

Villa am Kurpark

Ostseebad Binz auf der Insel Rügen

Eigentumswohnungen
&
Ferienwohnungen



Schwedenstraße

Bauherr:

Verkaufsberatung:



Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12 * 18546 Sassnitz
Telefon 03 83 92/ 3 39 70

info@zeibig-wohnbau.de

BRAUN
IMMOBILIEN

Heinrich-Heine-Str. 2 * 18609 Ostseebad Binz
Telefon 038393/32899 * Fax 038393/33820

Braun-Immobilien@t-online.de



Objektbeschreibung

Die **“Villa am Kurpark”** wird als Mehrfamilienhaus mit 12 Appartements zwischen der Heinrich-Heine-Straße und der Schwedenstraße in äußerst begehrtter Wohnlage, mit eben so vielen Carports, die mit einer Dachbegrünung versehen werden, erstellt.

Die Erschließung des Appartementhauses erfolgt über die Schwedenstraße.

Das Gebäude besteht aus dem Erd-, Ober- und einem Dachgeschoss mit leichter Dachneigung sowie einer Teilunterkellerung. Aus gestalterischen Gründen erhalten einige Teile der Fassade eine waagrecht verlaufende Holzverschalung. Die Außenwände werden überwiegend mit einem Wärmedämmverbundsystem bekleidet.

Die Farbgestaltung wird entsprechend der Binzer Gestaltungssatzung durch den Bauträger festgelegt.

Alle Dachflächen werden laut der Gestaltungssatzung mit bestreuten Bitumen-Abdichtungsbahnen eingedeckt.

Die Dachflächenfenster, z.B. im Badezimmer, erhalten außerhalb der Griffhöhe eine Motorsteuerung.

Jedes Appartement verfügt über eine großzügige Terrasse; im Dachgeschoss teilweise überdacht und im Erdgeschoss mit einem Sondernutzungsrecht am Grundstück versehen.

Alle Appartements erhalten eine gehobene Ausstattung. Eine detaillierte Auflistung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

Zur komfortablen Nutzung ist der Einbau eines Aufzuges, behindertengerecht, vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss vorgesehen.

Im Eingangsbereich des Hauses wird für eine reibungslose Wohnungsschlüsselübergabe ein Schließersafe mit Codesteuerung für jede Wohneinheit installiert.

Um eine ganzjährige Nutzung insbesondere als Ferienwohnung zu fördern ist im Kellergeschoss eine Sauna mit Solarium vorgesehen, welche dem Gast auch trübe Tage der Aufenthalt auf der Insel Rügen zu einem Vergnügen werden lässt.

Im Außenbereich auf dem Grundstück ist ein Gartenhaus für Gartengeräte sowie ein Müllabstellplatz und ein Fahrradständer ebenfalls vorgesehen.

Lageplan Villa am Kurpark



SCHWEDENSTRASSE



SN W 1
ca. 61 m²

SN W 2
ca. 63 m²

GRUNDSTÜCKSGRENZE ———
SONDERNUTZUNGSRECHT = SN

VILLA AM KURPARK
HEINRICH-HEINE-STR. 11
18609 BINZ

LAGEPLAN
M 1:200


Zeibig Wohnbau GmbH
Seestraße 12
18546 Sassnitz

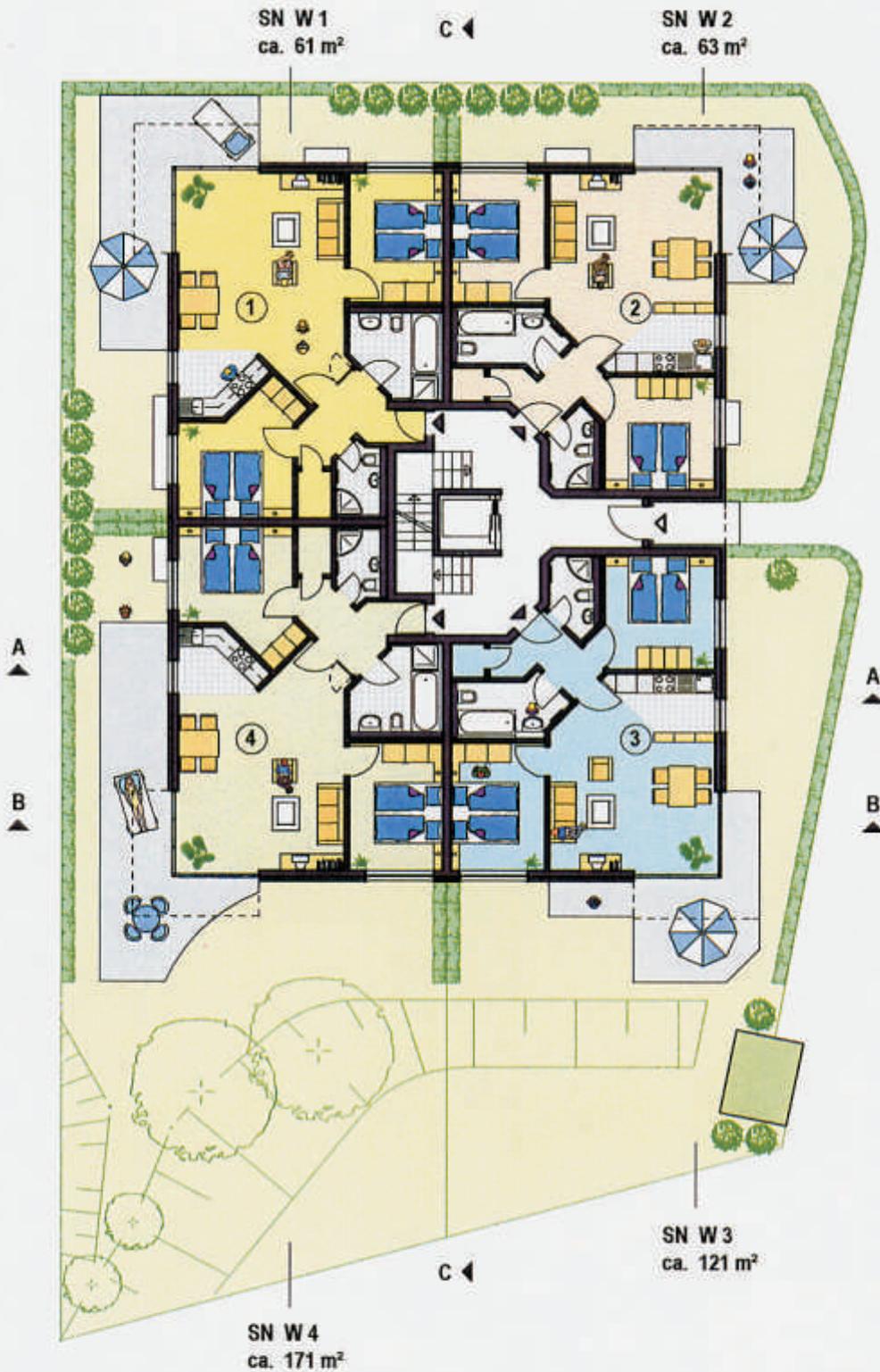
ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN 1 - 4

M 1:200

Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnfläche inklusive 1/4 Anteil Terrassenfläche

Wohnung 1	ca. 74,45 m ²
Wohnung 2	ca. 63,88 m ²
Wohnung 3	ca. 64,86 m ²
Wohnung 4	ca. 75,47 m ²
Gesamt	ca. 278,66 m²

SN = Sondernutzungsrecht

Die eingezeichneten Gegenstände sind lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge. Diese beinhalten teilweise auch Zusatzausstattungen und Sonderwünsche.



Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sassnitz

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 31,91 m ²
Flur	ca. 5,80 m ²
Schlafen 1	ca. 11,42 m ²
Bad 1	ca. 2,60 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 5,86 m ²
Abstell.	ca. 1,42 m ²

ca. 69,34 m²

Terrassenfläche ca. 20,45 m²

1/4 Anteil der Terrassenfläche
ca. 5,11 m²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Terrassenfläche**

ca. 74,45 m²

SN ca. 61 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 26,71 m ²
Flur	ca. 4,29 m ²
Schlafen 1	ca. 10,34 m ²
Bad 1	ca. 4,65 m ²
Schlafen 2	ca. 11,17 m ²
Bad 2	ca. 2,75 m ²
Abstell.	ca. 1,00 m ²
	ca. 60,92 m²

Terrassenfläche	ca. 11,86 m ²
1/4 Anteil der Terrassenfläche	ca. 2,97 m ²

Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil Terrassenfläche

ca. 63,88 m²

SN ca. 63 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 26,71 m ²
Flur	ca. 4,29 m ²
Schlafen 1	ca. 10,34 m ²
Bad 1	ca. 4,65 m ²
Schlafen 2	ca. 11,17 m ²
Bad 2	ca. 2,75 m ²
Abstell.	ca. 1,00 m ²

ca. 60,92 m²

Terrassenfläche	ca. 15,78 m ²
1/4 Anteil der Terrassenfläche	ca. 3,95 m ²

Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil Terrassenfläche

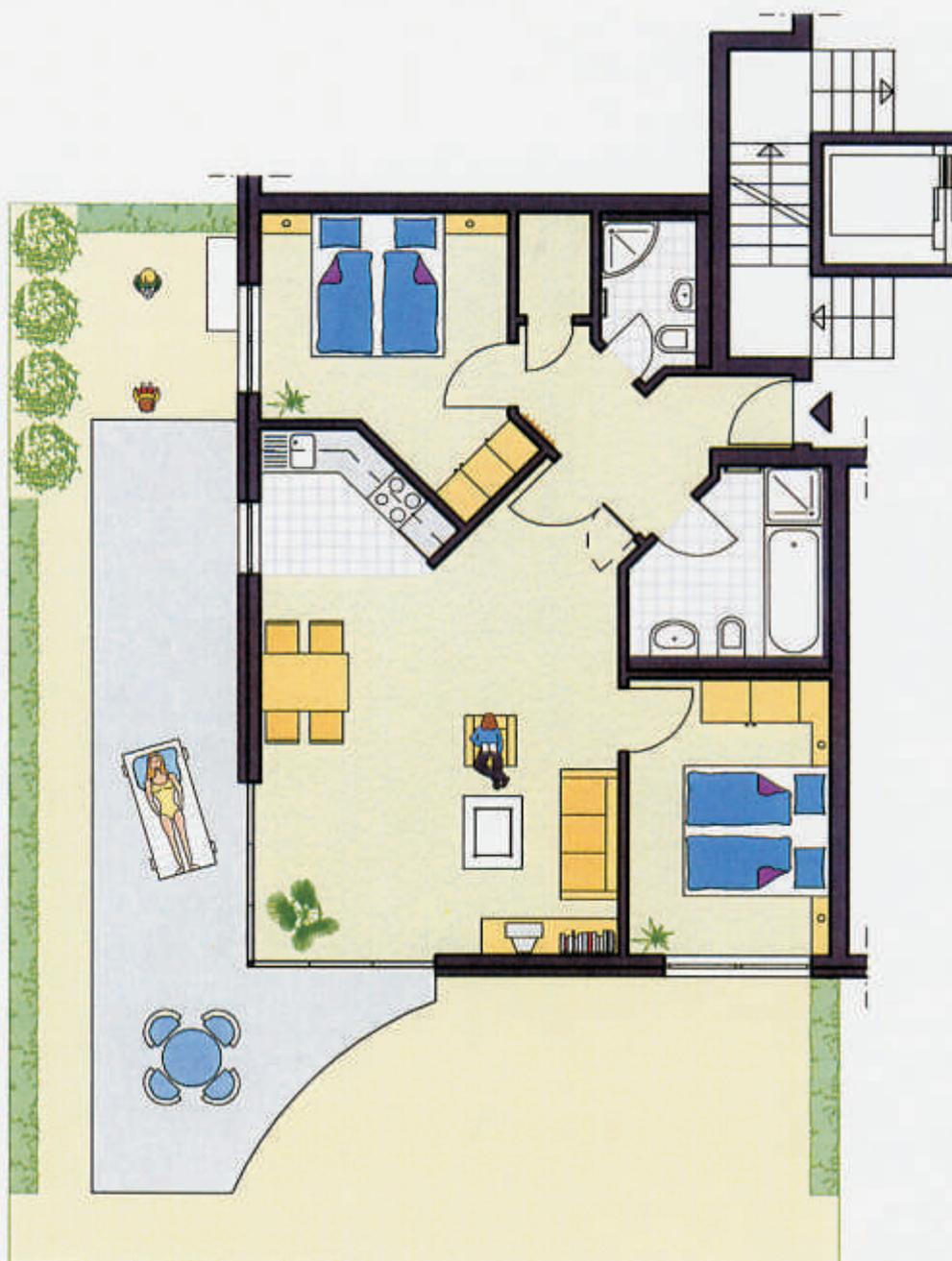
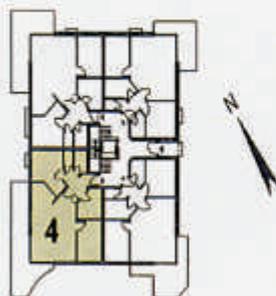
ca. 64,86 m²

