



GRAF
LERCHENFELD
QUARTIER

*Garten-Carrés auf ehemaligen
Ländereien des
Wasserschlosses Köfering*

RITMO



GIEBELHÄUSER
MIT INDIVIDUELLER FASSADE UND PRIVATGÄRTEN

BA 1.5
BAUBESCHREIBUNG, AUSSTATTUNG UND PREISLISTE

INHALT

RITMO	06
RITMO Classic	08
RITMO Varianten & Optionen / Preise	10
RITMO ECK Classic	18
RITMO ECK Varianten & Optionen / Preise	20
Baubeschreibung	28
Showroom am Schloss	46
Kontakt	47





RITMO

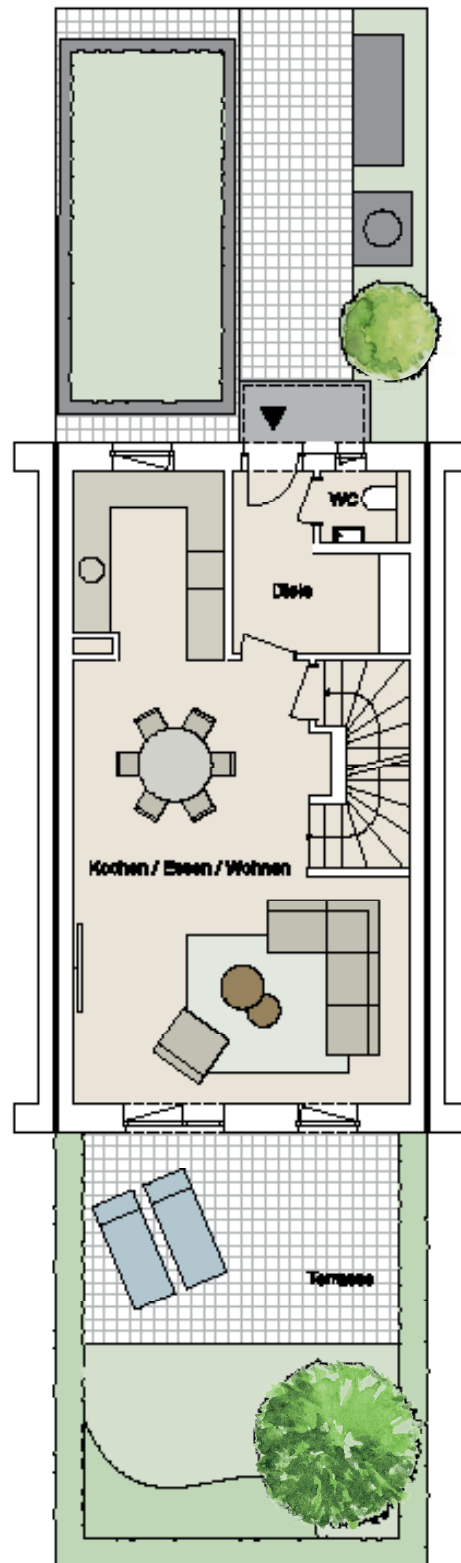



GIEBELHÄUSER MIT INDIVIDUELLER FASSADE UND PRIVATGÄRTEN

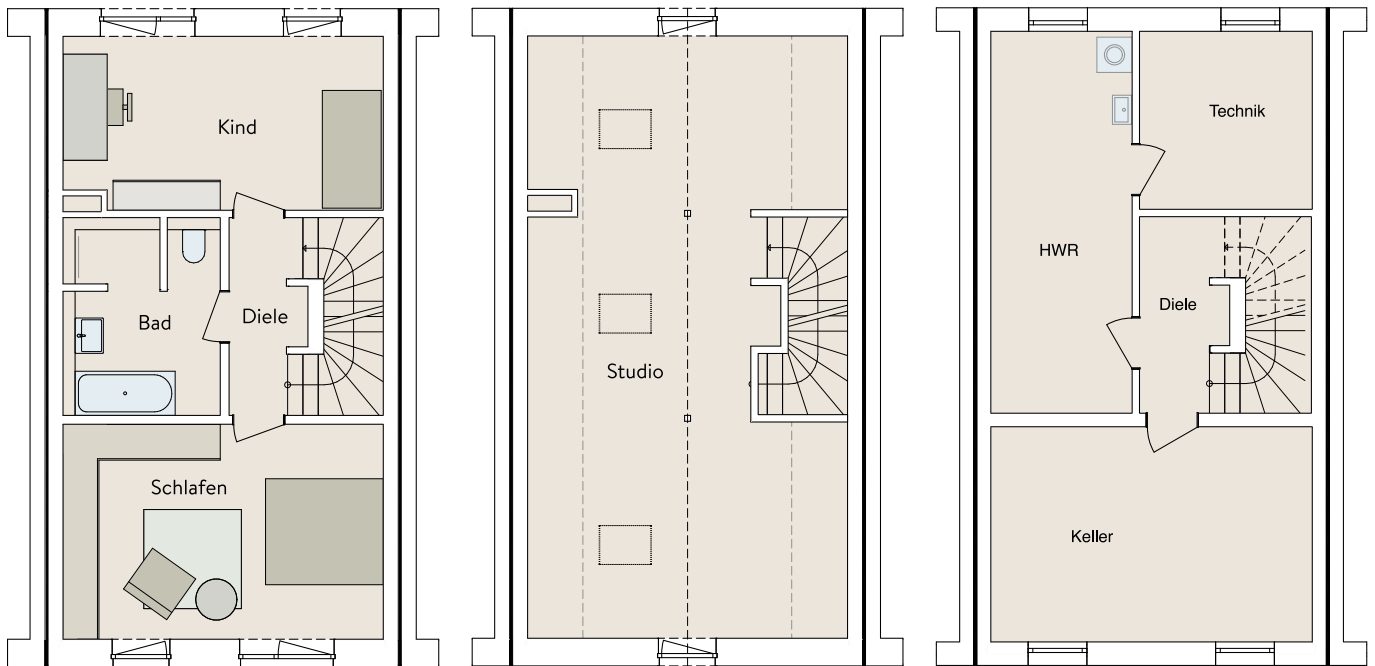


Ein Traum an Ensemble-Architektur – das RITMO ist ein vollwertiges Giebelhaus mit einem ganz eigenen Charakter. Auf Basis der RITMO-Grundkonfiguration wählen Sie gemäß Ihren Anforderungen und Ansprüchen aus mannigfaltigen Grundriss- und Ausstattungsvarianten aller Geschosse vom Keller bis zum Dach.

Die Fassadenausführung erfolgt in einer feinsinnig abgestimmten Kombination aus dem Farbkonzept des GRAF LERCHENFELD QUARTIERS.




 EG
 R.EG.0
 Classic
 ca. 59 m² (incl. Terrasse)



OG
R.OG.0
Classic
ca. 46 m²

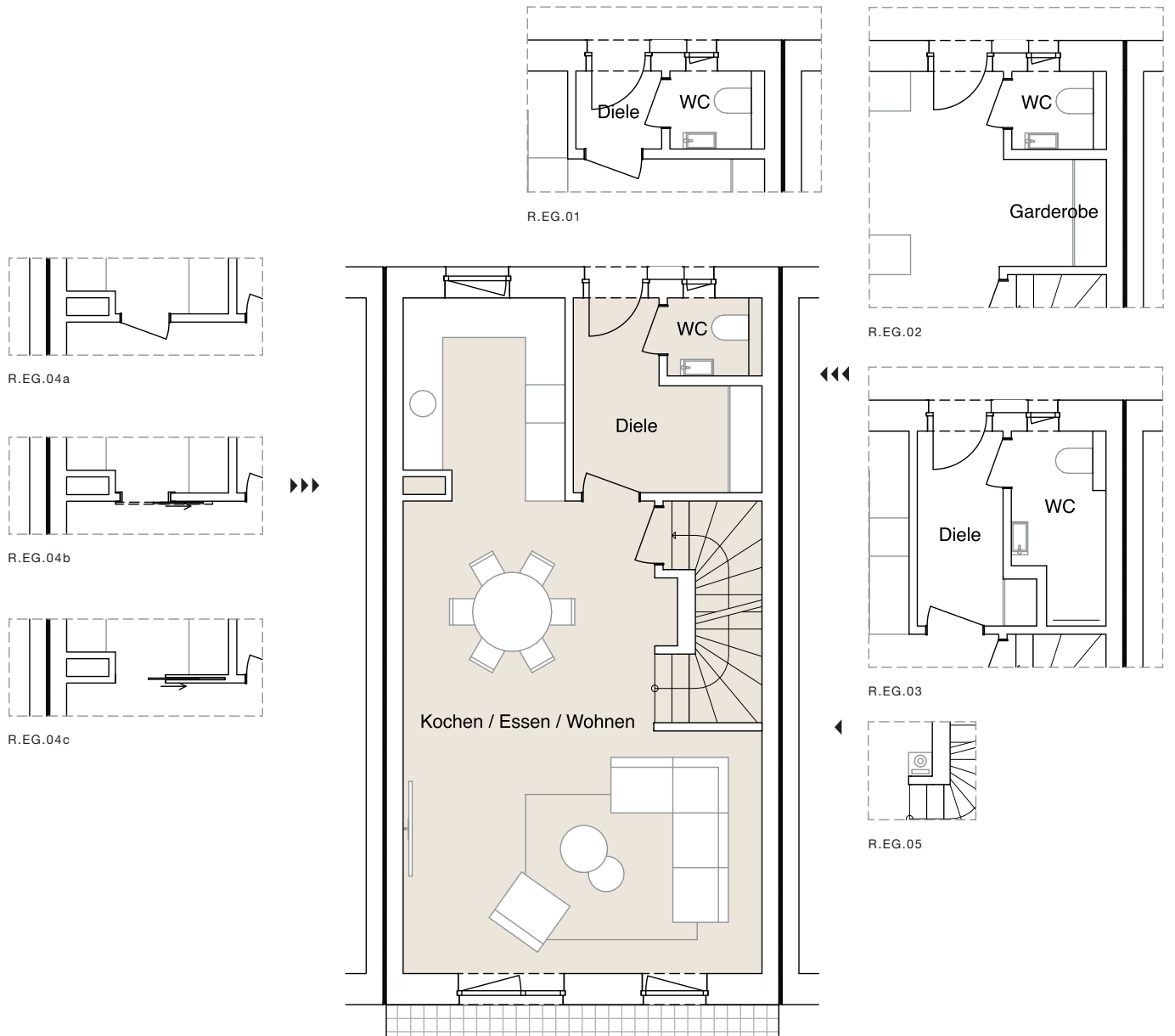
DG
R.DG.0
Classic
ca. 45 m²


UG
R.UG.0
Classic
ca. 47 m²

RITMO

Grundstück	ca. 150 m ² – 350 m ²
Grundfläche	ca. 6,10 m x 11,20 m
Wohnfläche	ca. 152 m ² gem. WoFIV *
Wohnnutzfläche	ca. 192 m ²
Etagen	II + DG + Keller
Terrasse	bis 25 m ²
Garten	Mittelhaus von 2 Seiten
Fassadenfarben	Weiß, Lichtgrau, Seidengrau, Sandbeige, Platingrau, Vulkangrau, Schiefergrau, Dunkelgrau
Fenstermaterial	Kunststoff, Kunststoff-Aluminium, Holz-Aluminium
Dach	Ziegeleindeckung, 3 Dachflächenfenster
Ausstattung	Gemäß Bemusterungsausstellung
Stellplätze	1 am Haus + 1 direkt zugeordnet in unmittelbarer Nähe
Heizsystem	Luftwärmepumpe kombiniert mit PV-Anlage und Premiumbatteriespeicher
Energiestandard	KfW 40 QNG nach GEG 2023

