkabel im Leerrohr mit Dose und Kabel, je Geschoss in jedem Wohn- und Schlafrum; 1 Stück Wandauslass mit Ausschalter für Terrassenbeleuchtung; 1 Stück gegen Feuchtigkeit geschützte Steckdose an der Außenwand zur Terrasse
- Radio-TV-Anschluss-** Der Anschluss erfolgt über eine Sattelitenanlage im Hausanschlussraum mit 4 Abgängen je Etage

**-Spitzboden-** 1 Stück Feuchtraumauschalter mit Deckenauslass;  
1 Stück Feuchtraumsteckdose

**- Abstellraum-**  
1 Stück Feuchtraumauschalter mit Deckenauslass;  
1 Stück Feuchtraumsteckdose im Abstellraum

## **18. Heizungsinstallation**

Die Ermittlung des Wärmebedarfs erfolgt nach DIN 4701 unter Berücksichtigung der zum Angebotszeitpunkt geltenden Wärmeschutzverordnung EnEV. Zur Wärmeerzeugung wird eine Kombi-Therme fix und fertig geliefert und montiert wird.

Die Plattenheizkörper mit Thermostatventil werden die in der Regel unter den Fenstern angebracht. Die dazu gehörigen Rohrleitungssysteme werden in Kupfer ausgeführt. Die Rohrleitungen werden dazu entweder im Fußboden oder in den Wänden verlegt.

## **19. Warm- und Kaltwasserleitungen**

Die Dimensionierung erfolgt nach den derzeit gültigen DIN-Normen und Berechnungsvorschriften. Sie werden in Kupfer ausgeführt.

## **20. Sanitärinstallation**

Die Installation erfolgt nach den derzeit gültigen DIN-Vorschriften. Nach außen führende Entwässerungsleitungen werden im Standard oberhalb der Fundamentplatte bzw. unterhalb der Frostschräge bis ca. 30 cm außerhalb des Baukörpers verlegt. Die Farben der Objekte sind weiß, manhattan oder bahama-beige, pergamon, alle Armaturen sind verchromt.

**-Hauswirtschaftsraum-** 1 Stück WM-Anschluss inkl. Ausguss;  
1 Stück Außenwasserhahn-  
Markenfabrikat (frostsicher)

**-Küche-** Kalt- und Warmwasserleitung inkl.  
Ausguss zur Spüle und  
Spülmaschinenanschluss, wozu der  
Auftraggeber den Küchenplan rechtzeitig  
vorlegen muss.

## **-Bad-**

1 Stück Porzellan WC-Becken (wandhängend); 1 Stück Handwaschbecken ca. 65 cm inkl. Einhandhebelmischer Aufputz; 1 Stück Einbaubadewanne aus Stahlblech ca. 170 cm lang und 70 cm breit mit Einhandhebel-Brausebatterie Aufputz; 1 Stück Duschwanne 75/75 cm mit Einhandhebel-Brausebatterie Aufputz inkl. Duschtrennung 2-teilig/Acryl-Verglasung, Farbausführung: weiß – bahama-beige, manhattan oder pergamon, Standardfarben nach Kundenwunsch

## **21. Fliesenarbeiten**

Der Materialpreis für keramische Boden- und Wandfliesen: 22,- EUR inkl. MwSt./m<sup>2</sup>. Die Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen gefertigt. Die Verlegung erfolgt in Dünnbettverfahren, die Fugen werden grau verfugt. Die angrenzenden Fugen Wand/Boden bzw. zu den Sanitärobjekten werden in Silikon ausgeführt.

**Küche-** erhält Bodenfliesen mit Sockel und hinter den Objekten einen ca. 3 m<sup>2</sup> Fliesenspiegel

**Bad-** erhält Bodenfliesen mit Sockel aus den Bodenfliesen, die Wände werden ca. 2 m hoch gefliest (türzargenhoch)

**Flur, Hauswirtschaftsraum, Windfang-**  
erhalten Bodenfliesen mit Sockel

**Wohnzimmer-**  
erhält Bodenfliesen mit Sockel

## **22. Malerarbeiten**

Alle Wände und Decken, sofern sie nicht mit Fliesen bekleidet sind, erhalten eine Raufasertapete mittlerer Güte und werden weiß/matt gestrichen. Alle sichtbaren Rohrleitungen im Wohnbereich erhalten einen Kunstharzanstrich in weiß.

### **23. Fußbodenarbeiten**

Die Schlafräume/Kinderzimmer im Erdgeschoss und im Dachgeschoss erhalten einen Teppichbodenbelag im Materialwert von bis zu 22,- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Sockelleisten werden als PVC-Leiste mit Kern des Belages verlegt.

### **24. Außenanlagen**

Die Außenanlagen werden mit Rasen eingesät. Der Müllplatz wird an der Grundstücksauffahrt errichtet und mit Betonverbundpflaster befestigt. Die Zuwegung zum Haus erfolgt über eine gepflasterte Zufahrt mit Betonverbundpflaster (farbig).

Die Terrassen und das Podest der Hauseingangstür werden mit Steinplatten 40/40 cm (grau) in Kies verlegt inkl. Rasenborde als Einfassung. Materialpreis der Platten ca. 20,- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

### **26. Weitere Leistungen des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer ist für nachfolgende Leistungen verantwortlich:

- alle notwendigen Kataster-, B-Plan, Auflagenverfügungen sowie sonstige Genehmigungsunterlagen und stellt sie zur Verfügung
- zur Verfügung Stellung aller Bestandspläne für Gas, Wasser, Elektro und Abwasser sowie Regenwasser
- ausreichend Baustrom (380 V und ca. 35 A) und Bauwasser (ca. 3,5 bar)

### **27. Allgemeines**

Sämtliche in der Baubeschreibung nicht aufgeführten Leistungen sind Zusatzleistungen. Für Eigenleistungen trägt der Auftraggeber die Haftung, Bauleitung und Gewährleistungen.

### **28. Sonstige Leistungen**

- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Planung und Beaufsichtigung für die Be- und Entwässerung bis zur Grundstücksgrenze des Einfamilienhauses auf seine Kosten zu übernehmen.

- Es werden die Schmutzwasserleitungen bis zum vorgesehenen Übergabeschacht auf dem Grundstück verlegt und angeschlossen. Das Regenwasser wird versickert.
- Sämtliche Anschlusskosten für die Medien sowie die Vermessung des Grundstückes sind Bestandteil des Kaufpreises zwischen Käufer und Verkäufer (ca. 10.000,- EUR geschätzte Kosten)

## **29. Schlussbemerkung**

Die Übergabe des Gebäudes erfolgt in besenreinem Zustand. Form, Struktur und Farbe aller Bauteile und Oberflächen werden vom Verkäufer entschieden. Für alle Schall- und Wärmedämmmaßnahmen gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert. Maßdifferenzen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben jedoch ohne Einfluss auf die Funktion des Wohnhauses sind, bleiben vorbehalten.

Alle Maßangaben sind ca. Angaben. Die Gewährleistung für die Mängel beträgt grundsätzlich fünf Jahre, ein Jahr bei Arbeiten am Grundstück und im übrigen, insbesondere bei beweglichen Gegenständen (wie Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen, maschinentechnischen Einrichtungen, usw.) sechs Monate, gerechnet ab Übergabe.

Risse in Bauteilen, Putzflächen usw., die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe entstehen (wie Kriechen, Schwinden, Schrumpfen, Ausdehnen), sind keine Gewährleistungsmängel. Für Druck und Zeichenmängel erfolgt keine Gewähr. Irrtum bleibt vorbehalten.