SN ca. 121 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 4 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 31,91 m ²
Flur	ca. 5,80 m ²
Schlafen 1	ca. 11,42 m ²
Bad 1	ca. 2,53 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 5,86 m ²
Abstell.	ca. 1,42 m ²

ca. 69,28 m²

Terrassenfläche ca. 24,74 m²

1/4 Anteil der Terrassenfläche
ca. 6,19 m²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Terrassenfläche**

ca. 75,47 m²

SN ca. 171 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.



Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sassnitz

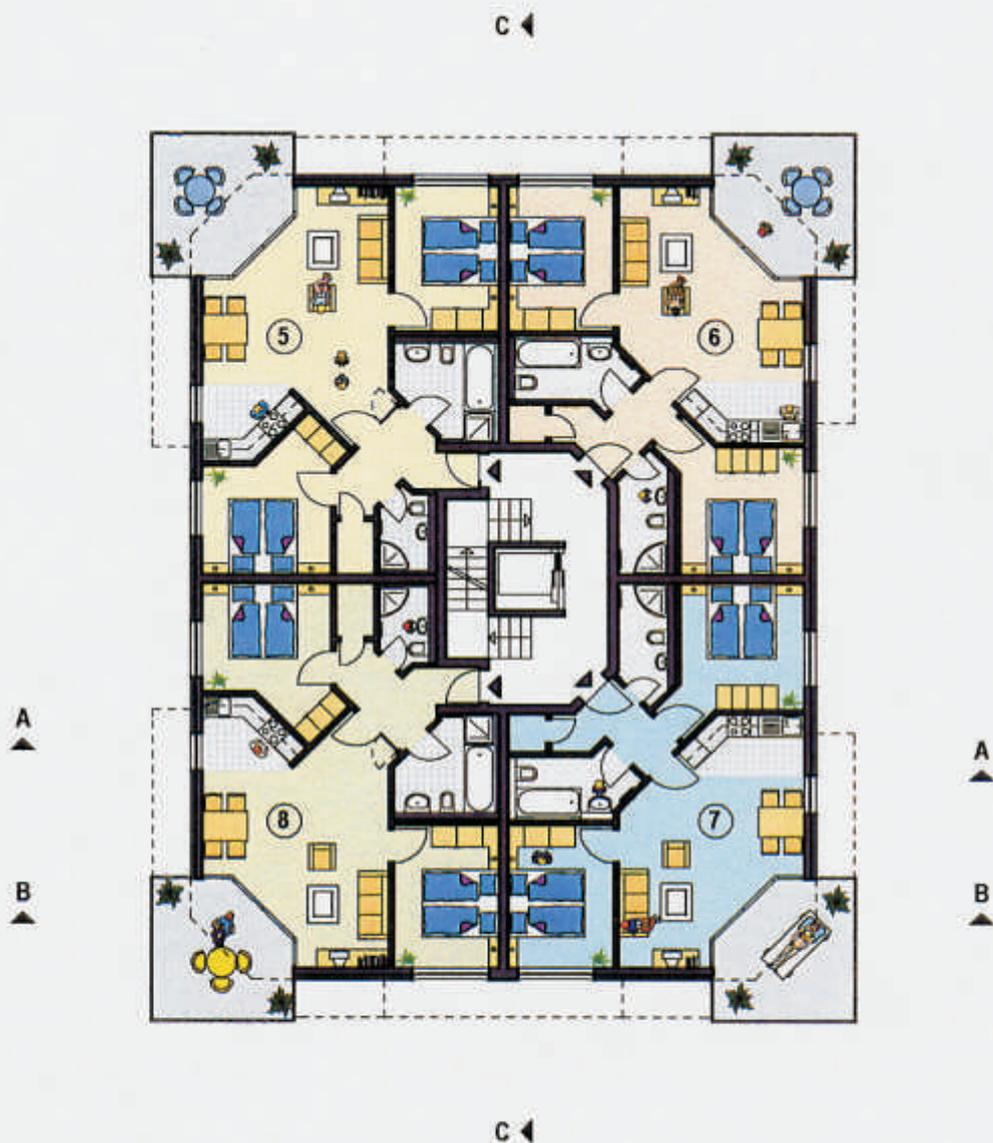
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN 5 - 8

M 1:200

Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

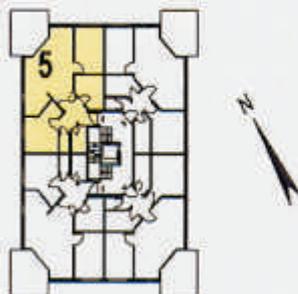


Wohnfläche inklusive 1/4 Anteil Balkonfläche

Wohnung 5	ca. 67,94 m ²
Wohnung 6	ca. 63,44 m ²
Wohnung 7	ca. 63,44 m ²
Wohnung 8	ca. 67,87 m ²
Gesamt	ca. 262,69 m²

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5
M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 27,34 m ²
Flur	ca. 5,80 m ²
Schlafen 1	ca. 11,42 m ²
Bad 1	ca. 2,60 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 5,86 m ²
Abstell.	ca. 1,42 m ²

ca. 64,78 m²

Balkonfläche	ca. 12,65 m ²
1/4 Anteil der Balkonfläche	ca. 3,16 m ²

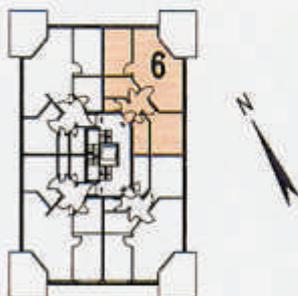
**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

ca. 67,94 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

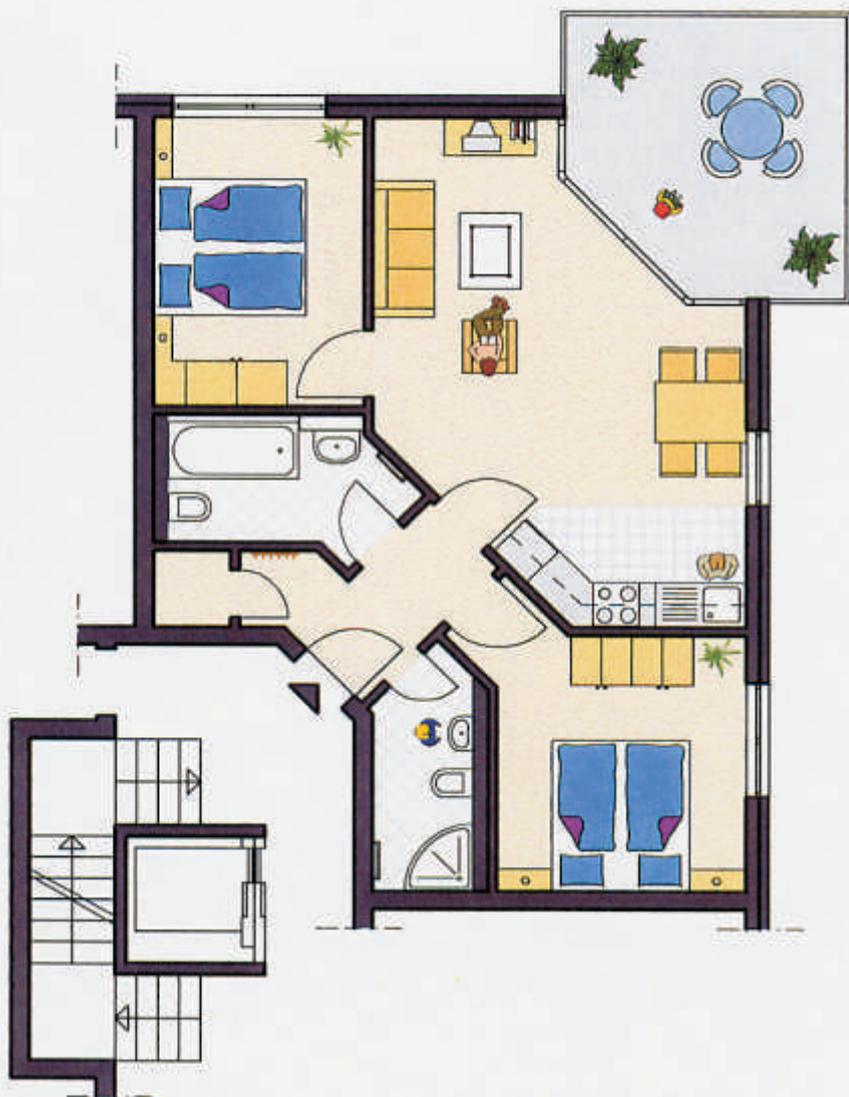
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6
M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 24,48 m ²
Flur	ca. 4,29 m ²
Schlafen 1	ca. 11,70 m ²
Bad 1	ca. 3,82 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 4,65 m ²
Abstell.	ca. 1,00 m ²
	ca. 60,28 m²