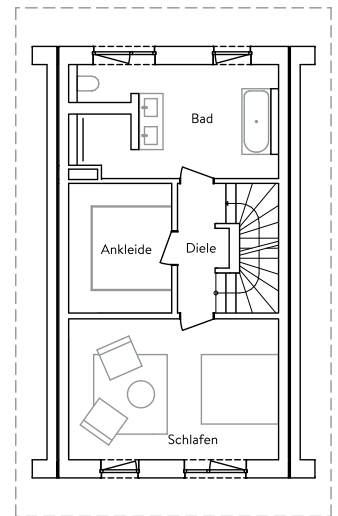
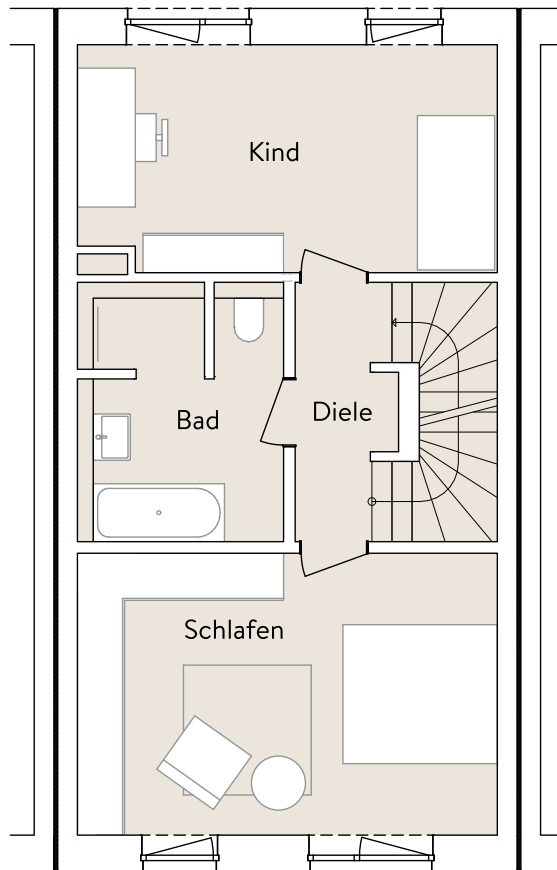
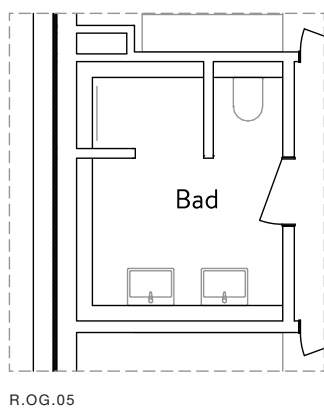
* je nach Ausbaustufe und Terrassengröße
Die dargestellte Möblierung dient nur zu Illustrationszwecken und ist nicht im Kaufpreis enthalten.



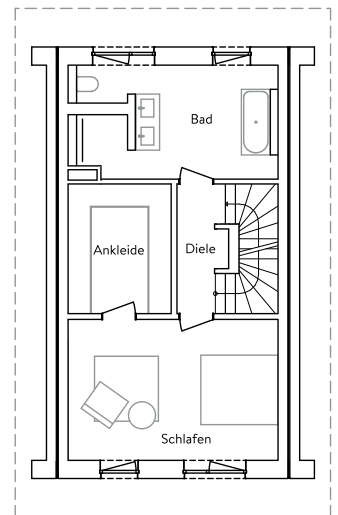
Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis*	Auswahl
 EG		Classic		
	R.EG.0	Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Treppe gefliest, Fußbodenheizung, Gäste-WC und Handwaschbecken 50 x 25 cm PG 0	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	R.EG.01	Kleiner Windfang	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.EG.02	Offener Eingang	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.EG.03	Duschbad incl. WC, Handwaschbecken PG 0, Dusche	4.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.EG.04a	Küche abgetrennt, Anschlagtür PG 0	1.650,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.EG.04b	Küche abgetrennt, Schiebetür (auf der Wand laufend)	2.200,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.EG.04c	Küche abgetrennt, Schiebetür (in der Wand laufend)	3.500,00 €	<input type="checkbox"/>
R.EG.05	Kamin ab EG (einzügig, raumluftunabhängig)	7.450,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar





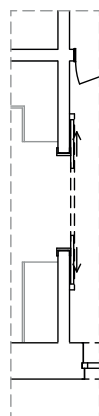
R.OG.01



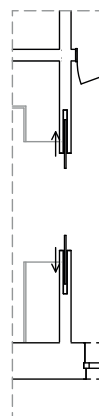
R.OG.02



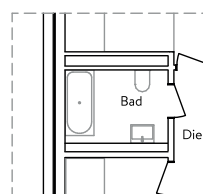
R.OG.04a



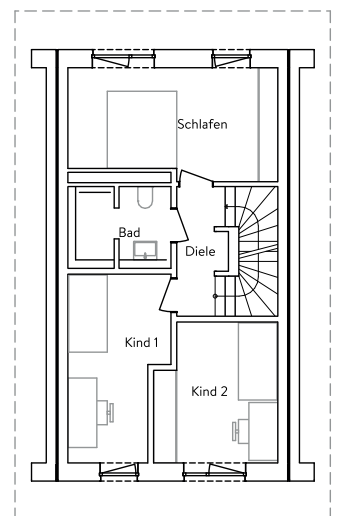
R.OG.04b




R.OG.04c



R.OG.03b

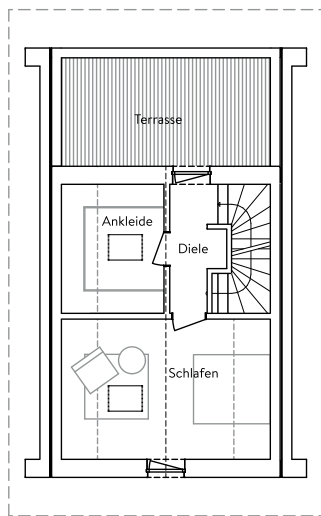


R.OG.03a

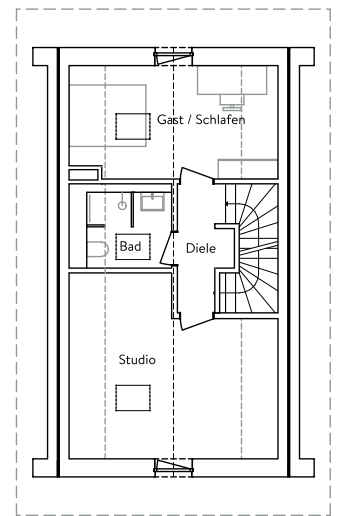
Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis*	Auswahl
OG		Classic		
	R.OG.0	Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Fußbodenheizung, Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	Varianten & Optionen			
	R.OG.01	Elternbereich mit separater Ankleide und Bad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	2.375,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.02	Elternbereich mit Ankleide und Bad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	2.375,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.03a	3-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	1.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.03b	3-Zimmer mit Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0 und Badewanne)	1.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.04a	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Anschlagtür PG 0	2.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.04b	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Schiebetür PG 0, Breite ca. 125 cm, (auf der Wand laufend)	3.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.OG.04c	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Schiebetür PG 0, Breite ca. 125 cm, (in der Wand laufend)	4.600,00 €	<input type="checkbox"/>
R.OG.05	2-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche)	0,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar

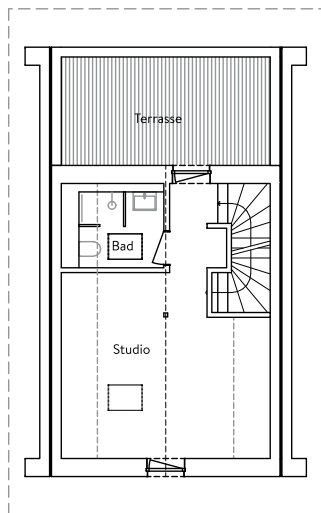




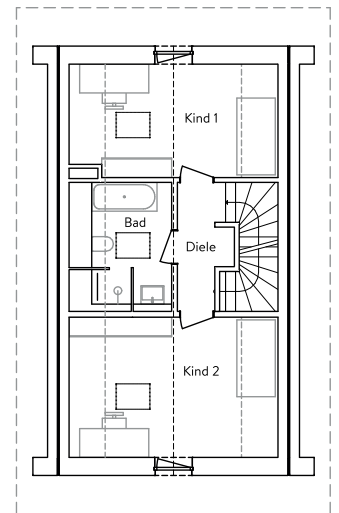
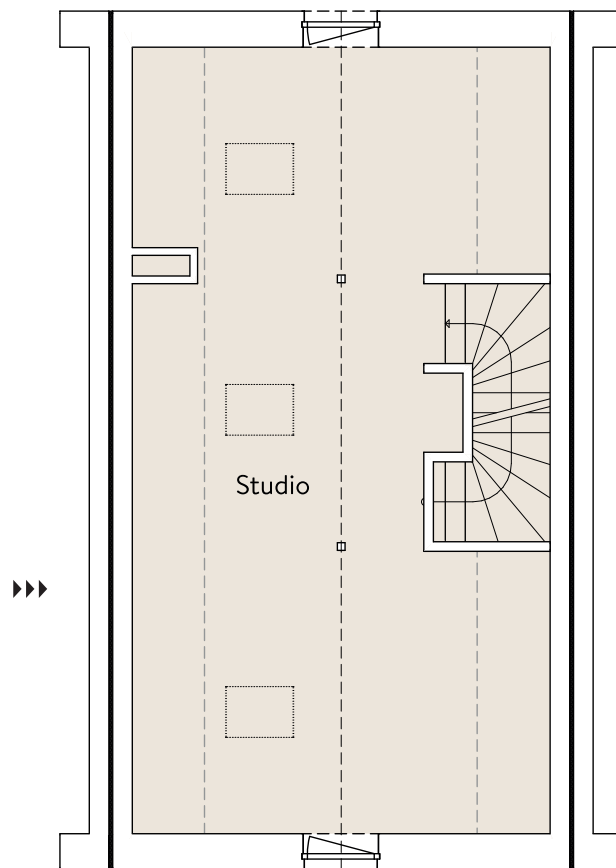
R.DG.08