Balkonfläche	ca. 12,65 m ²
1/4 Anteil der Balkonfläche	ca. 3,16 m ²

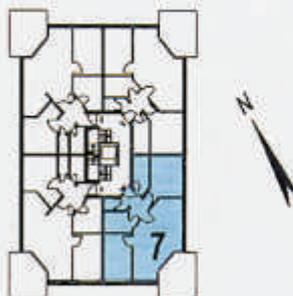
Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche

ca. 63,44 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

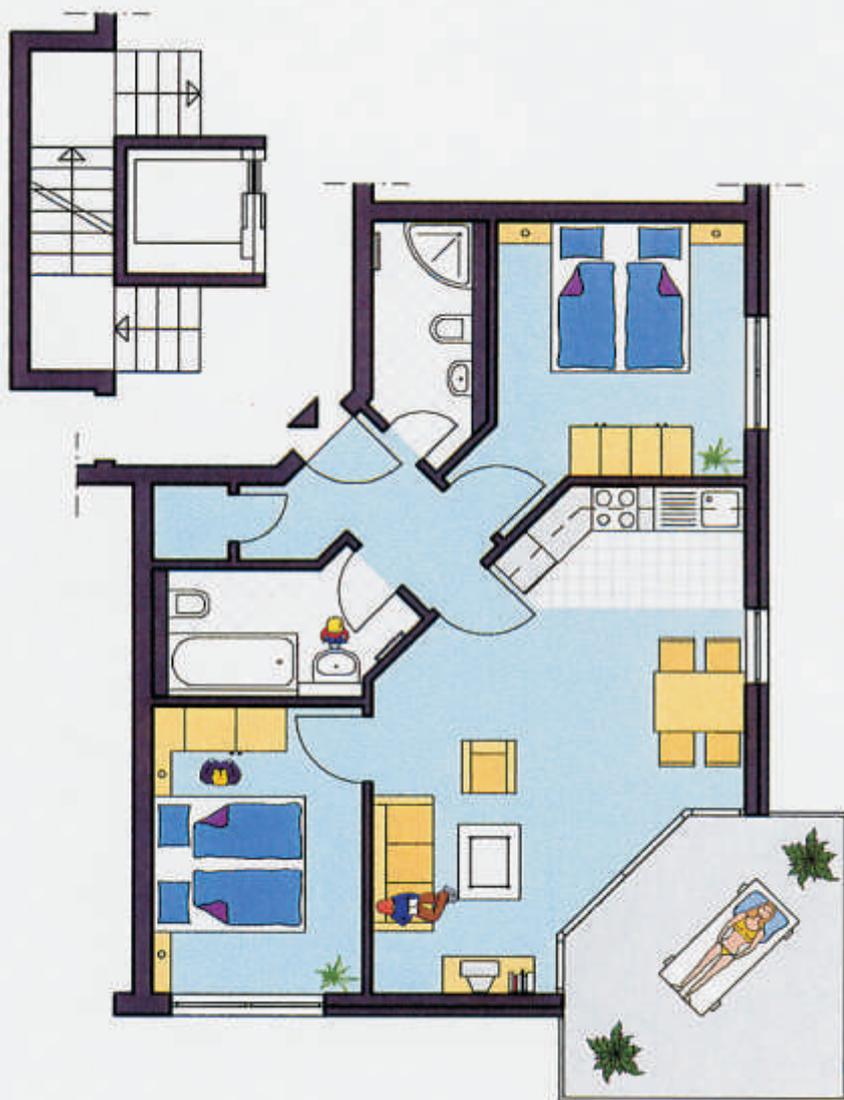
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 7
M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 24,48 m ²
Flur	ca. 4,29 m ²
Schlafen 1	ca. 11,70 m ²
Bad 1	ca. 3,82 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 4,65 m ²
Abstell.	ca. 1,00 m ²

ca. 60,28 m²

Balkonfläche	ca. 12,65 m ²
1/4 Anteil der Balkonfläche	ca. 3,16 m ²

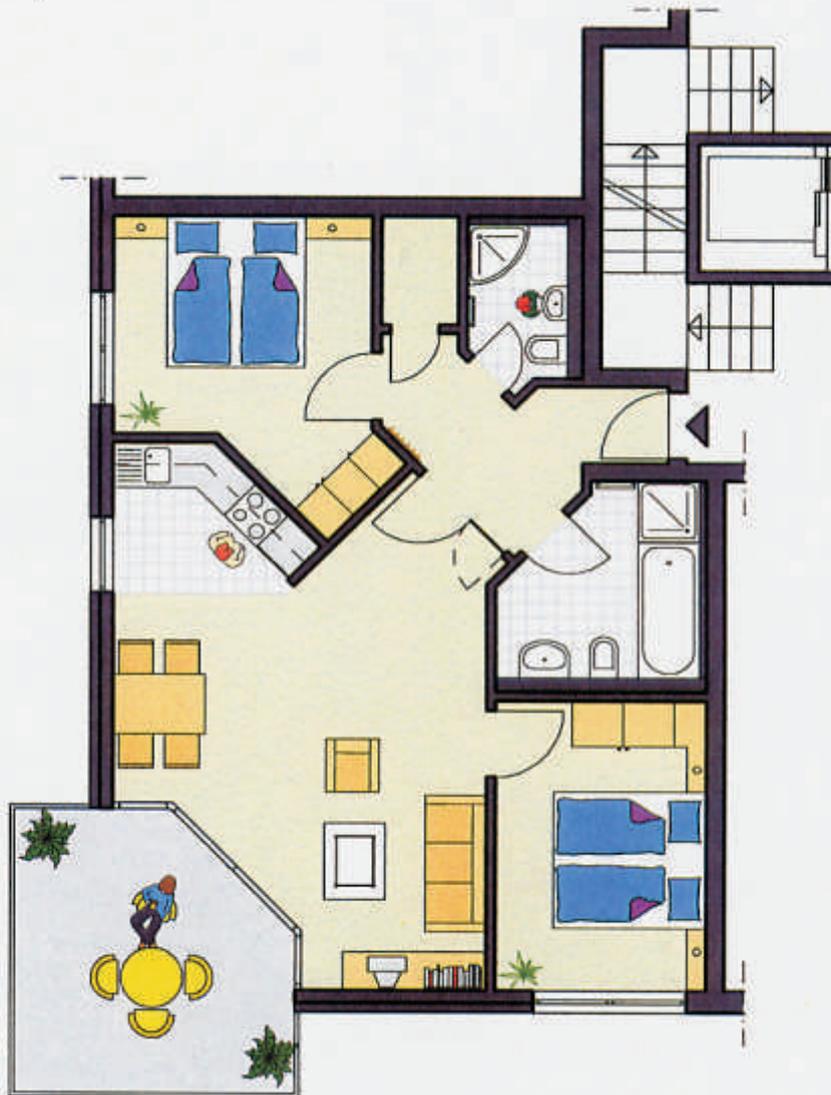
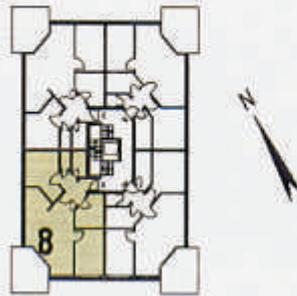
Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche

ca. 63,44 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 8
M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 27,34 m ²
Flur	ca. 5,80 m ²
Schlafen 1	ca. 11,42 m ²
Bad 1	ca. 2,53 m ²
Schlafen 2	ca. 10,34 m ²
Bad 2	ca. 5,86 m ²
Abstell.	ca. 1,42 m ²

ca. 64,71 m²

Balkonfläche	ca. 12,65 m ²
1/4 Anteil der Balkonfläche	ca. 3,16 m ²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

ca. 67,87 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller.
Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht.
Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.

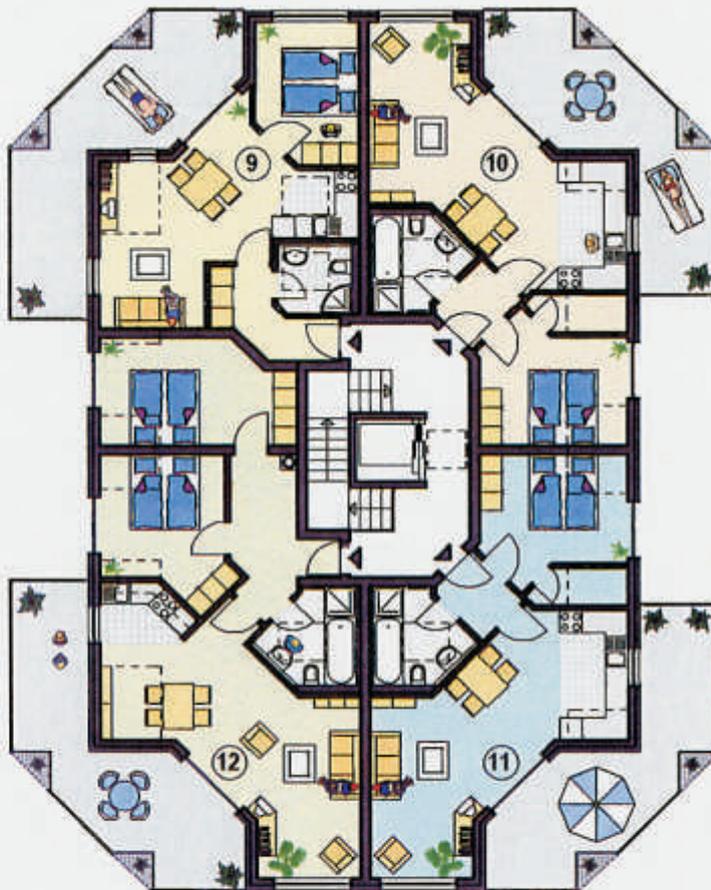
DACHGESCHOSS

WOHNUNGEN 9 - 12 M 1:200

Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

C 4



C 4

Wohnfläche inklusive 1/4 Anteil Balkonfläche

Wohnung 9	ca. 45,07 m ²
Wohnung 10	ca. 53,43 m ²
Wohnung 11	ca. 53,43 m ²
Wohnung 12	ca. 70,42 m ²
Gesamt	ca. 222,35 m²

A

B

A

B

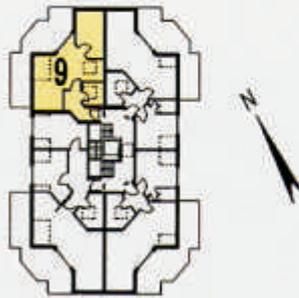


Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sassnitz

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 9 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 21,69 m ²
Flur	ca. 4,11 m ²
Schlafen	ca. 9,48 m ²
Bad	ca. 3,35 m ²
Abstell.	ca. 1,00 m ²

ca. 39,63 m²

Balkonfläche ca. 21,76 m²

1/4 Anteil der Balkonfläche
ca. 5,44 m²

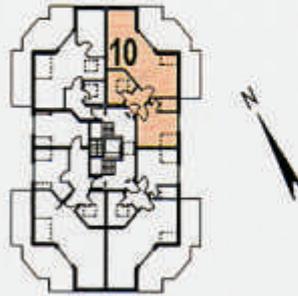
**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

ca. 45,07 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung. Das Bad und die Küche sind durch ein Dachflächenfenster belichtet.

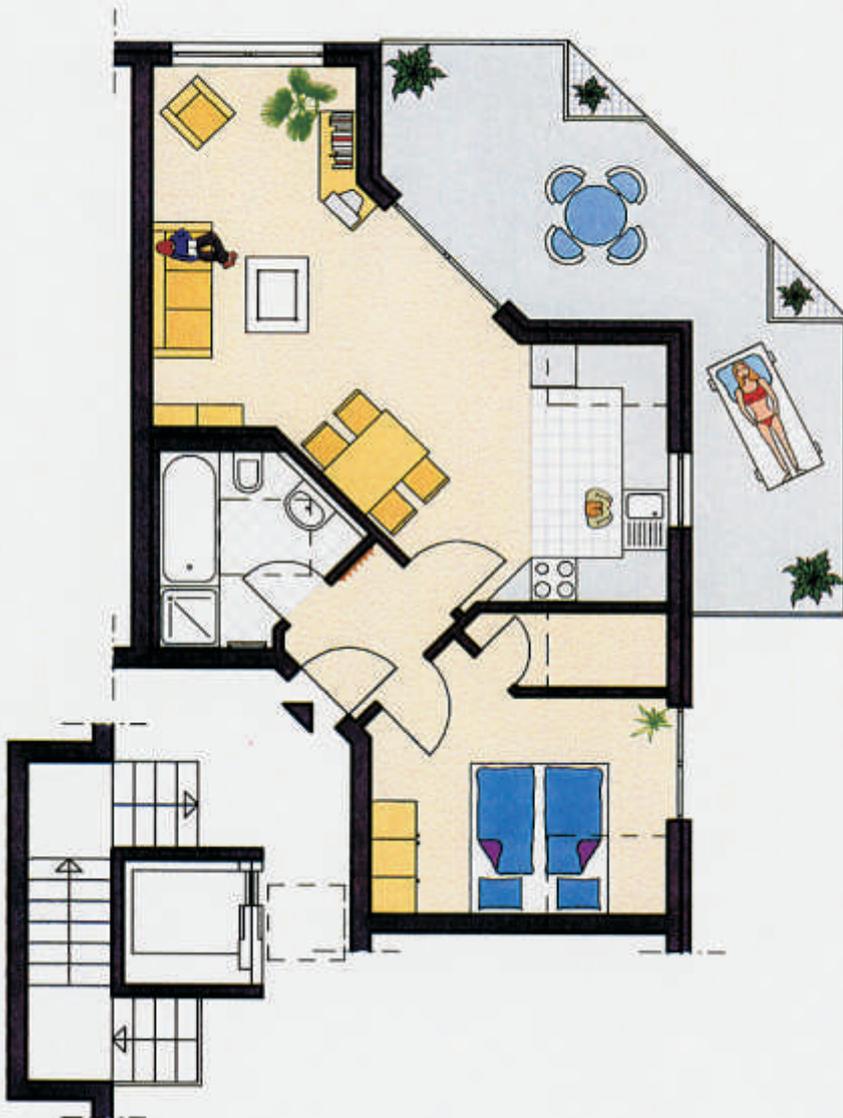
DACHGESCHOSS

WOHNUNG 10 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.



Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 27,90 m ²
Flur	ca. 2,78 m ²
Schlafen	ca. 10,80 m ²
Bad	ca. 5,23 m ²
Abstell.	ca. 1,59 m ²

ca. 48,30 m²

Balkonfläche ca. 20,50 m²

1/4 Anteil der Balkonfläche
ca. 5,13 m²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

ca. 53,43 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller. Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht. Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung. Das Bad ist durch ein Dachflächenfenster belichtet.

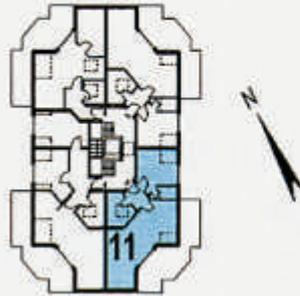


Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sassnitz

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 11 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 27,90 m ²
Flur	ca. 2,78 m ²
Schlafen	ca. 10,80 m ²
Bad	ca. 5,23 m ²
Abstell.	ca. 1,59 m ²

ca. 48,30 m²

Balkonfläche ca. 20,50 m²

1/4 Anteil der Balkonfläche
ca. 5,13 m²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

ca. 53,43 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller.
Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht.
Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.
Das Bad ist durch ein Dachflächenfenster belichtet.

Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sossnitz

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 12 M 1:100



Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Wohnflächenzusammenstellung

Wohnen / Essen	ca. 28,95 m ²
Flur	ca. 6,55 m ²
Schlafen 1	ca. 10,45 m ²
Bad	ca. 5,23 m ²
Abstell.	ca. 1,15 m ²
Schlafen 2	ca. 12,65 m ²

ca. 64,98 m²

Balkonfläche ca. 21,76 m²

1/4 Anteil der Balkonflächen
ca. 5,44 m²

**Wohnfläche zuzüglich 1/4 Anteil
Balkonfläche**

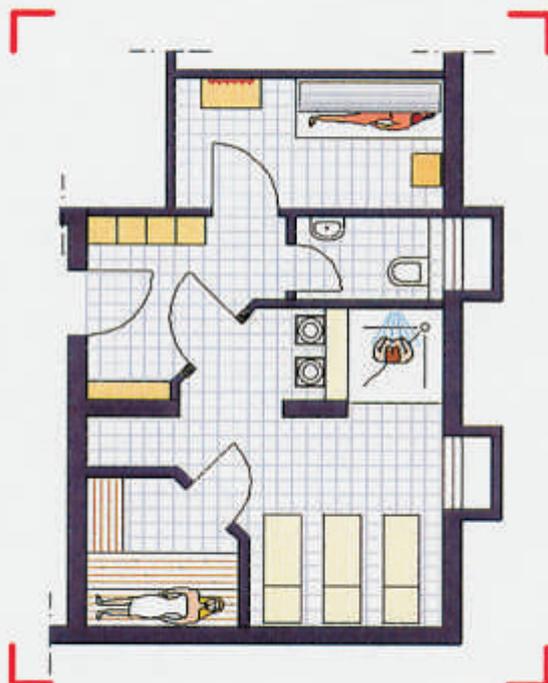
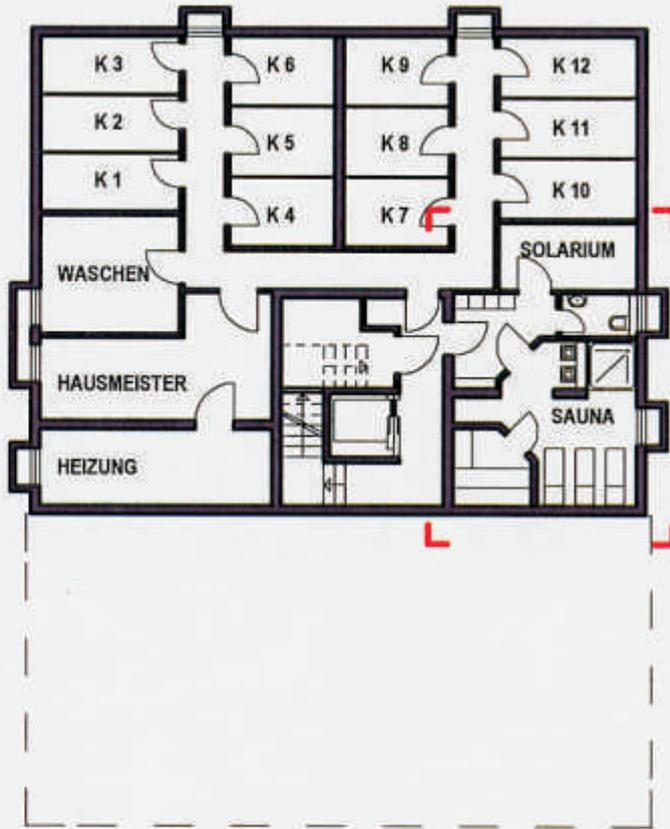
ca. 70,42 m²

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Keller.
Die Elektroverteilung für die Wohnung ist im Abstellraum untergebracht.
Ein zusätzlicher Abstellraum von mindestens 5 m² steht im Keller zur Verfügung.
Das Bad ist durch ein Dachflächenfenster belichtet.

KELLERGECHOSS

KELLERRÄUME WOHNUNGEN 1 - 12

M 1:200



SAUNA - UND
SOLARIUMBEREICH
M ca. 1:100

Alle Flächenangaben sind ca. Maße.

Maßgeblich sind nur die Angaben in der Wohnflächenberechnung.

Nutzflächenzusammenstellung

Keller 1	ca. 5,53 m ²
Keller 2	ca. 5,43 m ²
Keller 3	ca. 5,53 m ²
Keller 4	ca. 5,03 m ²
Keller 5	ca. 5,03 m ²
Keller 6	ca. 5,03 m ²
Keller 7	ca. 5,03 m ²
Keller 8	ca. 5,03 m ²
Keller 9	ca. 5,03 m ²
Keller 10	ca. 5,75 m ²
Keller 11	ca. 5,66 m ²
Keller 12	ca. 5,75 m ²

Alle Wohnungen erhalten im Keller einen Abstellraum von mind. 5 m² (K 1 - K 12).

Im Waschraum befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner.

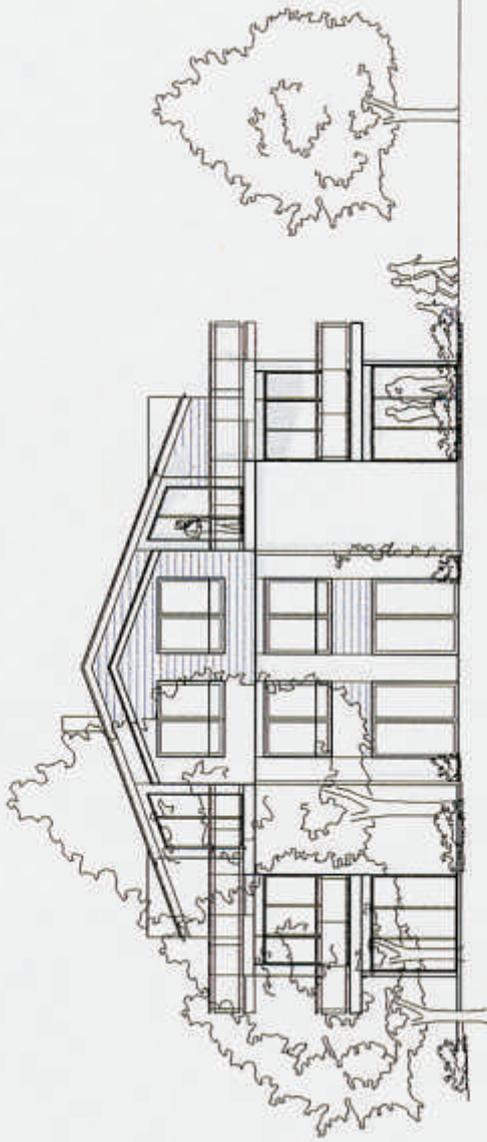
Sämtliche Hausanschlüsse sind im Heizungs- und Hausmeisterraum untergebracht.

Der Saunabereich steht allen Hausbewohnern zur Benutzung zur Verfügung.