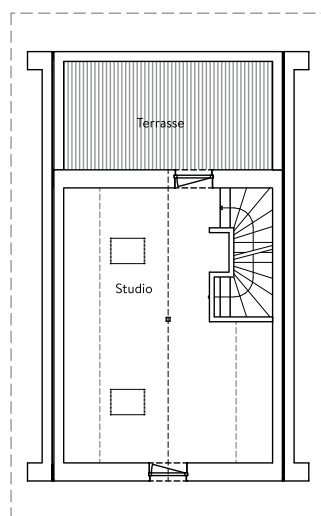
R.DG.01



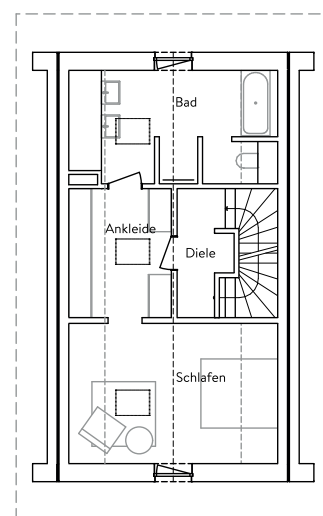
R.DG.07



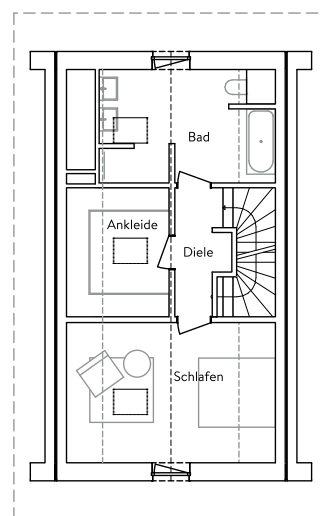
R.DG.02



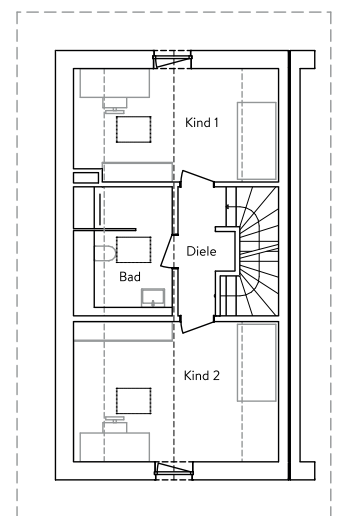
R.DG.06



R.DG.05




R.DG.04



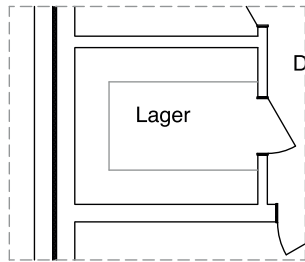
R.DG.03

Maßstab 1:100, 1:200

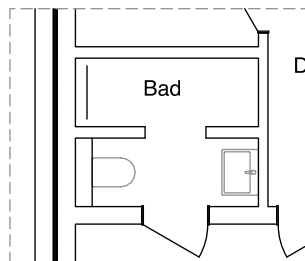
Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
DG		Classic		
	R.DG.0	3 Dachflächenfenster, Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Fußbodenheizung	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	R.DG.01	2-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	16.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.02	2-Zimmer mit Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.03	2-Zimmer mit großem Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	16.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.04	Elternbereich mit Ankleide und Bad (incl. WC, 2 x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.750,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.05	Elternbereich mit Durchgangsankleide und Bad (incl. WC, 2 x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.06	Studio mit Dachterrasse und 2 Dachflächenfenster	24.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.DG.07	Studio mit Dachterrasse, Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG0, Dusche) und 2 Dachflächenfenster	32.900,00 €	<input type="checkbox"/>
R.DG.08	2-Zimmer Dachterrasse und 2 Dachflächenfenster	21.900,00 €		

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar

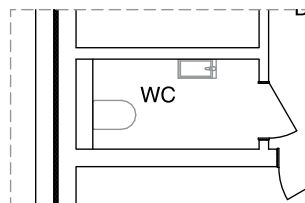




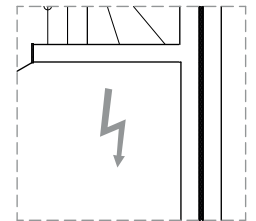
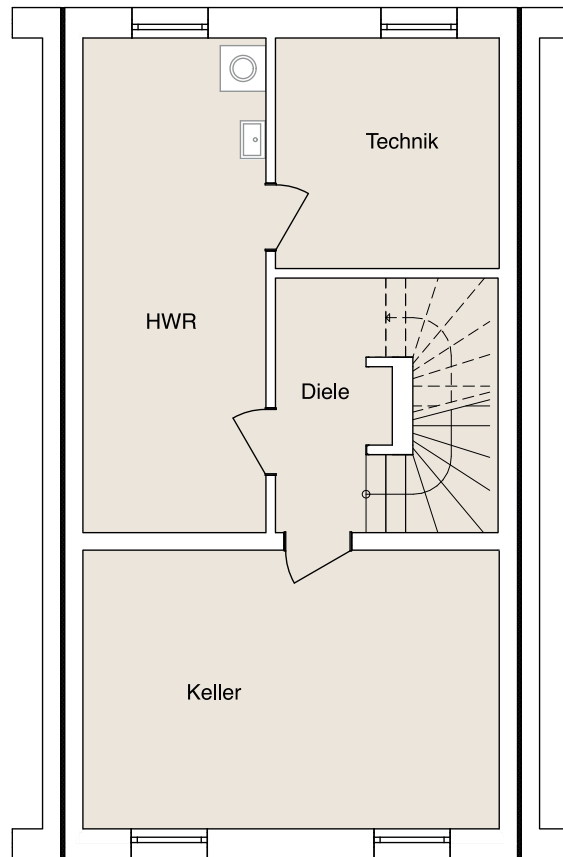
R.UG.05



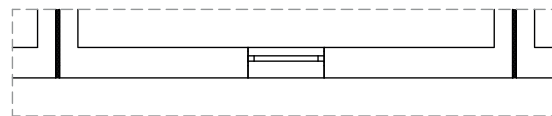
R.UG.04




R.UG.03



R.UG.02

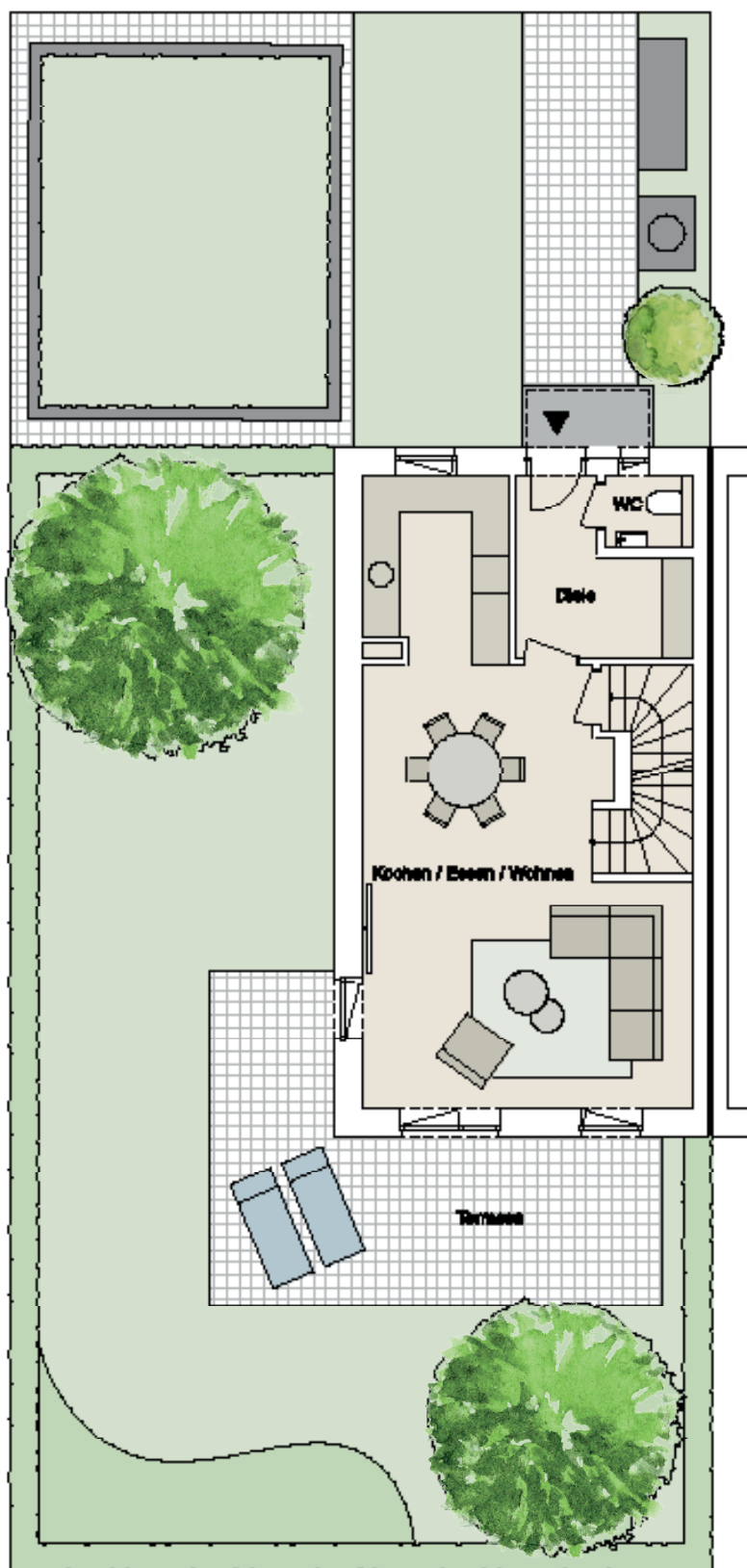



R.UG.01

Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
 UG		Classic		
	R.UG.0	Boden: Estrich	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	R.UG.01	Entfall eines Lichtschachts im Kellerraum	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.UG.02	Starkstromvorbereitung für Sauna	1.200,00 €	<input type="checkbox"/>
	R.UG.03	WC incl. Fußbodenheizung, Fliesen PG 0, Handwaschbecken PG 0	12.500,00 €	<input type="checkbox"/>
R.UG.04	Duschbad incl. Fußbodenheizung, Fliesen PG 0, Waschbecken PG 0, WC, Dusche	15.675,00 €	<input type="checkbox"/>	
R.UG.05	Lager/Weinkeller	800,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar






 EG
 RE.EG.0
 Classic
 ca. 61 m² (incl. Terrasse)