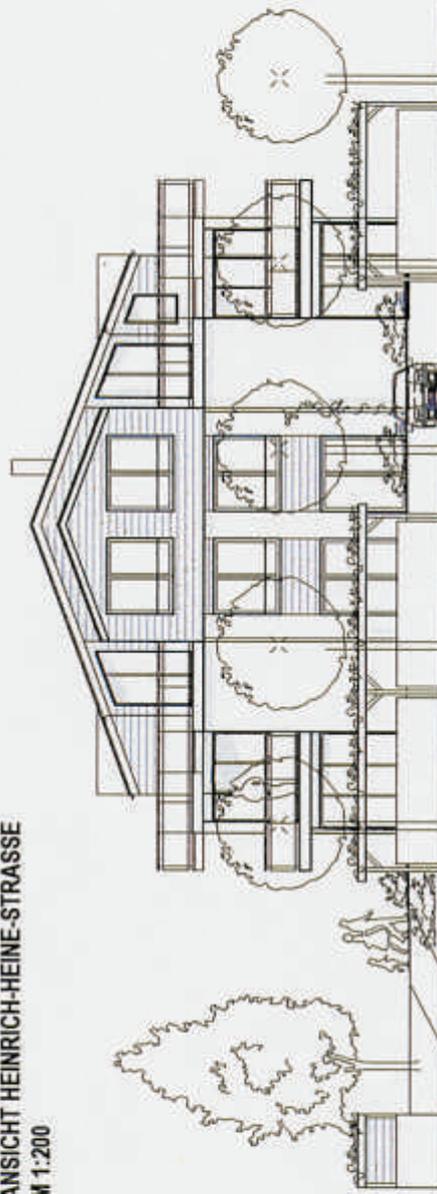
Zeibig Wohnbau GmbH

Seestraße 12
18546 Sassnitz



ANSICHT SÜDWESTEN

**ANSICHT HEINRICH-HEINE-STRASSE
M 1:200**



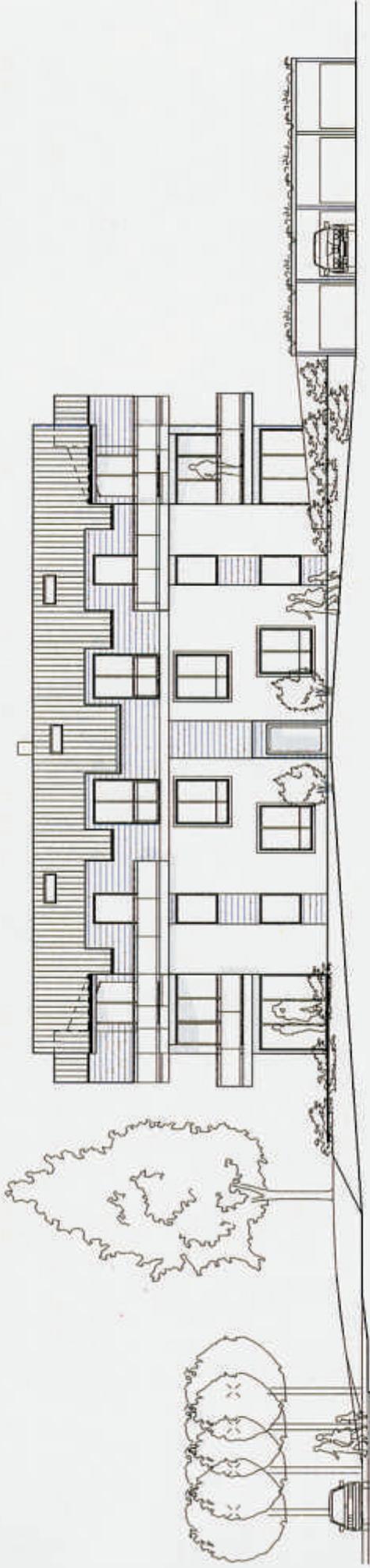
ANSICHT NORDOSTEN

**ANSICHT SCHWEDENSTRASSE
M 1:200**

VILLA AM KURPARK
HEINRICH-HEINE-STR. 11
18609 BINZ

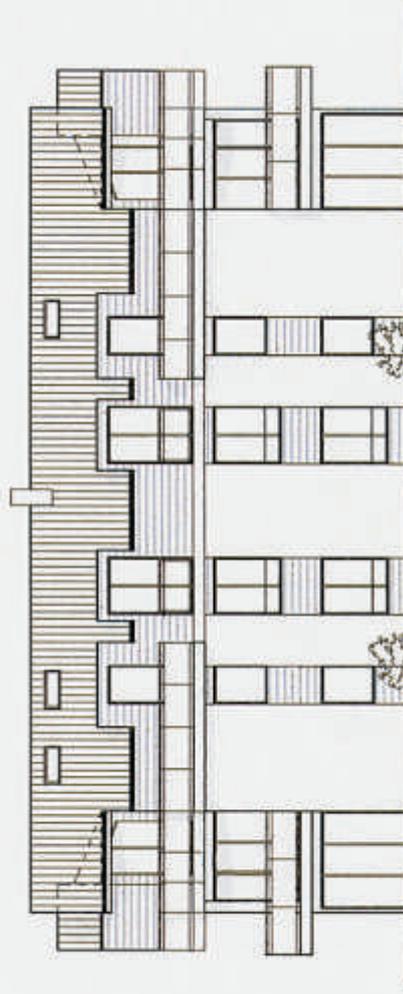


Zeibig Wohnbau GmbH
Seestraße 12
18546 Sassnitz



ANSICHT SÜDOSTEN

EINGANGSSEITE
M 1:200



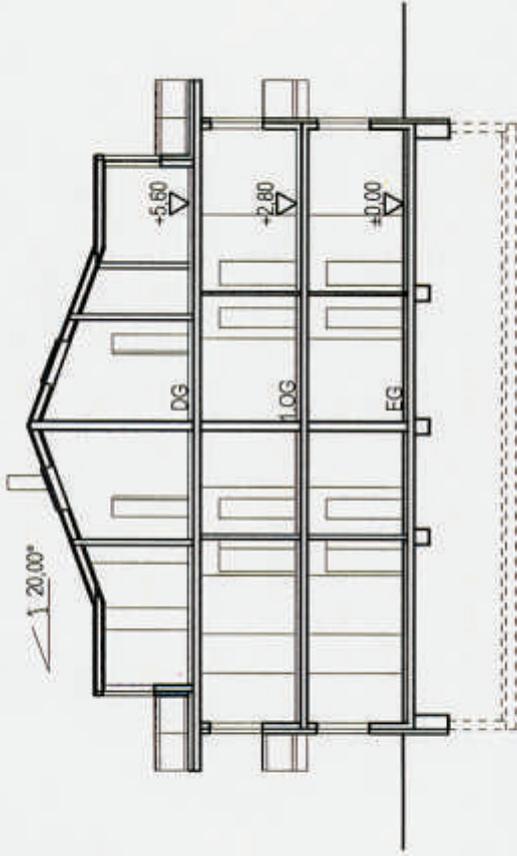
ANSICHT NORDWESTEN

M 1:200

VILLA AM KURPARK
HEINRICH-HEINE-STR. 11
18609 BINZ

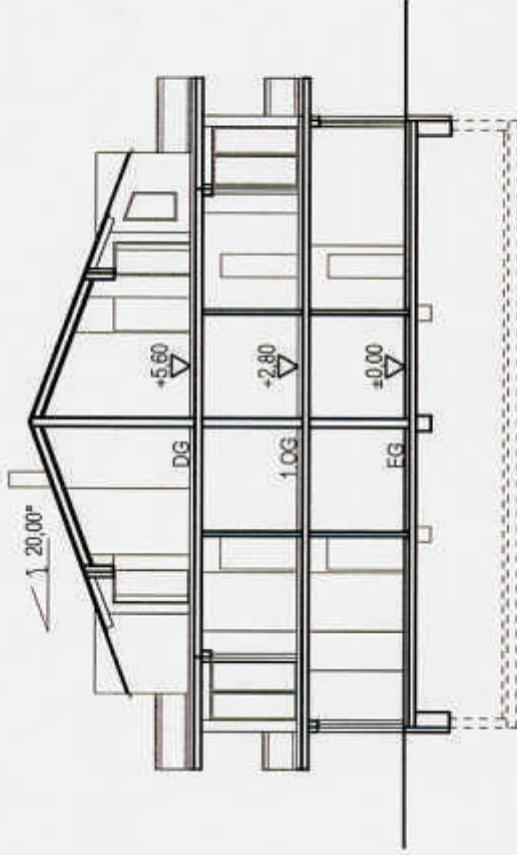


Zeibig Wohnbau GmbH
Seestraße 12
18546 Sossnitz



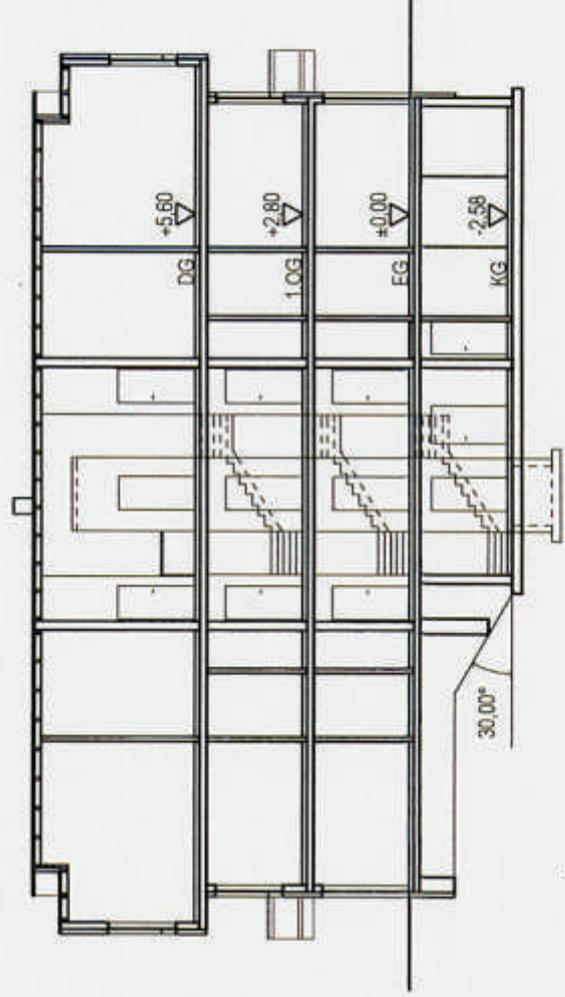
QUERSCHNITT A-A

M 1:200



QUERSCHNITT B-B

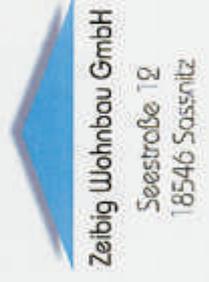
M 1:200



LÄNGSSCHNITT C-C

M 1:200

VILLA AM KURPARK
HEINRICH-HEINE-STR. 11
18609 BINZ



Zeibig Wohnbau GmbH
Seestraße 12
18546 Sassnitz



Marketing- & Vermietungsservice

“Villa am Kurpark”

Voraussetzung einer optimalen Auslastung Ihrer Ferienwohnung ist nicht nur alleine eine Frage des fast kritiklosen Produktes - beste Lage, in bester Region, mit einer zeitgemäßen Architektur inklusive einer qualitativ hochwertigen Ausstattung - sondern auch ein qualifiziertes und nachhaltiges Marketing mit der Unterlegung einer seriösen Administration.