OG
RE.OG.0
Classic
ca. 47 m²

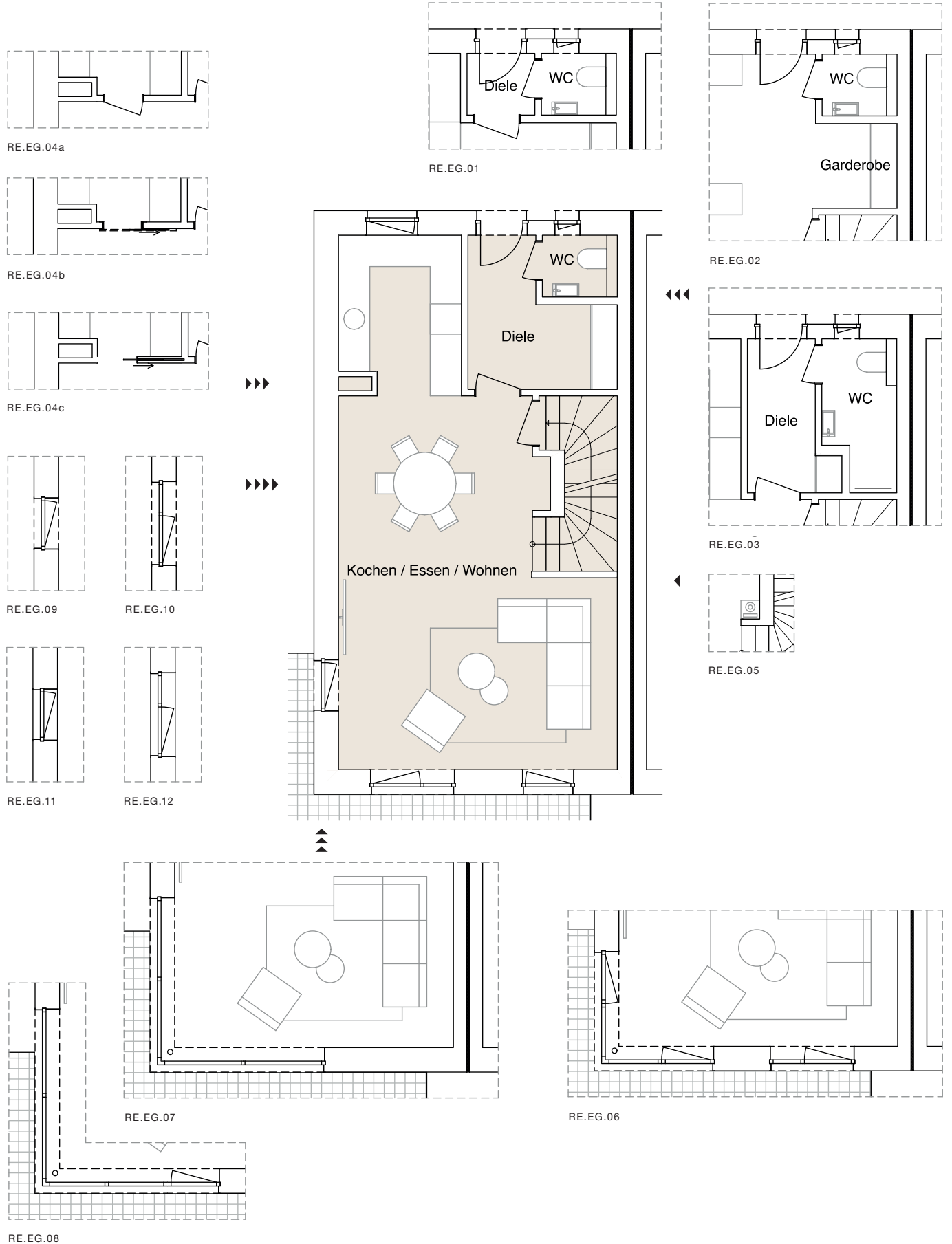
DG
RE.DG.0
Classic
ca. 44 m²

UG
RE.UG.0
Classic
ca. 47 m²


RITMO ECK

Grundstück	ca. 200 m ² – 370 m ²
Grundfläche	ca. 6,10 m x 11,20 m
Wohnfläche	ca. 152 m ² gem. WoFIV *
Wohnnutzfläche	ca. 192 m ²
Etagen	II + DG + Keller
Terrasse	bis 35 m ²
Garten	von 3 Seiten
Fassadenfarben	Weiß, Lichtgrau, Seidengrau, Sandbeige, Platingrau, Vulkangrau, Schiefergrau, Dunkelgrau
Fenstermaterial	Kunststoff, Kunststoff-Aluminium, Holz-Aluminium
Dach	Ziegeleindeckung, 3 Dachflächenfenster
Ausstattung	gemäß Bemusterungsausstellung
Stellplätze	2 dachbegrünte Carports am Haus
Heizsystem	Luftwärmepumpe kombiniert mit PV-Anlage und Premiumbatteriespeicher
Energiestandard	KFW 40 QNG nach GEG 2023

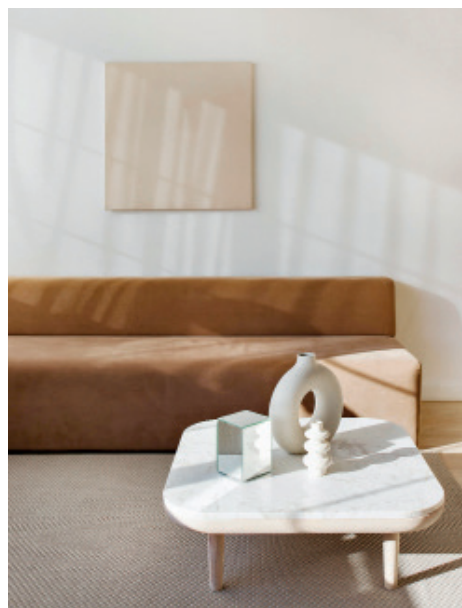
* je nach Ausbaustufe und Terrassengröße
Die dargestellte Möblierung dient nur zu Illustrationszwecken und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

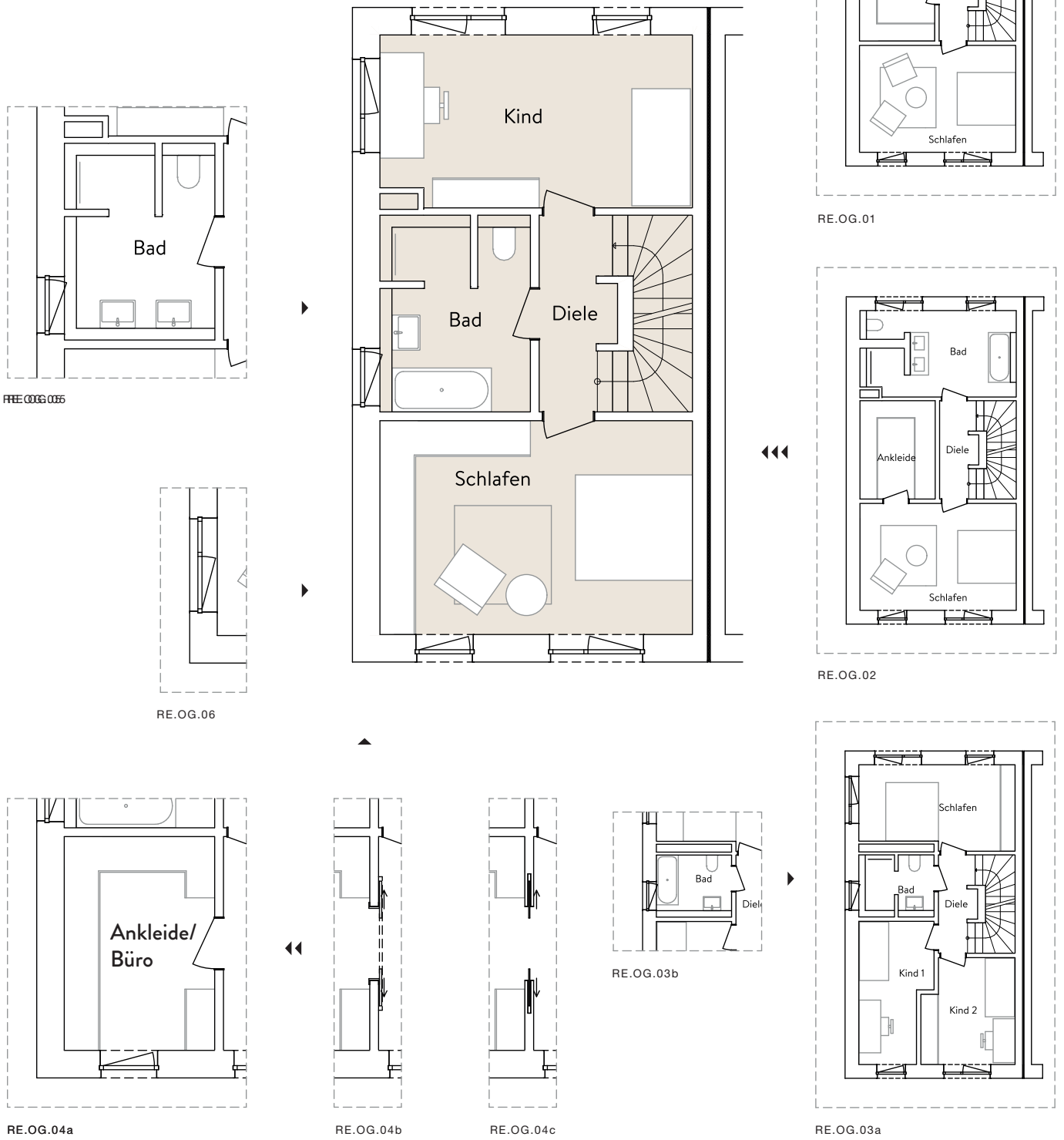


Maßstab 1:100

Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
EG		Classic		
	RE.EG.0	Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Treppe gefliest, Fußbodenheizung, Gäste-WC und Handwaschbecken 50 x 25 cm PG 0	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	RE.EG.01	Kleiner Windfang	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.02	Offener Eingang	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.03	Duschbad incl. WC, Handwaschbecken PG 0, Dusche	4.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.04a	Küche abgetrennt, Anschlagtür PG 0	1.650,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.04b	Küche abgetrennt, Schiebetür PG 0 (auf der Wand laufend)	2.200,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.04c	Küche abgetrennt, Schiebetür PG 0 (in der Wand laufend)	3.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.05	Kamin ab EG (einzügig und raumluftunabhängig)	7.450,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.06	Kleine Übereckverglasung, Dreh-Kipp Element, ca. 217 x 210 cm	2.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.07	Große Übereckverglasung, Hebe-Schiebetür, ca. 217 x 333 cm,	14.750,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.08	Große Übereckverglasung, Dreh-Kipp Element, ca. 217 x 333 cm,	4.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.EG.09	Fenstertür Essbereich „klein“, ca. 217 x 101 cm	1.950,00 €	<input type="checkbox"/>
RE.EG.10	Fenstertür Essbereich „groß“, ca. 217 x 163 cm	3.450,00 €	<input type="checkbox"/>	
RE.EG.11	Fenster Essbereich „klein“, ca. 117 x 101 cm	1.575,00 €	<input type="checkbox"/>	
RE.EG.12	Fenster Essbereich „groß“, ca. 117 x 163 cm	2.490,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar

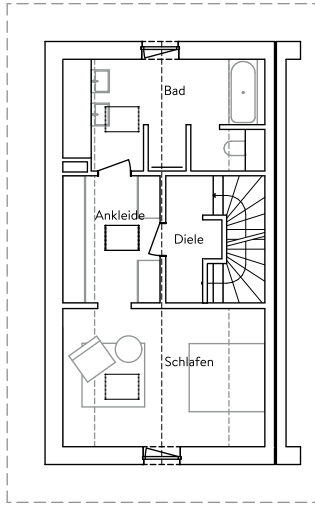




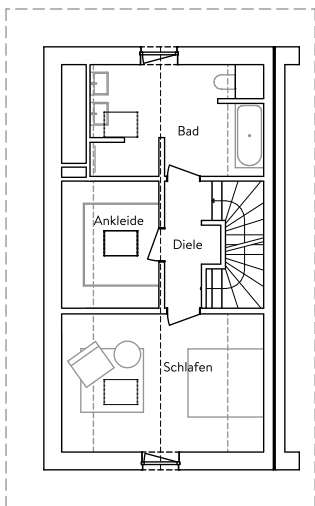
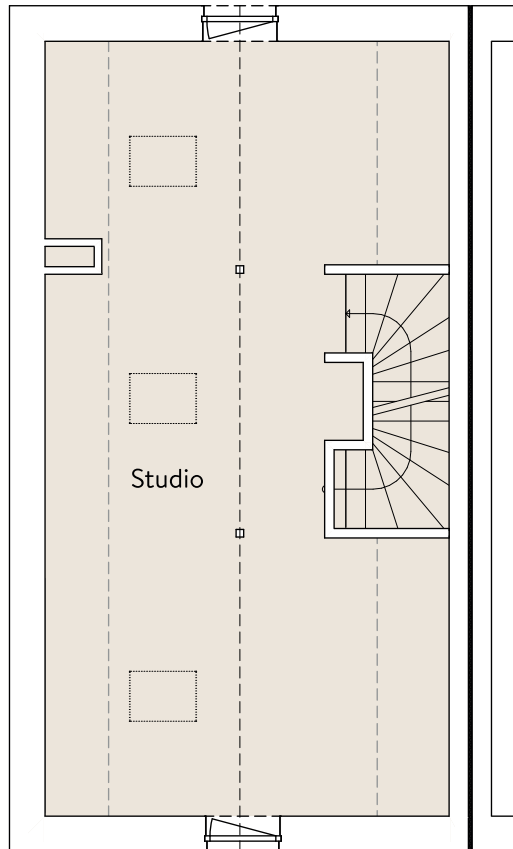
Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
OG		Classic		
	RE.OG.0	Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Fußbodenheizung, Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	RE.OG.01	Elternbereich mit separater Ankleide und Bad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	2.375,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.02	Elternbereich mit Ankleide und Bad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	2.375,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.03a	3-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	1.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.03b	3-Zimmer mit Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0 und Badewanne)	1.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.04a	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Anschlagtür PG 0	2.950,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.04b	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Schiebetür PG 0, Breite ca. 125 cm, auf der Wand laufend	3.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.OG.04c	Elternzimmer mit Ankleide/Büro, Schiebetür PG 0, Breite ca. 125 cm, in der Wand laufend	4.600,00 €	<input type="checkbox"/>
RE.OG.05	2-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, 2x Waschbecken PG 0, Dusche)	0,00 €	<input type="checkbox"/>	
RE.OG.06	Zusätzliches Fenster Schlafzimmer, ca. 117 x 163 cm	2.490,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar

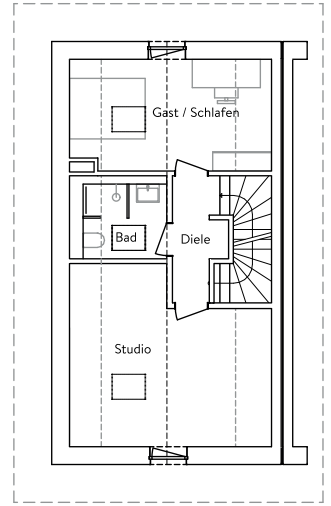




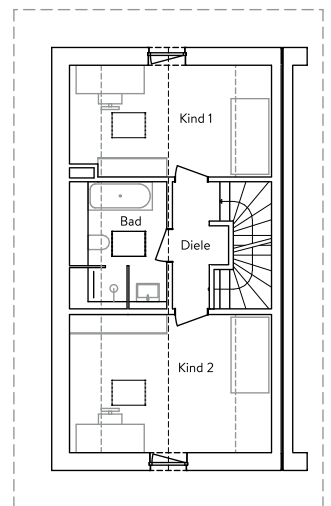
RE.DG.05



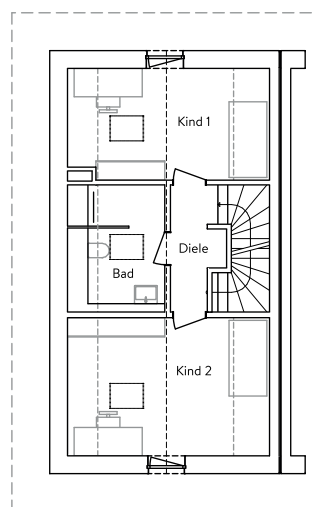
RE.DG.04



RE.DG.01




RE.DG.02



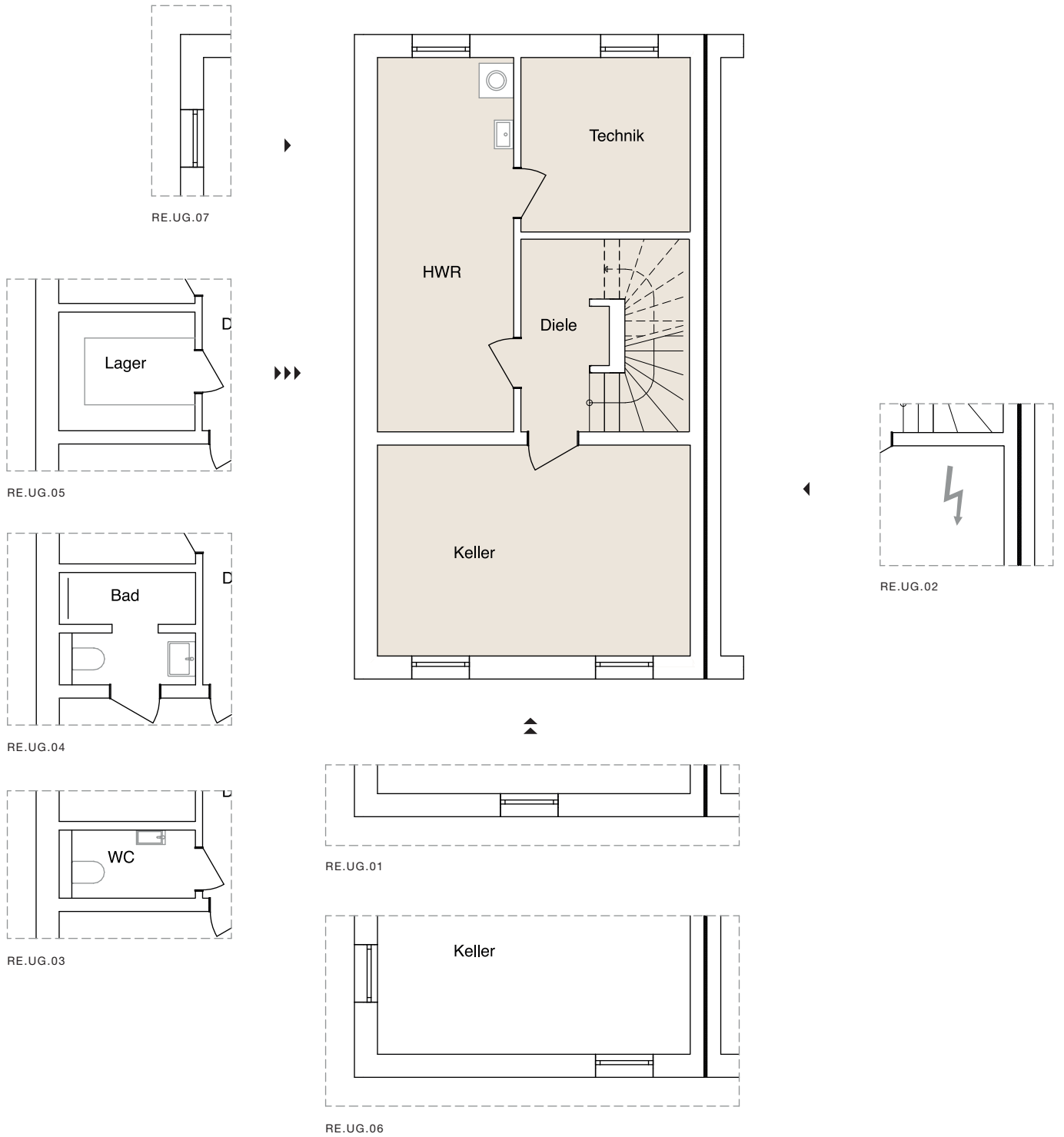
RE.DG.03

◀◀◀◀ 5 Varianten (insgesamt)

Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
 DG		Classic		
	RE.DG.0	3 Dachflächenfenster, Boden: Alle Bodenbeläge PG 0, Fußbodenheizung	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	RE.DG.01	2-Zimmer mit Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	16.900,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.DG.02	2-Zimmer mit Bad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	RE.DG.03	2-Zimmer mit großem Duschbad (incl. WC, Waschbecken PG 0, Dusche)	16.900,00 €	<input type="checkbox"/>
RE.DG.04	Elternbereich mit Ankleide und Bad (incl. WC, 2 x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.750,00 €	<input type="checkbox"/>	
RE.DG.05	Elternbereich mit Durchgangsankleide und Bad (incl. WC, 2 x Waschbecken PG 0, Dusche, Badewanne)	19.900,00 €	<input type="checkbox"/>	

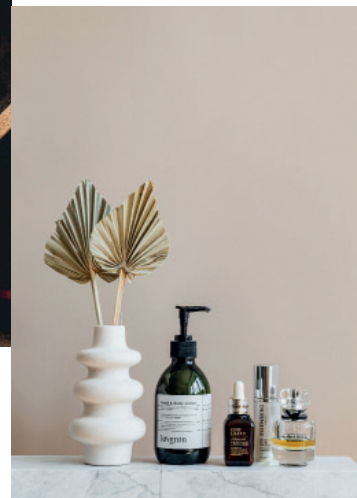
Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar





Etage	Nummer	Merkmale	Aufpreis	Auswahl
 UG		Classic		
	D.UG.0	Boden: Estrich	0,00 €	<input type="checkbox"/>
		Varianten & Optionen		
	D.UG.01	Entfall eines Lichtschachts im Kellerraum	0,00 €	<input type="checkbox"/>
	D.UG.02	Starkstromvorbereitung für Sauna	1.200,00 €	<input type="checkbox"/>
	D.UG.03	WC incl. Fußbodenheizung, Fliesen PG 0, Handwaschbecken PG 0	12.500,00 €	<input type="checkbox"/>
	D.UG.04	Duschbad incl. Fußbodenheizung, Fliesen PG 0, Waschbecken PG 0, WC, Dusche	15.675,00 €	<input type="checkbox"/>
	D.UG.05	Lager/Weinkeller	800,00 €	<input type="checkbox"/>
D.UG.06	Lichtschacht seitlich versetzen (Terrasse)	0,00 €	<input type="checkbox"/>	
D.UG.07	Lichtschacht seitlich versetzen (Eingang)	0,00 €	<input type="checkbox"/>	

Gegen Aufpreis alle Preisgruppen gemäß Baubeschreibung verfügbar





1. ALLGEMEINES

Die Bauausführung der Gebäude basiert auf dieser Baubeschreibung (Verweisungsurkunde II zum Werkvertrag), den Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“, sowie den einschlägigen Regelungen der Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag (z. B.: Gestaltungssatzung hinsichtlich aller sichtbaren Elemente der Außenfassade, etc.).

Die Baubeschreibung hat grundsätzlich Vorrang vor den Plänen.

Als Baustoffe werden ausschließlich von der Baubehörde zugelassene, geprüfte und normgerechte Materialien verwendet. In der Leistungsbeschreibung genannte Materialien können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aus Konstruktionsablaufgründen erforderlich ist bzw. das beschriebene Produkt nicht mehr erhältlich ist. Sämtliche Bauteile und -stoffe, welche Auswirkungen auf den Transmissionswärmeverlust haben, werden nach Vorgaben der GEG in der aktuell gültigen Fassung dimensioniert (Wärmeleitgruppe, U-Wert der Fenster, Haustür usw.).

Im Zuge von Werk- und Fachplanungen kann es aufgrund von z.B. technisch notwendigen Schächten und Vormauerungen ggf. zu geringfügigen Abweichungen zu den schematischen Grundrissdarstellungen in den Vertriebsunterlagen kommen. Diese begründen jedoch analog zu den aus der Auswahl von Grundrissvarianten resultierenden Wohnflächenabweichungen gegenüber den Classic-Grundrissen keinen Anspruch auf Preisausgleich.

Für die Baugenehmigung notwendige Leistungen der Leistungsphasen 1-4 der HOAI, sowie für die Bauausführung notwendige Leistungen der Leistungsphase 5 (in Form einer Typenplanung) der HOAI, sämtliche für die Genehmigung und Ausführung notwendige Fachplanungen (insbesondere Typenstatik, Haustechnik, Entwässerung, Brandschutz) und gem. Gutachten zum energetischen Nachweis des gewählten KfW 40 Standards der GEG 2023, oder entsprechender Nachfolgeregelungen, in der jeweils gültigen Version, sind im Grundstückskaufpreis enthalten.

Die Verkaufsunterlagen bzw. -pläne und das Prospektmaterial sind nicht Werkvertragsbestandteil. Die Leistung des Werkvertrags ergibt sich ausschließlich aus der Baubeschreibung gem. notarieller Verweisungsurkunde II zum Werkvertrag und den ggf. individuell der Werksvertragsurkunde beigefügten Plänen. Soweit in den Plänen Ausstattungen dargestellt, aber in der Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum vertraglichen Leistungsumfang (z. B.: Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge, Bäume etc...). Bei der Ausführung kommen die zur Zeit der Beurkundung gültigen Vorschriften zur Anwendung. Sollten sich nach der Beurkundung gesetzliche Änderungen ergeben, die eine bauliche Veränderung zwingend notwendig machen, so sind daraus resultierende Kostenmehrerungen separat zu vergüten.

Bemusterung

Die Bemusterung erfolgt in 4 Schritten:

1. Planungsgespräch für die Grundrisse
2. Bemusterung der Elektroinstallation
3. Bemusterung der Sanitärausstattung
4. Bemusterung der Oberflächen / Außenbereich

Rückvergütungspreise für Eigenleistungen sowie korrespondierende Eigenlieferungen von kalkulierten Werkleistungen und -lieferungen betragen aufgrund von in diesen beinhalteten Gemeinkosten und dem Verlust von Mengenrabatten 75 % der zu Grunde liegenden Werte.