Um Sie als Kapitalanleger Ihrer Ferienwohnung in Hinsicht einer optimalen Auslastung, insbesondere in der Nebensaison, in Sicherheit zu wissen, biete ich Ihnen mein **Rundum-Sorglos-Paket** an, das auf Grund meiner langjährigen Erfahrung in der Vermittlung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern auf der Insel Rügen beruht.

Dieses **Rundum-Sorglos-Paket** stellt für Sie, den Eigentümer der Ferienwohnung eine Rundumentlastung dar, und bietet dem Feriengast einen Rundumservice. Denn, nur der zufriedene Feriengast wird ein Stammgast werden.

Dieses Erfahrungspotential gepaart mit stets innovativen unternehmerischen Verhalten ist Ihre starke Stütze zu Ihrer Investition. Hier sei insbesondere nochmals erwähnt, eine Auslastung außerhalb der Saison zu erzielen.

Zusammenfassend sei nochmals nachstehendes als Voraussetzung zum Erfolg gesagt:

- 1.) Lage und Standort: Von mir geprüft, analysiert und als bestens erklärt !
- 2.) Baukörper, Grundriss und Wohnkomfort: Von mir geprüft, analysiert und als bestens erklärt !
- 3.) Wirtschaftlichkeit und Rentabilität: Mein zertifiziertes **Rundum-Sorglos-Paket**

Aufgrund meiner professionellen Tätigkeit biete ich mich Ihnen als zuverlässigen Partner mit nachhaltigem Interesse an.

Sind Sie daran interessiert mehr und Konkretes zu meiner angebotenen Dienstleistung zu erfahren, dann sprechen Sie mich bitte an. Über ein persönliches Gespräch würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Mein Service-Paket ist ein Angebot, **keine Voraussetzung für den Erwerb einer Ferienwohnung.**

Sylke Franke
Appartementvermittlung & Marketing

Tel 03 83 92/6 49 49
Fax 03 83 92/6 49 53

Baubeschreibung

Villa am Kurpark – Heinrich-Heine-Str. 11 in 18609 Binz

Neubau eines Appartementhauses mit 12 Eigentumswohnungen

Bauherr/Bauträger: Zeibig Wohnbau GmbH
Seestr. 12
18546 Sassnitz

Architekt: Architekturbüro Bauer
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Sarnowstr. 23
18435 Stralsund
Telefon: 03831/297480
Telefax: 03831/297241

Baubeschreibung

I. Vorbemerkung

Grundlage der Bauausführung sind Baugesetzbuch, Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, DIN-Vorschriften sowie die VOB. Das Gebäude wird gem. der Energieeinsparverordnung vom 21.11.2001 erstellt.

Die Baubeschreibung ist allgemein gehalten. Es bleibt vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile aufgrund gesammelter Erfahrungen oder neuer Materialien auszutauschen, Bauänderungen aufgrund behördlicher, technischer oder statischer Anforderungen durchzuführen, soweit damit keine oder nur eine unwesentliche Beeinträchtigung der Bauausstattung verbunden ist.

Die Bauausführung bzw. die Maße können geringfügig von den im Prospekt enthaltenen Zeichnungen abweichen. Aus diesem Grund sind Maße für Einbauten und Einrichtungen (z.B. Einbauküchen) am Bau zu nehmen und zwar nach Fertigstellung der Estrich-, Innenputz- und Fliesenlegerarbeiten.

Der Bauträger weist darauf hin, daß Öffnungen und Aussparungen (z. B. Öffnungen für die Dunstabzugshaube), soweit sie im Zuge des Bauablaufes ausgeführt werden können, kostenneutral hergestellt werden. Sofern die Leistungen nachträglich ausgeführt werden müssen, sind die dabei entstehenden Kosten vom Erwerber zu tragen. Die notwendigen Einbaumaße sind vom Erwerber schriftlich anzugeben.

Sonderwünsche sind nach Absprache mit dem Bauträger grundsätzlich möglich, soweit sie bautechnisch ausführbar sind, keine Beeinträchtigung der Bewohner sowie der äußeren Gestaltung mit sich bringen oder der Nutzung des Hauses entgegenstehen. Im übrigen müssen die Änderungen baugenehmigungsfrei sein. Ferner dürfen diese Wünsche den allgemeinen

Baufortschritt nicht behindern. Sonderwünsche sind unmittelbar vom Erwerber bei den entsprechenden Handwerkern zu beauftragen und mit diesen abzurechnen. Die Materialauswahl (z. B. für Fliesen, Türen, Sanitäreinrichtungen etc.) ist aus Gewährleistungsgründen bei den vom Bauträger beauftragten Handwerkern vorzunehmen.

Die Durchführung von Eigenleistungen durch den Erwerber muß zeitlich mit der Bauleitung abgestimmt werden. Eine schriftliche Zusatzvereinbarung mit dem Bauträger ist in diesem Fall erforderlich. Für in Eigenleistung ausgeführte Arbeiten und für vom Erwerber in direktem Auftragsverhältnis mit den Handwerkern beauftragte Sonderwünsche übernimmt der Bauträger keine Gewähr. Sie erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung des Käufers. Sofern durch den Erwerber gegenüber dem Bauträgerstandard hochwertigere Einbauegegenstände (z.B. Acrylbadewanne o.ä.) im Rahmen des Sonderwunsches beauftragt werden, sind diese vom Bauträger durch die Bauleistungsversicherung zusätzlich zu versichern. Der Erwerber muß in diesem Fall den Bauträger entsprechend informieren. Die zusätzlichen Kosten sind vom Erwerber zu übernehmen.

Die im Prospekt oder in den Bauplänen dargestellte Möblierung ist nicht im Festpreis enthalten und nicht Gegenstand der Verkäuferleistung, desgleichen nicht die dargestellten Pflanzungen sowie alle mit "SW" (= Sonderwunsch) bzw. gestrichelt dargestellten Bauteile (Ausnahme: Dachflächenfenster) bzw. Einrichtungsgegenstände.

II. Baumaßnahme

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage im Ostseebad Binz. Es wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen und 12 Stellplätzen als Carports erstellt. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Die beiden angrenzenden Nachbargrundstücke sind bereits bebaut.

Der Bauträger weist darauf hin, daß auf dem Grundstück Gehölze stehen, die unter die Bauschutzverordnung fallen.

Das Grundstück grenzt an die Schwedenstraße und die Heinrich-Heine-Straße. Die Erschließung erfolgt über die Schwedenstraße.

Die genaue Lage des Wohnhauses und der Carports ergibt sich aus dem Lageplan.

Das Gebäude wird an die öffentlichen Gas-, Wasser-, Abwasser und Stromnetze angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt als Versickerung auf dem Grundstück.

Der Antrag für den Telefonanschluß muß durch den Erwerber rechtzeitig selbst gestellt werden. Nach Antragstellung durch den Erwerber erfolgt die Installation der Telefon-Anschlußdosen durch die Deutsche Telekom AG.

Für die Wohnungen wird ein Kabelanschluß zur Verfügung gestellt. Die einmaligen Anschlußgebühren sowie die monatlichen Grundgebühren für den Empfang der Regelleistungen sind vom Erwerber selbst zu tragen und werden jährlich durch die Hausverwaltung abgerechnet.

Die gebäudeinterne Verkabelung erfolgt durch den Bauträger. Nähere Einzelheiten hierzu ergeben sich unter Punkt 4. „Elektroinstallation“.

III. Gebäudeausführung

I. Rohbau

Die Fundamente werden als Streifenfundamente nach Angabe des Statikers ausgeführt. Die Kelleraußenwände werden aus Stahlbeton hergestellt. Die Kellerinnenwände werden aus Stahlbeton und Kalksandstein hergestellt. Die inneren Mauerwerksflächen erhalten einen fugenglattstrich bzw. die Betonwände bleiben schalungsrauh und erhalten keinen Putz. (Ausnahme: Sauna und Treppenhaus)

Die im Erdreich liegenden Außenwände sowie die Bodenplatte werden nach Erfordernis aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gemäß DIN 1045 ausgeführt, oder mit einer entsprechenden Außenbeschichtung abgedichtet.

Die Hausentwässerung erfolgt über PVC-Rohre, entsprechend den Unterlagen des Fachingenieurs.

Die tragenden Außenwände oberhalb des Erdreichs werden in Kalksandstein, falls statisch erforderlich, in Stahlbeton ausgeführt.

Die Außenwände werden überwiegend mit einem Wärmedämm-Verbundsystem verkleidet, sämtliche Öffnungen im Putzbereich werden mit weiß gestrichenen Faschen versehen.

- Wandaufbau: 17,5 cm Mauerwerk mit 12 cm Wärmedämmung.

Als Kellerfenster werden verzinkte Stahlfenster mit Lochblechgitter und Einfachverglasung eingebaut. Der Saunabereich erhält eine Isolierverglasung. Vor den Fenstern werden soweit erforderlich Kunststoff- Fertigteillichtschächte mit Gitterrosten angebracht.

Aus gestalterischen Gründen erhalten einige Fassadenflächen hinterlüftete Bekleidungen aus waagerechter, deckend gestrichener Holzschalung auf vorgenanntem Wandaufbau.

Die Farbgestaltung wird entsprechend der Binzer Gestaltungssatzung, nach Festlegung durch den Bauträger in Helltönen ausgeführt.

Die tragenden Innenwände werden in Kalksandstein gemauert, oder falls statisch erforderlich aus Stahlbeton hergestellt. Die nichttragenden Innenwände werden aus Gipsbauplatten, Stärke 10 cm hergestellt.

Die Decken vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss werden entsprechend der statischen Berechnung in Stahlbeton ausgeführt.

Bei Stahlbeton auftretende, nicht vermeidbare Setz-, Schwund-, Spannungs- und Temperaturrisse sind nicht als Mangel anzusehen, da sie den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen und auf die Standsicherheit oder die Bauphysik keinen Einfluß haben. Dies betrifft auch eventuelle Setzrisse des Mauerwerks. Eine Gewähr kann der Bauträger hierfür nicht übernehmen.

Nach Fertigstellung der Sanitär- und Heizungsinstallation werden die senkrechten Leitungen ummauert. Die Sanitärinstallation erfolgt nach Erfordernis als "Vorwandinstallation". Im Bereich von Waschbecken und WC's werden die Leitungen bis ca. 1,15 m mit einer Leichtbauständerwand verkleidet.

2. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz sowie nach statischen Erfordernissen aus Brettschichtholz BS 14 hergestellt. Alle Holzteile erhalten eine Schutzimprägnierung nach DIN. Der Dachstuhl erhält einen den Angaben des Statikers entsprechenden Windverband aus verzinktem Flachstahl.