Energiestandard KfW 40 QNG

Die Häuser werden als KfW-Energieeffizienzhäuser 40 QNG GEG 2023 erstellt. Der KfW 40 QNG Standard wird u.a. durch den Einsatz einer Luft-Wärmepumpe und einer hochwertigen Ausführung erreicht. Sämtliche Bauteile und Baustoffe, welche Auswirkungen auf den Transmissionswärmeverlust haben, werden nach GEG-Berechnung dimensioniert (Wärmeleitgruppe, U-Wert der Fenster und Haustüre usw.) Die „Energetische Begleitung“ muss durch den Bauherren separat beauftragt werden.



2. ERSCHLIESSUNG UND GRUNDSTÜCKENTWÄSSERUNG

Sämtliche baulichen und technischen Erschließungsarbeiten und -kosten innerhalb der Grundstücksgrenzen sind im Werkvertragspreis enthalten

Anschlussmöglichkeit für TV/Medien werden vorgesehen. Die Anschlussgebühren für Telefon und TV sind vom Käufer zu tragen. Die für die Abwasserentsorgung erforderlichen Leitungen und Schächte innerhalb der Grundstücksgrenzen sind Privatleitungen/-schächte. Eine Leitungsführung durch die Grundstücke muss geduldet werden (vgl. Verweisungsurkunde I).

Das Verlegen der Entwässerungsleitungen incl. Anschluss an den Hauptkanal erfolgt gem. Erschließungsplan und einschlägiger Vorschriften. Diesbezüglich technisch erforderliche Revisionschächte sind ebenfalls im Preis enthalten. Die Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers erfolgt nach behördlichen Auflagen über die von der Gemeinde vorgesehenen Schächte.

Sämtliche Erschließungsarbeiten und -kosten außerhalb der Grundstücksgrenzen, insbesondere Straßen, Wasser- und Abwasserversorgung, Stromnetz, Glasfaserleitungen (FTTH), öffentliche Grünanlagen, sowie Infrastrukturbeitrag an die Gemeinde Köfering, Herstellungs- und Folgelastenbeiträge an die Versorgungs- und Entsorgungszweckverbände sind im Preis des Grundstückskaufvertrages enthalten.

3. ERDARBEITEN UND GRÜNDUNG

Die Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben, das Material seitlich gelagert und zum Hinterfüllen des Arbeitsraumes, soweit hierfür geeignet, wieder lagenweise auf das geplante Geländeniveau verfüllt, verdichtet und überschüssiges Material abtransportiert. Kosten von Abtransport und Deponiegebühren sind im Werkvertragspreis enthalten.

Die Gründung wird gem. statischer Berechnung und gem. technischen Bestimmungen sowie den Vorgaben des Baugrundgutachtens in entsprechender Betongüte mit erforderlicher Stahlbewehrung, einschließlich Fundamente der als Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften, auf einer 30 cm wasserdurchlässigen Schüttung und Dämmung, gem. GEG in der aktuell gültigen Fassung, erstellt. Soweit gem. Bodengutachten zur Gründung Bodenverbesserungsmaßnahmen notwendig sind, sind diese ebenfalls im Werkvertragspreis enthalten.





4. AUSSENANLAGEN

Die Kosten der gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“ und der Gestaltungssatzung (vgl. Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag) verpflichtenden Bepflanzungen sind im Preis enthalten.

Soweit auf Bauparzellen gem. der Planung des derzeitigen Grundstückseigentümers und den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs (vgl. Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag) Bäume gepflanzt werden, müssen deren Standorte geduldet und sie vom jeweiligen Erwerber und künftigem Grundstückseigentümer gepflegt und erhalten, sowie im Schadensfall mit der gleichen Qualität wie bei der Erstbepflanzung ersetzt werden (vgl. Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag).

Der Zugangsbereich zur Haustür auf kürzestem Weg sowie die Stellflächen der Carports erhalten ein Außenpflaster aus Betonsteinen gem. Architektur- und Gestaltungskonzept, auf Kies-Sandschicht verlegt und mit Betonkeil befestigt. Das gepflasterte Hauseingangspodest wird mit Betonrandsteinen eingefasst und erforderliche Stützwände aus Beton-Winkelstützmauern mit schalungsglatte Oberfläche erstellt. Gartenflächen erhalten eine grobe Planie mit seitlich gelagertem Oberboden. Zäune und sonstige nicht verpflichtende Anpflanzungen sind fakultativ vom Bauherrn separat zu beauftragen.

Gartenterrasse

- Individuell bemusterbare Terrassenbeläge (PG 0), auf Kies-Sandschicht verlegt

Dachterrasse

- Individuell bemusterbare Terrassenbeläge (PG 0), auf Splitt verlegt; Dämmung gem. GEG in der aktuellen Fassung; Absturzsicherung





Carports, mit Dachbegrünung gem. Vorgaben des Bebauungsplans "Erweiterung Weiherbreite" und Mülltonnenboxen aus pulverbeschichtetem Stahl (Farbton DB 703).



Doppelcarport	RITMO/ECK	Auswahl
Carport mit Dachbegrünung, B 5,06 m x T 6,07 m x H 2,56 m	0,00 €	<input type="checkbox"/>
3-seitige Wandverkleidung, offene Holzlattung	6.750,00 €	<input type="checkbox"/>
3-seitige Wandverkleidung, blickhemmende Holzlattung	7.150,00 €	<input type="checkbox"/>
Sektionaltor, (incl. Einbaurahmen, E-Antrieb und Handsender)	5.150,00 €	<input type="checkbox"/>
Geräterauumerweiterung (B 5,06 m x T 2,89 m), mit Wandverkleidung, offene Holzlattung, Zugang durch Drehtür	12.500,00 €	<input type="checkbox"/>
Geräterauumerweiterung (B 5,06 m x T 2,89 m), mit Wandverkleidung, offene Holzlattung, Zugang durch Schiebetür	13.250,00 €	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Drehtür im Carport	1.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Einzelcarport	RITMO/ECK	Auswahl
Carport mit Dachbegrünung, B 2,84 m x T 6,07 m x H 2,56 m	0,00 €	<input type="checkbox"/>
3-seitige Wandverkleidung, offene Holzlattung	5.750,00 €	<input type="checkbox"/>
3-seitige Wandverkleidung, blickhemmende Holzlattung	6.250,00 €	<input type="checkbox"/>
Sektionaltor, (incl. Einbaurahmen, E-Antrieb und Handsender)	3.375,00 €	<input type="checkbox"/>
Geräterauumerweiterung (B 2,84 m x T 2,89 m), mit Wandverkleidung, offene Holzlattung, Zugang durch Drehtür	8.625,00 €	<input type="checkbox"/>
Geräterauumerweiterung (B 2,84 m x T 2,89 m), mit Wandverkleidung, offene Holzlattung, Zugang durch Schiebetür	9.000,00 €	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Drehtür	1.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Mülltonnenbox	RITMO/ECK	Auswahl
2er Mülltonnenbox, Seiten „Flachblech umlaufend“	0,00 €	<input type="checkbox"/>
2er Mülltonnenbox, Seiten: „Holzlattung“	295,00 €	<input type="checkbox"/>
3er Mülltonnenbox	799,00 €	<input type="checkbox"/>

5. KELLER

Wasserundurchlässiger Keller gemäß WU- Richtlinie (Beton-Beanspruchungsklasse 1 – Nutzungsklasse A).

- Umfassungswände in Stahlbeton mit einem W/Z-Wert unter 0,55 und Wassereindring-Widerstand bis 30 mm (früher WU-Beton)
- Sämtliche Abdichtungen von Bauteilen nach jeweils geltenden Vorschriften
- Betonwände unverputzt, entgratet und weiß gestrichen
- Innenwände, soweit Mauerwerk, verputzt und weiß gestrichen
- Estrich in allen Kellerräumen
- Einbau von Dämmschichten gem. Gutachten zum energetischen Nachweis des gewählten KfW Standards der GEG 2023, oder entsprechender Nachfolgeregelungen, in der jeweils gültigen Version

Bodenanstrich oder Fliesen gegen Aufpreis möglich.

Besonderer Hinweis:

Räume in den Kellergeschossen werden als Kellerräume geplant und gebaut und sind nicht als Aufenthaltsräume nutzbar.



6. VERPUTZ- UND TROCKENBAUARBEITEN

Außenputz

- 3-lagiges Putzsystem
- Farbgebung und Struktur des Außenputzes gem. dem Gestaltungskonzept (Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag)
- Übergänge zu anderen Baumaterialien (wie z. B. Rolladenkästen, Betonstürze und/oder Dämmplatten) mit Armierungsgewebe überspannt
- Schutzschienen zum Schutz der Stoßkanten an den Mauerecken oder Fensterlaibungen
- Betonhaftbrücken und Haftspachtelungen bei technischer Notwendigkeit
- Zusätzlicher Sockelanstrich über Geländeoberkante ohne Ausbildung eines sichtbaren Sockels

Innenputz

- 1-lagiger feinkörniger, mineralischer Kalk-Gipsputz mit erforderlichen Eckschutzleisten an Massivwänden
- Oberfläche Qualitätsstufe Q2* gefilzt
- Armierungszulage in Laibungen
- mineralischer Kalk-Zementputz in Feuchträumen
- malerfertige Spachtelung Qualitätsstufe Q2* von Trockenbauwänden.

* Die Verspachtelung nach Q2 entspricht der früheren Standardverspachtelung. Nach der Grundverspachtelung (Q1) müssen die Fugen, Schraubenköpfe, Innen- und Außenecken sowie Anschlüsse bis zum Erreichen eines stufenlosen Übergangs angeglichen werden. Für das Erreichen der Qualitätsstufe Q2 ist es notwendig, dass die erforderlichen Trocknungszeiten eingehalten werden.

Ableben sämtlicher Dach- und Fensterflächen sowie Gerüstarbeiten sind im Werkvertragspreis enthalten.



7. AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Wandaufbau

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als wärme- und schalldämmende Ziegelwände 42,5 cm stark, als holzfasergefüllter Objektziegel von Leipfinger Bader SILVACOR (oder gleichwertiges Fabrikat) gemäß statischen und energetischen Erfordernissen erstellt; Erfüllung aller Auflagen der aktuellen Energieeinsparverordnung 2023.

Tragende Innenwände, nach statischen Anforderungen in verschiedenen Stärken, nichttragende Wände in Ziegelaufbauweise oder Trockenbau nach Wahl des Bauunternehmers.

8. DECKEN

Wandaufbau

Geschossdecken als Filigran-, Ortbeton- oder Betonfertigdecken. Oberflächen abgezogen und rau abgerieben. Unterstützungsjoche nach statischen Erfordernissen. Deckenstärke nach statischen und energetischen Erfordernissen. Deckenunterseite aus glattem Sichtbeton, Fugen und Oberflächen ab Erdgeschoß entweder vollflächig, gespachtelt oder mit glatter Glasvlieseinlage überzogen. Dämmstoffe nach Vorgabe der Energiebedarfsberechnung.

9. ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN, DACHENTWÄSSERUNG

Dachstuhl

- voll gedämmter Holztragwerkdachstuhl.
- Anpassung von Dachkonstruktion und -aufbau an konstruktive Notwendigkeiten oder sonstige Anforderungen (GEG-Vorgaben, Statik, usw.)

Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

- Dacheindeckung mit Betondachstein oder Dachziegel nach Wahl des Bauunternehmers
- Farbton anthrazit

Regenrinnen und Regenfallrohre

- Fallrohre, farblich passend zum architektonischen Konzept, außenliegend. Gegen Aufpreis auch Ausführung in die Fassade integriert möglich, nach Prüfung der Ausführbarkeit im Hinblick der Nachbarbebauung bei Doppelhäusern und Mehrspännern. Sofern technisch erforderlich, erhalten die Traufrinnen eine Begleitheizung

10. HAUSEINGANGSBEREICH

Individuell für das GRAF LERCHENFELD QUARTIER konzipiertes und angefertigtes Eingangselement: Farbton DB 703 (vgl. Gestaltungssatzung Verweisungsurkunde I zum Grundstückkaufvertrag). Vollflächenaluminium-Hauseingangstür. Briefkasten- und Klingelanlage sowie Hausnummer gemäß Gestaltungssatzung. Vordach als Stahl-Glas-Konstruktion. Edelstahltürgriff innen, vertikaler Edelstahlstab als Stoßgriff außen. Profilylindersicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln. U-Wert und Dämmung gem. den strengen Auflagen des GEG in der aktuellen Fassung.



11. FENSTER

Hochwertige Markenfabrikat-Kunststofffenster-elemente (PG 0).

- 3-fach-Wärmeschutz-Isolierglas lt. Vorgabe des gewählten KfW-Effizienzhaus nach GEG 2023
- Außen im Farbton DB 703 gem. Gestaltungssatzung (Verweisungsurkunde I zum Kaufvertrag), Innen weiß
- Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge
- Übereckverglasung mit statisch erforderlicher Stahlstütze
- Absturzsicherung bei überhohen Fenster-elementen durch feststehenden Kempfer

Bezeichnung	RITMO	Auswahl
Kunststoff Weiß / Foliert DB 703	0,00 €	<input type="checkbox"/>
Kunststoff Weiß / Aluschale DB703	4.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Fichtenholz / Aluschale DB703	5.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Kiefernholz / Aluschale DB703	5.950,00 €	<input type="checkbox"/>
Verdeckt liegender Beschlag	850,00 €	<input type="checkbox"/>

Preise gelten jeweils für das gesamte Haus entsprechend Standardplanung

Bezeichnung	RITMO ECK	Auswahl
Kunststoff Weiß / Foliert DB 703	0,00 €	<input type="checkbox"/>
Kunststoff Weiß / Aluschale DB703	6.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Fichtenholz / Aluschale DB703	7.450,00 €	<input type="checkbox"/>
Kiefernholz / Aluschale DB703	7.950,00 €	<input type="checkbox"/>
Verdeckt liegender Beschlag	1.150,00 €	<input type="checkbox"/>

Preise gelten jeweils für das gesamte Haus entsprechend Standardplanung

Rollläden

- An allen Fenstern und Fenstertüren (Ausnahme: Gäste-WC und Dachflächenfenster)
- wetterfeste Kunststoffpanzer im Farbton gem. Gestaltungssatzung (Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag), elektrischer Antrieb
- pro Etage ein Rollo mit zusätzl. Kurbel gem. Brandschutz
- Rollladenkästen gem. statischen Anforderungen
- Rollladenkästen und -panzer erfüllen alle Vorgaben der GEG 2023



Fensterbänke

- Wohnraum-Brüstungsfensterbänke aus Naturstein (Ausnahme: Badezimmer gefliest)
- Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium gem. Gestaltungssatzung (Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag) mit seitlichem Abschlussprofil

12. TREPPENANLAGE

Preisneutrale Wahlmöglichkeit: Holzfaltwerktreppe Buche massiv oder Zweiholmtreppe in Stahl-Holz Brüstungsabdeckung analog Treppenbelag, Handläufe preisneutral in Edelstahl, Eiche oder Buche

Holzfaltwerktreppe

- Keller- und Wohnraumtreppen: Tritt- und Setzstufen gem. ausgewähltem Massivholz
- Untersicht Holzwannekonstruktion

Betonmassivtreppe (Betonfertigteile-Treppen)

- Aufpreis für diese Ausführung: 6.000,00 €

Kellertreppe

- Trittstufen gem. ausgewähltem Belag des UG, Setzstufen weiß gespachtelt
- Wohnraumtreppen: Trittstufen gem. ausgewählten Belägen, Setzstufen weiß gespachtelt



13. ESTRICH

Wohnräume und Treppenhaus

- schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung
- Randstreifen und Trennlage aus PE-Folie

Kellerräume

- Estrich auf Trennschicht
- Randanschluss bis zur Oberkante

Estrichstärke und Dämmung nach Vorgabe der Planung und energetischen Anforderungen gem. GEG in der aktuell gültigen Fassung und Eignung für Fußbodenheizung in den Wohnräumen.



14. BODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnräume

Preisneutrale Wahlmöglichkeit zwischen Mehrschichtmassivparkett Eiche Natur geölt oder lackiert (PG0), Designbeläge Vinyl (PG0), Dureco-Beläge (PG0), Feinsteinbeläge bis zu 60 x 60 cm gem. Bemusterungsausstellung (PG0)

Preisansatz Bodenbeläge (PG0):

25,00 €/m² brutto Warenwert

Preisansatz Fliesen (PG0):

15,00 €/m² brutto Warenwert

Sockelleisten:

- Eiche
- Holz weiß gem. Bemusterungsausstellung oder
- Feinsteinzeug

Türübergänge:

Montageschienen aus Metall

Wände in Bädern und im Gäste-WC:

In der Dusche raumhoch bzw. 2 Meter hoch gefliest. Verkofferungen im Spritzbereich 1,20 m hoch gefliest. Rest nur Sockelbereich

Ecken, Vorsprünge, Vormauerungen mit passenden Eckprofilen ausgebildet



15. INNENTÜREN

Hochwertige Röhrenspantüren mit Holz-Umfassungszargen, Oberflächen gem. Bemusterung, CPL beschichtet und 2-teiligen Einbohrbändern. Ganzglastüren, Türen mit Glaseinfassungen oder Schiebetüren gegen Aufpreis möglich. Türhöhe in Wohnräumen ca. 2,12 m, im Keller ca. 2,01 m.

16. MALERARBEITEN

Wohnräume

Gemauerte Wände werden verputzt, Decken von Wohn- und Treppenräumen malerfertig gespachtelt. Innenwände und Decken von Wohnräumen mit deckendem, weißem, diffusionsoffenem, atmungsaktivem Silikatanstrich (Nassabriebsklasse 3) auf Wasserbasis gestrichen. Verkleidete Dachschrägen gespachtelt, geschliffen und deckend weiß gestrichen.

17. SANITÄRINSTALLATION

- Kaltwasser-, Zirkulations- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohren, gedämmt gem. GEG in der aktuellen Fassung (Energieeffizienzhaus 40 QNG)
- Sanitärgegenstände namhafter Hersteller (PG 0 und aufpreispflichtige Sonderwünsche), gem. Bemusterungsausstellung in unserem Showroom, Kirchstraße 5, Köfering



Keller

Ausführung von Flur und Kellerräumen analog der Wohnräume. Betonwände in Technik- und Hauswirtschaftsraum schalungsglatt, entgratet. Decken schalungsglatt, an den Fugenstößen gespachtelt. Wände und Decken mit deckender, weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Sonstige allgemeine Leistungsumfänge:

- 2 Eckventile sowie 1 Geräteanschlussventil, verchromt im Küchenbereich
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Gartenwasseranschluss mit belüftetem Auslaufventil (frostsicher) und Schlauchverschraubung

Hinweise

- Ausführung der jeweils raumweise beschriebenen Installation und Ausstattungen abhängig von der individuellen Grundrissauswahl des Bauherrn
- Abwasserleitungen aus Spezialkunststoffrohren, im Bereich der Kellerräume lt. Entwässerungsplan sichtbar verzogen
- Beistellung eigenbeschaffter Sanitärgegenstände aus Gewährleistungsgründen nicht möglich
- Eingriffe in die Installation durch den Bauherrn oder fremde Dritte vor Abnahme und Übergabe aus Sicherheits- und Gewährleistungsgründen nicht möglich





18. HEIZUNGSINSTALLATION

Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Luft-Wasser-Wärmepumpen nutzen als Wärmequelle die Umgebungsluft und geben die daraus gewonnene Energie an ein wassergeführtes Heizungssystem ab. Durch dieses effiziente Heizsystem werden Energiekosten gespart und durch die Unabhängigkeit von den Energieträgern Öl und Gas CO₂-Emissionen vermieden. Aufgrund der Nutzung von Umweltenergie kann dieses Heizsystem einen Beitrag zur Bewältigung der globalen Energiezukunft und des Klimawandels leisten. Ziel ist es, den Ausstieg aus der Nutzung fossiler Energieträger aktiv zu unterstützen und jede Wärmeerzeugung bzw. Heizung umweltfreundlich zu gestalten.

Jedes Haus wird mit einer außen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer passenden Speicherlösung zur Erzeugung der Heizwärme im Winter und zur Warmwasserbevorratung ausgestattet.

Aktive Kühlung (als Sonderwunsch möglich)

Bei aktivem Kühlbetrieb wird die abzuführende Wärme über den außenstehenden Verdampfer – der technisch gesehen dann zum Kondensator wird – abgegeben. Neben der Hauptfunktion Heizen können die Wärmepumpen im Sommer auch aktiv kühlen.

Hinweis: Je größer die Heizfläche zur Wärmeabgabe in einem Raum ist, umso größer ist der Anteil an Strahlungswärme, umso gleichmäßiger erfolgt die Wärmeabgabe und umso behaglicher fühlen wir uns. Bei einer Fußbodenheizung tritt bereits bei 20°C Raumtemperatur das gleiche Gefühl des Wohlbefindens ein, wie in einem konventionell beheizten Raum bei 22°C. Das ist nicht nur angenehm und gesund, sondern spart auch eine Menge Heizkosten.

Das Objekt wird so erstellt, dass der gewählte Standard Energieeffizienzhaustyp gem. GEG 2023 erfüllt wird.

Die Beheizung der Wohn- und Aufenthaltsräume erfolgt durch eine Fußbodenheizung. Die Dimensionierung wird durch eine Heizlastberechnung nach DIN EN 12 831 ermittelt. Die Auslegung der Raum-Innentemperaturen ist in der DIN EN 12831 Beiblatt 1 festgelegt und wird entsprechend ausgeführt.

Die Verlegung der Heizungsleitungen erfolgt auf der Rohdecke. Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes ausgeführt.



PV Anlage

Jedes Haus erhält eine hochwertige Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 4,32 kWp auf dem Dach. Zur Speicherung des selbst erzeugten, nachhaltigen und regenerativen Stroms erhalten Sie einen hochwertigen Premiumbatteriespeicher mit 5,12 kWh Speicherkapazität (10 Jahre Leistungs-Garantie auf mindestens 80 % der Kapazität). Durch die Kombination von PV Anlage, Energiespeicher und Luft-Wärmepumpe erreichen Sie einen hohen Grad an Autarkie, versorgen Ihr Zuhause nahezu CO₂-frei und tragen somit zu einer Verbesserung der ökologischen Bilanz bei.

Wir bieten Ihnen zudem die Möglichkeit der Bereitstellung und Installation einer smarten Drive eBox zum Laden eines Elektro-Autos mit bis zu 11 kW oder die Erweiterung um eine Notstromfähigkeit der Solar-Anlage. Diese sichert den Notstrombetrieb für die wichtigsten Geräte wie beispielsweise Kühlschrank oder Licht. Zudem sind unsere Energiespeicher schwarzstartfähig, das heißt, sollte sich die Batterie nachts komplett entladen, wird der Speicher mit den ersten Sonnenstrahlen wieder aufgeladen.