Die Wohnungen im DG sind bis zum First ausgebaut.

3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dachflächen werden laut Gestaltungssatzung mit bestreuten Bitumen-Abdichtungsbahnen auf einer Holzschalung eingedeckt. Der Schichtenaufbau erfolgt laut Herstellervorschrift, Fabrikat: z.B. Vedag oder gleichwertig.

Dachrinnen, Fallrohre, Dachränder, Einfassungen, Abdeckungen, Aufkantungen und Gaubenbekleidungen werden aus Zinkblech hergestellt.

Dachflächenfenster werden wie folgt vorgesehen, Fabrikat: Velux oder gleichwertig, weiß beschichtet mit Holzkern und Isolierverglasung. Außerhalb einer Grifffhöhe von 2,10 m werden sie mit einer elektrischen Öffnung versehen.

4. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in Stegleitungen unter Putz. Hausanschluß und Zählerkasten werden im Kellergeschoß installiert.

Die Unterverteilung befindet sich im Abstellraum der Wohnung. Im Keller werden die Leitungen im Bereich der unverputzten Wände in Kabelkanälen auf der Wand verlegt.

Alle Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungen, auf Terrassen und Balkonen, sind vom Erwerber in Eigenleistung zu erbringen.

Das Schalterprogramm wird in reinweiß, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt, z.B. Fabrikat: Berker.

Wohn-/Esszimmer: 6 Steckdosen
 1 Deckenbrennstelle mit Serienschalter
 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
 1 Antennenanschluß

	1 Telefonleerrohranschluß (8 adrig) ohne Dose
Schlafzimmer:	4 Steckdosen 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Antennenanschluß 1 Telefonleerrohranschluß (8 adrig) ohne Dose
Küche:	6 Steckdosen 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Anschlußdose für Elektroherd (Starkstrom) 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Flur:	1 Steckdose 1 Deckenbrennstelle, nach Erfordernis mit Wechsel-/Kreuzschalter; 2. Deckenbrennstelle nach Erfordernis 1 Haustüröffner mit Gegensprechanlage
je Bad/Duschbad:	1 Steckdose 1 Decken- und Wandbrennstelle mit Serienschalter
	<u>bei innenliegenden Bädern:</u> 1 motorische Entlüftung mit Nachlaufrelais als Wandlüfter
	<u>bei Bädern im DG:</u> 1 motorische Öffnung des Dachflächenfensters
Terrassen/Balkone:	1 Steckdose (von innen schaltbar) 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
Abstellraum	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Steckdose
Treppenhaus allgemein:	Deckenbrennstellen in ausreichender Anzahl mit Lichttaster und Zeitschaltuhr und Beleuchtungskörper nach Wahl des Bauträgers. motorische Öffnung des Dachflächenfensters, Installation als RWA
Kellerräume:	1 Steckdose 1 Brennstelle als Schiffsarmatur mit Ausschalter
Kellerflur:	Deckenbrennstellen als Schiffsarmatur in ausreichender Anzahl mit Aus-/Wechselschalter

	1 Steckdose für Getränkeautomat
Heizungsraum:	1 Deckenbrennstelle als Schiffsarmatur mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Heizungsnotschalter im Flur
Hausanschlussraum/ Hausmeisterraum:	1 Deckenbrennstelle als Schiffsarmatur mit Ausschalter 2 Steckdosen
Haustüren:	Klingelanlage Gegensprechanlage 1 Außenleuchte mit Bewegungsmelder oder Dämmerungsschalter nach Wahl des Bauträgers
Waschraum:	2 abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Kondentrockner, getrennt abgesichert
Außenanlagen:	2 Außenleuchten mit Bewegungsmelder nach Wahl des Bauträgers

5. Sanitärinstallation

Die Badewannen bzw. Duschtassen werden als deutsches Markenfabrikat (z.B. Kaldewei oder Bamberger) aus emailliertem Stahlblech geliefert und eingebaut.

Die Duschtassen erhalten eine Duschabtrennung aus Kunststoff- oder Alurahmen und Echtlaseinsatz (Klarglas).

Waschbecken, WC-Becken und Ablagen sind aus Sanitär-Porzellan in der Standardfarbe weiß eines deutschen Herstellers (z.B. KERAMAG Typ Renova Nr. 1) eingebaut.

Die Armaturen sind in schwerer, verchromter Ausführung, als Einhebelarmaturen - Fabrikat: hansgrohe, Serie: Talis S oder gleichwertig - vorgesehen.

Der Bauträger behält sich vor, die Ablagen in Form von verfliesen Vormauerungen auszuführen.

Bad:	1 Stahleinbauwanne ca. 75/170 cm mit Schlauchbrause, Brausestange und Einhand-Wannenbatterie 1 Waschtisch ca. 65/55 cm mit Einhandbatterie 1 Tiefspül-Hänge-WC mit Spülkasten 1 Duschtasse 75/90 cm oder 80/80 cm mit Schlauchbrause, Brausestange und Einhandbatterie (sofern gem. Plan vorhanden)
Duschbad:	1 Handwaschbecken, ca. 60/50 cm mit Einhandbatterie

(sofern gem. Plan vorhanden)	1 Tiefspül-Hänge-WC mit Spülkasten 1 Viertelkreis-Duschtasse, Radius = 80 cm
Küche	1 Zu- und Abfluß zur Spüle mit einem weiteren Kaltwasserventil zur Absperrung für die Spülmaschine
Waschraum KG:	1 Waschmaschinenanschluß mit sep. Wasseruhr
Terrasser W 1 - 4	1 frostsichere Außenzapfstelle je Wohnung

Nähere Einzelheiten bezüglich der Ausstattung sind den Grundrißzeichnungen im Maßstab 1 : 100 zu entnehmen.

Für Brauchwasser ist die Verlegung in Edelstahl und Kunststoff vorgesehen. Alle Entwässerungsleitungen in den Installationsschächten werden als SML Rohre eingebaut. Entwässerungsleitungen im KG und für Einzelausflüsse in Bädern und Küche werden als HT Rohre entsprechend dimensioniert eingebaut. Alle Rohrleitungen werden nach DIN isoliert.

Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt **zentral** über einen Warmwasserspeicher (Fabrikat: Buderus oder gleichwertig). Dieser versorgt das Bad, das Dusch-WC und die Küche.

Der Bauträger weist schon jetzt darauf hin, daß im Wasch-/Trockenraum der Gebrauch von Ablufttrocknern nicht gestattet ist.

Kontroll- und Abrechnungssystem:

Die Kalt- und Warmwasseruhren werden vom Bauträger zu Lasten der Eigentümergemeinschaft angemietet. Die daraus resultierenden Mietgebühren sind von jedem Eigentümer anteilig zu tragen. Sie werden von der Hausverwaltung erhoben und jährlich abgerechnet.

6. Heizungsinstallation

Es ist eine gasbefeuerte Radiatorenheizung mit Brennwerkkessel Fabrikat: Buderus oder gleichwertig vorgesehen, mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Außenfühler und Steuergerät. Der Heizraum befindet sich im Keller.

Jede Wohnung erhält elektronische Heizkostenverteiler an den Heizflächen. Die genaue Lage ist der KG-Grundrißzeichnung zu entnehmen.

Im Bereich der Radiatoren ist die Stellmöglichkeit für Möbel eingeschränkt. Die genaue Lage der Radiatoren ist den Grundrißzeichnungen zu entnehmen, nicht aber deren Größe.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, den Standort und die Größe der Radiatoren nach den Erfordernissen der Wärmebedarfsberechnung zu verändern.

Die Schlafräume erhalten Flachheizkörper, die Wohn- und Essräume erhalten Röhrenradiatoren und die Badezimmer erhalten Badheizkörper in Form eines

Handtuchwärmers, Fabr. Kermi, Typ Basic, weiß, oder gleichwertig, Größe gem. Wärmebedarfsberechnung.

Kontroll- und Abrechnungssystem:

Die Heizkostenverteiler werden vom Bauträger zu Lasten der Eigentümergemeinschaft angemietet. Die daraus resultierenden Mietgebühren sind von jedem Eigentümer anteilig zu tragen. Sie werden von der Hausverwaltung erhoben und jährlich abgerechnet.

Alle Heizungsleitungen werden der Heizungsanlagenverordnung entsprechend isoliert.

7. Fenster

Es sind Blendrahmenfenster aus Holz, allseitig weiß deckend beschichtet, vorgesehen.

Alle Fenster haben Isolierverglasung mit einem U-Wert von 1,1 und verdeckt liegende Türhandbeschläge.

Die Aufteilung bzw. Gestaltung der Fenster geht aus den Ansichtszeichnungen hervor und erfolgt entsprechend der Gestaltungssatzung.

Die Fenster und Fenstertüren haben Dreh-Kipp-Beschläge oder gleichwertiges. Die genaue Lage ergibt sich aus den Ansichtszeichnungen.

Fenster mit tiefer liegender Brüstung (unterhalb 80 cm) haben aussen auf der Fensterkonstruktion angebrachte Brüstungsriegel aus Edelstahl mit Teakholzhandlauf. Die Fenster zur Heinrich-Heine-Straße werden gem. den bauaufsichtlichen Auflagen als Schallschutzfenster ausgeführt, nach Schallschutzberechnung in Schallschutzklasse 3 oder 4, mit schallgedämpfter Lüftungseinrichtung.

8. Rolläden

Grundsätzlich sind an allen Fenstern und Fenstertüren Rolläden aus Aluminium, einwandig, weiß beschichtet, mit Gartantrieb, vorgesehen, z.B. Fabrikat: Roma, oder gleichwertig.

Keine Rolläden werden an folgenden Fenstern eingebaut:

- Dachflächenfenster
- Fenster, die keine rechteckige Fläche oder keinen waagerechten Sturz haben
- sonstige Fenster, an denen aus konstruktiven oder statischen Gründen Rolläden nicht möglich sind

9. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus kunststoffbeschichtetem Alublech. Die inneren Fensterbänke bestehen aus Naturstein (Periato Royal, Farbe: hellbeige) oder Fliesen (z.B. in Küche und Bad).

10. Innenputz / Trockenbau

Alle Wände im Erd-, Ober- und Dachgeschoß erhalten einen Maschinengipsputz.

Sofern die nichttragenden Innenwände aus Gipsbauplatten hergestellt werden, wird deren Oberfläche als Untergrund für die Tapezierarbeiten verspachtelt.

Die Stahlbetondecken werden nicht geputzt. Hier erfolgt eine malerfertige Verspachtelung der Anschlußfugen.

Die Dachschrägen, Gaubenwände und -decken erhalten eine Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutznachweis zwischen den Sparren sowie eine winddicht verklebte PE-Folie als Dampfsperre. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet.

Anschlüsse zwischen Gipskartonplatten und anderen Bauteilen werden dauerelastisch versiegelt oder als Schattenfugen laut Herstellervorschrift ausgeführt.

Aufgrund von unvermeidbaren Bewegungen des Dachstuhles kann es im Anschlußbereich der Gipskartonplatten und anderen Bauteilen zu Rissen kommen, ferner können sich durch diese Bewegungen des Dachstuhles vereinzelt Stöße der Gipskartonplatten abzeichnen. Dies ist trotz sorgfältiger Bauausführung nicht auszuschließen. Eine Gewähr kann der Bauträger hierfür nicht übernehmen.