Solarpaket	RITMO/ECK	Auswahl
hochwertige Photovoltaikmodule (mind. 4,32 kWp)	0,00 €	<input type="checkbox"/>
hochwertige Photovoltaikmodule (mind. 8,64 kWp)	5.950,00 €	<input type="checkbox"/>
Wechselrichter	0,00 €	<input type="checkbox"/>
Premiumbatteriespeicher 5,12 kWh	0,00 €	<input type="checkbox"/>
Premiumbatteriespeicher-Erweiterung auf 10,24 kWh	7.200,00 €	<input type="checkbox"/>
Drive Ready: Vorbereitung zum Anschluss einer Ladestation	0,00 €	<input type="checkbox"/>
Drive: Montage und Inbetriebnahme einer smarten Ladestation (Wallbox) mit 11 kW	1.775,00 €	<input type="checkbox"/>
Notstromfähigkeit	2.950,00 €	<input type="checkbox"/>

Lüftung

Um den Energieverbrauch von Wohngebäuden weiter zu reduzieren, haben sich die Anforderungen an die Dichtigkeit von Gebäuden zunehmend erhöht. Dieser Gewinn an Energieeinsparung und Wohnkomfort (z. B. verminderte Zugerscheinungen) erfordert von den Bewohnern eine bewusste Belüftung des Gebäudes bzw. der Wohnung, besonders innerhalb der ersten Jahre nach dem Bezug. Die Belüftung des Hauses erfolgt durch eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Hierbei ist stets darauf zu achten, dass der optische Gesamteindruck der Fassade nicht durch Lüftungsauslässe gemindert werden darf. Die An- und Abluftventile sollen, soweit möglich, nicht sichtbar installiert werden. Die Wartung der Lüftungstechnischen Anlagen ist durch den Eigentümer/Nutzer durchzuführen.

19. ELEKTROINSTALLATION

- Ausführung der gesamten Elektroinstallation entsprechend DIN-18015
- Endgültige individuelle Festlegung (incl. Mehrungen und Minderungen zu PG0) der einzelnen Ausstattungselemente, Steckdosen, Schalter etc., Busch-Jaeger Future linear, im Rahmen der Elektrobemusterung
- Verschiedene Smart Home-Lösungen als Sonderwunsch gegen Aufpreis
- Verlegung von Elektro- und Medienleitungen sowie LAN-Kabel grundsätzlich in Schutzrohren
- Elektroinstallation nur in Hauswirtschafts- und Technikraum auf Putz; Montage des Zählerschranks im Technikraum (Keller).

Lieferumfang gem. PG 0:

61 x SCHUKO-Steckdosen 16 A 250 V~

mit erhöhtem Berührungsschutz System55, reinweiß glänzend

4 x Rauchwarnmelder Basic (oder nach den gesetzlichen Erfordernissen)

22 x Wechselschalterwippe

6 x Serienschalterwippe

14 x Wechselschalter

4 x Serienschalter

6 x Wipptaster

2 x Kreuzschalter

1 x 2-fach Rahmen TX 44 reinweiß

2 x SCHUKO-Steckdose TX 44 reinweiß

5 x UAE-Abdeckung

2 x Wechselschalter 2-fach

5 x Antennensteckdose

5 x Abdeckung Antennendose

5 x EDV Dose

1 x Schalter / Steckdose AP

3 x Steckdose 1-fach AP

3 x Steckdose 2-fach AP

1 x Bewegungsmelder

1 x Schalteinsatz f. Bewegungsmelder

Aufpreis pro zusätzlicher Steckdose 100,00 €

Aufpreis pro zusätzlicher Lan-Dose 148,00 €

Aufpreis Smart Home System von Busch-Jaeger free@home auf Anfrage



20. SONSTIGES – HINWEISE

Austrocknung der Gebäude

Dem Bauherrn ist bekannt, dass die Austrocknung des in herkömmlicher Bauweise errichteten Wohngebäudes auch nach Übergabe noch eine gewisse Zeit er fordert und deshalb für eine gute Durchlüftung und Beheizung zu sorgen ist. Insbesondere während der Zeit des Austrocknens können sogenannte Haarrisse an den Decken und Wänden, sowie im Putz auftreten, die jedoch keinen Mangel darstellen. Der Bauherr weiß, dass technische Anlagen und bewegliche Sachen (z. B. Heizung, Wasserhähne usw.) einer ständigen Wartung und Pflege bedürfen.

Wartung, Pflege und Unterhalt sind ab Besitzübergabe regelmäßig durchzuführen, damit keine Beeinträchtigungen aufgrund mangelnden Unterhalts eintreten.

Hinweis zu den Silikon- und Acrylfugen

Elastische Fugenfüller sind Verschleißbauteile, an denen während der Gewährleistungszeit aufgrund unvermeidbarer Verformungen Risse auftreten können, die keinen Gewährleistungsmangel darstellen. Derartige Fugen bedürfen der regelmäßigen Überprüfung und gegebenenfalls Erneuerung durch den Bauherrn.

Bauliche Abweichungen von der vorbeschriebenen Leistung

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und/oder neue oder geänderte gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, konstruktiver, statischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Im Sinne der Bauzeiteffizienz gilt dies auch für Reaktionen auf Verfügbarkeitsvolatilitäten sämtlicher konstruktiver Baustoffe vergleichbarer Qualität.

Sichtbare Oberflächen (Fenster, Türen, Boden- und Wandbeläge, etc.), welche individuell vom Bauherrn bemustert wurden, können ohne dessen Zustimmung nicht geändert werden.

Abdichtungsebene Austritte Dachterrasse

Die Schwellen von Terrassen zu den Wohnräumen werden möglicherweise auf eine Abdichtungshöhe von 5 cm (statt nach DIN geforderten 15 cm) reduziert. Hier kommt eine entsprechende Entwässerungsrinne vor den Ausgangstüren mit allen erforderlichen Abdichtungen (gem. DIN) zur Ausführung. Mit dieser Abweichung erklärt sich der Käufer einverstanden.

Schallschutz

Das definierte Schallschutzniveau beschreibt ein Gebäude mit gegenüber den Mindestanforderungen der DIN 4109-1:2016-07 bzw. DIN 4109-1:2018-01 wahrnehmbar besserem Schallschutz zum Nachbargebäude. Das Gebäude stellt insgesamt ein Gebäude mit normalem Schallschutz zwischen den Gebäuden dar. Der Schallschutz gegen Außenlärm entspricht den Anforderungen gemäß den aktuellen Regelwerken zum erhöhten Schallschutz (z.B. DIN 4109-5:2020-08 gegenüber den Mindestanforderungen der DIN 4109-1:2018-01). Es werden keine Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm festgelegt, um die Wahrnehmung von störenden Geräuschen aus dem eigenen Wohnbereich nicht zu begünstigen. Das bedeutet, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Gebäuden wahrgenommen werden können. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme der Bewohner durch Vermeidung unnötigen Lärms (DIN 4109-1:2016:07 und DIN 4109-1:2018-1, Einleitung, letzter Abs.).

Allgemeines

Das Projekt „Graf Lerchenfeld Quartier“ wird nach den anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen DIN-Vorschriften in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet. Eigenleistungen können grundsätzlich erst nach Fertigstellung und Abnahme erfolgen bzw. ausgeführt werden. Alle Bemaßungen, insbesondere Quadratmeterangaben sind circa-Maße bzw. circa-Angaben und können von den tatsächlich ausgeführten Maßen geringfügig abweichen. Technisch notwendige Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.

Für die Ebenflächigkeit des Grundstückes und die Setzungen des Erdreiches nach Fertigstellung der Bepflanzung wird keine Gewähr übernommen. Die exakte Position der Leitungen für Be- und Entwässerung, Strom, Telekommunikation etc., notwendige Revisionsschächte, Kanäle, Be- bzw. Entlüftungsleitungen und Schächte, als auch deren Dimensionierung wird bei Fertigstellung in einem Bestandsplan dem Käufer übergeben. Der Einbau dieser unumgänglichen und zwingend notwendigen technischen Anlagen ist vom Käufer auch auf seinem Privatgarten zu dulden (siehe Dienstbarkeiten gem. Verweisungsurkunde I zum Grundstückskaufvertrag). Diese stellen keine Wertminderung dar. Die Festlegung der endgültigen Positionierung und Ausführung verbleibt jedoch beim bauleitenden Ingenieurbüro.

Wartung, Pflege und Unterhalt sind ab Besitzübergabe regelmäßig durchzuführen, damit keine Beeinträchtigungen aufgrund mangelnden Unterhalts eintreten. Ebenso sind die Fensterdichtungen jährlich zu pflegen. Pflegeanweisungen werden mit Abnahme übergeben. Die Gewährleistung gem. BGB beträgt 5 Jahre, außer auf elektrische Bauteile und vom Feuer berührte Bauteile.

Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Alle Veränderungen der Baubeschreibung bedürfen der Schriftform.

Stand

31.10.2023

SHOWROOM AM SCHLOSS



Hier wird Planen zum Erlebnis. Besuchen Sie uns in unserem Showroom am Wasserschloss Köfering. In entspannter und persönlicher Atmosphäre haben Sie die Gelegenheit, Ihre einzigartige Immobilie zu planen und auszustatten – detailliert und ästhetisch anspruchsvoll auf Ihr Objekt und Ihre individuellen Ansprüche zugeschnitten. Unsere Spezialisten begleiten Sie während des gesamten Prozesses persönlich, verbindlich und kompetent, von der Verkaufsberatung bis zum Einzug. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

KONTAKT

Graf Lerchenfeld Quartier GmbH & Co. KG

Im Schlosshof 3, 93096 Köfering

+49 (0)9406-9585770

Mail: info@graf-lerchenfeld-quartier.de

www.graf-lerchenfeld-quartier.de

Haftungsvorbehalt: Die in diesem Prospekt/Memorandum aufgeführten Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die Angaben und Hinweise aus diesem Prospekt/Memorandum dienen lediglich einer ersten Information. Keinesfalls stellen besagte Prospektangaben eine Vertragsgrundlage dar. Irrtümer und Änderungen bleiben stets vorbehalten. Für unrichtige und unvollständige Prospektangaben oder für die Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten gegenüber dem Erwerber ist die Haftung des Prospektherausgebers sowie des/der Vertriebspartner/s der Lerchenfeld Quartier GmbH & Co. KG und ihrer jeweiligen Geschäftsführer und Mitarbeiter sowie der von dem jeweiligen Vertriebspartner beauftragten freien Untervermittler und derer Mitarbeiter auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Eine Haftungszurechnung bezieht sich nur auf den jeweiligen Vertriebspartner im Rahmen, in dem unrichtige oder unvollständige Prospektangaben sowie Pflichtverletzungen in den vom jeweiligen Vertragspartner übernommenen vertraglichen Aufgabenbereich fallen und von diesem auch verschuldet sind. Soweit eine Haftung aus gesetzlichen Vorschriften im Einzelfall hergeleitet werden sollte, gilt dafür auch der vorstehende Haftungsvorbehalt. Ausgeschlossen ist eine gesamtschuldnerische Haftung des Prospektherausgebers und des Vertriebspartners. Ersatzansprüche, die verschuldensabhängig sind, bestehen gegen die Vorgenannten nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Für die Verjährung gilt Folgendes: Mögliche Schadensersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung, spätestens jedoch drei Jahre nach dem Erwerb einer Immobilie, soweit nichts anderes gesetzlich bestimmt ist. Eine Haftung wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit bleibt hierdurch unberührt. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von der Lerchenfeld Quartier GmbH & Co. KG ausdrücklich schriftlich dazu ermächtigt. Sämtliche Darstellungen des Objektes wurden vom Illustrator auf Grundlage der Architektenpläne erstellt. Sie obliegen ausschließlich der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Detailtreue und Maßstab nicht bindend, also nicht maßstabsgerecht. Es gelten ausschließlich die Vereinbarungen, die in der notariellen Kaufurkunde sowie in anderen schriftlichen Verträgen zwischen dem Verkäufer und dem Käufer getroffen werden.



GRAF
LERCHENFELD
QUARTIER

*Garten-Carrés auf ehemaligen
Ländereien des
Wasserschlosses Köfering*