11. Estricharbeiten

Alle Wohnräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoß erhalten einen schwimmenden Estrich.

Sauna, Solarium und nicht unterkellertes FG erhalten unterhalb des Estrichs eine Feuchtigkeitsabdichtung nach DIN 18195.

Die Keller- und Nebenräume erhalten einen Verbundestrich auf Trennlage.

Hinweis:

Alle Räume, die vom Erwerber als „Sonderwunsch“ mit Fliesenbelag ausgestattet werden sollen und größer als 4 m² sind, benötigen eine zusätzliche Bewehrung, um Schwind- bzw. Spannungsrisse zu vermeiden. Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

12. Treppen

Die Treppeläufe werden als schallentkoppelte Stahlbetontreppeläufe hergestellt. Podeste, Übergangs- und Treppenausflure erhalten einen schwimmenden Estrich. Der Belag auf Treppeläufen, Podesten und in den Fluren wird als Betonstein oder Natursteinbelag ausgeführt.

Treppen- und Brüstungsgeländer werden aus Flach- und Rundstahl, farbig deckend gestrichen, mit Holzhandlauf, nach Wahl des Bauträgers hergestellt.

13. Personenaufzug

Es ist der Einbau eines Aufzuges vom Keller- bis zum Dachgeschoß vorgesehen. Mit indirekt hydraulischem Antrieb, behindertengerecht nach DIN, mit lichter Öffnung von 90/200 cm, Tragfähigkeit bis 630 kg, Schachtabmessung ca. 167/182 cm, Kabinenabmessung ca. 110/140 cm, dezentrale Teleskopschiebetür, Fabrikat: z.B. Otis oder gleichwertig.

Die genannten Abmessungen können sich je nach Hersteller geringfügig ändern.

Der Fußbodenbelag im Aufzug entspricht dem der Treppenpodeste.

14. Türen

14.1 Hauseingangstür

Blendrahmenkonstruktion aus Holz, allseits farbig gestrichen, Türblatt gedämmt, mit Glasausschnitt, isolierverglast mit Klarglas, Mehrfachverriegelung, Türgriff Edelstahl-Bügelgriff außen, Langschild, z. B. Fa. Hoppe, Serie: Bonn, o. gleichwertig, als Haustür-Wechselgarnitur, mit Innen- und Außenschild, Schloss mit Tagesfaller, Obentürschliesser, elektrische Türöffnung.

Im Eingangsbereich vor der Haustür wird ein Schlüsselkasten für die Aufbewahrung von 12 Schlüsseln, Zugang über Codevergabe, eingebaut.

Eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage wird im Wandbereich neben der Haustür eingebaut.

Eine Briefkastenanlage, Fabrikat z. B. Renz o. gleichwertig, wird als Aufputzanlage im Eingangsbereich vor der Haustür angebracht. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

14.2 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren, rauchdicht, z. B. Fabrikat Wirus Rauchschutztür Typ 3 oder gleichwertig: Holzumfassungszarge, im Hellton lackiert, Türblatt mit schalldämmender Spezialeinlage, Oberflächenfertig beschichtet im Hellton, Mehrfachverriegelung, Spion 3-seitige Falsdichtung, stumpf einschlagend, eingebaute mechanisch absenkbare Bodendichtung, RS-Wechselgarnitur, Edelstahl, Fabrikat: Hoppe Es I E 61G/351/350/146.

14.3 Innentüren

Innentüren innerhalb der Wohnungen haben Standard Holzumfassungszargen, Türblätter mit Röhrenpaneelinlage, Zarge und Türblatt allseits weiß beschichtet, Fabrikat z. B. Wirus Optima 30, Drückergarnitur Edelstahl, Fabrikat Hoppe H150F/42/42S, Oberfläche F 69.

Türblätter der Wohn- und Essräume haben einen Standardglasausschnitt, einfach verglast mit Klarglas.

Doppelflügelige Türen der Wohn- und Essräume haben einen Stand- und einen Gangflügel sowie je einen Standardglasausschnitt, einfach verglast mit Klarglas.

14.4 Kellertüren

Türelemente der allgemeinen Kellerräume und Technikräume haben Stahlfassungszargen und Stahlblätter, allseits im Hellton gestrichen sowie Standarddrückergerätnuren des Herstellers, z. B. Fa. Hörmann. Nach Erfordernis gemäß Baugenehmigung werden die Türen als Brandschutztüren ausgeführt.

Türen im Saunabereich haben Stahlfassungszargen und werden als Nassraumtüren eingebaut, allseits weiß beschichtet.

Türen und Zwischenwände der Wohnungsabstellkeller werden als Gitterelemente, z. B. Signum Trennwandsysteme Fa. Braun ausgeführt.

15. Fliesenarbeiten

Die Wände der Bäder und Duschbäder werden ca. 2 m hoch gefliest und verputzt. Im Küchenbereich wird der Arbeitsplatz mit einem ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel versehen.

Bäder, Duschbäder und Küchenbereiche erhalten einen Bodenfliesenbelag.

In der Küche wird ein Fliesensockel angebracht, mit Ausnahme im Bereich des Arbeitsplatzes.

Die Fugen zwischen Wand- und Bodenbelag sowie zwischen Badewanne, Duschtasse und den Fliesen sowie zu angrenzenden Bauteilen und im Bereich von Innenecken werden dauerelastisch geschlossen. Aufgrund des Schwindungsverhaltens des Estriches im Neubau ist mit einem nicht vermeidbaren Aufreißen dieser Fugen zu rechnen. Für diesen Vorgang wird keine Gewährleistung übernommen.

Die Fliesengröße kann vom Erwerber aus den Formaten 15/15, 15/20 und 20/20 cm gewählt werden.

Materialpreis Wandfliesen bis 35,- € inkl. MwSt. je m²

Materialpreis Bodenfliesen bis 35,- € inkl. MwSt. je m²

Materialrinderkosten werden nicht vergütet.

Sonderausführungen wie Diagonalverlegung, Einbau von Bordüren, Einfliesen von erwerberseitigen Einbauten, Musterverlegung sind vom Erwerber im direkten Auftragsverhältnis mit dem Fliesenleger abzuwickeln.

Der Saunabereich im Keller wird mit Wand- und Bodenfliesen versehen, nach Wahl des Bauträgers.

16. Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnungen werden mit Raufasertapete (Erfurth 52 o. gleichwertig) tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Im Treppenhausflur werden alle Wände vom KG bis DG mit einem Natursteinputz versehen, nach Wahl des Bauträgers. Der Einbau kann bis zum vollständigen Bezug des Hauses erfolgen.

Decken, Podest- und Treppenlaufuntersichten werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Fußböden der allgemein zugänglichen Kellerräume sowie die der Wohnungsabstellkeller werden mit einem Fußbodenanstrich im Grauton versehen.

Die Kellerwände und Decken der allgemeinen Flure und Räume werden weiß gestrichen.

17. Oberbodenarbeiten

Sämtliche Böden in den Wohnungen, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag aus Fertigparkett Eiche, vollflächig verklebt, einschließlich Korkdehnsreifen an Lüren und Fliesenbereichen.

Als Sockelleisten werden Hohlkehlenleisten, Eiche lackiert, 30/30 mm montiert.

Verrechnungpreis für die Komplettleistung einschließlich Untergrundvorbehandlung: 70,- €.

18. Terrassen / Balkone

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten, ca. 40/40 cm, Fabr. Metten, Typ Pallas, Farbe: Rossano, geschliffen, oder gleichwertig im Sandbett auf entsprechendem Unterbau verlegt.

Die Balkone werden als auskragende Betonplatten, soweit erforderlich oberseitig gedämmt, abgedichtet und mit einem frostfesten Fliesenbelag, nach Wahl des Bauträgers, auf Gefälleestrich, ausgebildet.

Materialwert: 20,50 € inkl. MwSt.

Die Balkongeländer bestehen aus Edelstahlpfosten, Füllungen aus satiniertem Sicherheitsglas und Handlauf aus Teakholz.

19. Außenanlagen

Die Pkw-Stellplätze erhalten einen Belag aus Beton-Verbundpflaster, ca. 10/20 cm, im Sandbett verlegt auf entsprechend befahrbarem Unterbau.

Die Hauszuwegungen sowie die Auffahrt erhalten einen Belag aus Betonwerkstein, z. B. Fabrikat Barding, Altländer Holzpflaster oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.

Es ist damit zu rechnen, dass sich das Pflaster nach einiger Zeit setzt, da die Verlegung auf aufgefülltem Boden erfolgt. Dieses begründet keinen Gewährleistungsanspruch an den Bauträger.

Alle Gartenlandflächen - sowohl Gemeinschaftseigentum als auch Sondernutzungsrechte - werden mit Mutterboden vom Bauträger abgedeckt und anschließend mit Rasen eingesät. Eine weitere Bepflanzung oder Nachbehandlung erfolgt nicht.

Zu den Nachbargrundstücken wird ein Maschendrahtzaun aufgestellt. Zur Heinrich-Heine-Straße hin und als Unterteilung zu den einzelnen Sondernutzungsflächen wird ein Staketenzaun, Höhe ca. 0,8 m aufgestellt. Die Sondernutzungsflächen erhalten ein Gartentor.

19. Carports

Die Pkw-Stellplätze werden als Carports überdacht. Die Carports werden aus einer Holzständerkonstruktion erstellt, allseits grau gestrichen, entsprechend den bauaufsichtlichen Gestaltungsvorgaben. Zur Straßenseite, zwischen den sich gegenüberliegenden Stellplätzen und zum Gebäude hin, erhalten sie einen brüstungshohen massiven Sichtschutz aus Sichtbeton.

Die Carports erhalten ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung.

20. Müll

Für die Mülltonnen ist ein offener Unterstellplatz aus gleicher Konstruktion wie die Carports geplant, ebenfalls mit begrüntem Flachdach.

Die Position ist dem Lageplan zu entnehmen.

21. Gartengeräte

Es ist geplant, einen Geräteschuppen aus einer Holzkonstruktion, mit waagerechter Holzschalung, allseits grau gestrichen, mit begrüntem Flachdach und Betonboden, aufzustellen.

Die Position ist dem Lageplan zu entnehmen.

22. Sauna

Im Kellergeschoss wird ein Saunabereich eingebaut; bestehend aus einer Systemsauna, Abmessung ca. 2,25/2,25 m, einem Vorraum als Umkleidebereich, einem WC, 2 Fussbecken, einer Dusche sowie einem Ruhebereich.

Sämtliche Wände und Böden erhalten Fliesenbeläge nach Wahl des Bauträgers. Die Wände werden raumhoch gefliest.

Materialpreis: 20,50 € / m²

Der Saunabereich mit Wand- und Bodenfliesen versehen, nach Wohl des Bauträgers.

Nähere Einzelheiten bezüglich der Ausstattung sind den Grundrisszeichnungen im M 1:100 zu entnehmen.

Der Ausstattungsstandard entspricht dem der Wohnungen.

13.02.2003