

## Verhandelt

zu Limburg (Lahn)

am 16. Dezember 2020

Vor dem unterzeichneten Notar

**JENS WAHL**

mit dem Amtssitz in Limburg/Lahn

erschien heute:

Herr Rüdiger Schaaf, geb. am 22.08.1957,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

handelnd nicht für sich selbst, sondern unter Vorlage einer Ausfertigung der Vollmacht vom 04.12.2017 (UR Nr. 576/2017 des amtierenden Notars), die in beglaubigter Kopie als **Anlage 1** zu dieser Urkunde genommen wird, für die unter derselben Anschrift ansässige

**WBW Wohnbau Westerwald GmbH**

(AG Montabaur HRB 24048).

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Er verneinte auf Befragung eine Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG und gab die nachfolgende

## BEZUGSURKUNDE

zu Protokoll:

### BAUBESCHREIBUNG

#### für das Bauvorhaben

#### Mehrfamilienhäuser Nrn. 2, 4 und 5 mit je mindestens 4 Wohneinheiten

#### „Im Dahliengarten 10, 15 und 17“

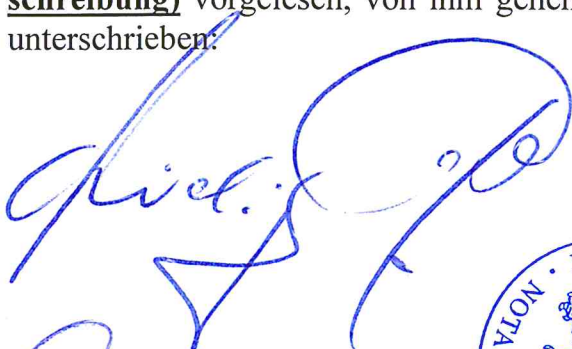
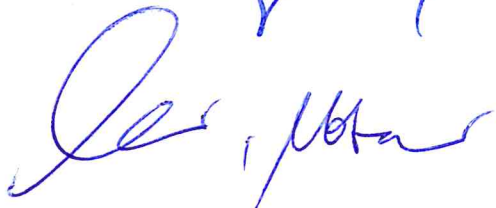
#### in 56235 Ransbach-Baumbach

Die WBW Wohnbau Westerwald GmbH beabsichtigt, auf ihrem in Ransbach-Baumbach gelegenen Grundbesitz (derzeit Grundbuch des Amtsgerichts Montaubaur von Ransbach-Baumbach Blatt 1438) an der Erschließungsstraße *Im Dahliengarten* drei weitere Mehrfamilien-Wohnhäuser zu errichten und zu veräußern.

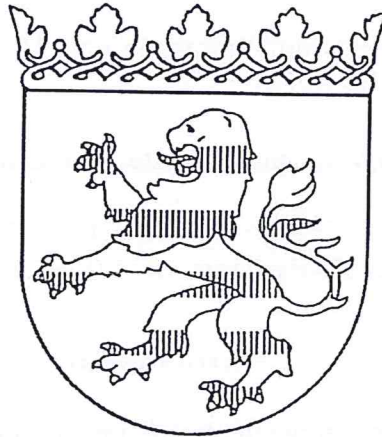
Zur Vereinfachung der einzelnen Beurkundungsvorgänge wünschen die Beteiligten, nachdem sie zuvor über die mit der Errichtung der Bezugsurkunde entstehenden Zusatzkosten und darüber belehrt wurden, dass im Falle einer Beifügung der in dieser Urkunde enthaltenen Baubeschreibung zum eigentlichen Kaufvertrag oder zu der Teilungserklärung keine zusätzlichen Kosten anfallen würden, gleichwohl die Beurkundung dieser Bezugsurkunde.

Im Rahmen der zu protokollierenden Kaufverträge soll auf diese Urkunde bzw. die Baubeschreibung verwiesen werden, die als Anlage 2 (Baubeschreibung) zu der heutigen Urkunde genommen wird und die mitverlesener Bestandteil der heutigen Bezugsurkunde ist.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen einschließlich der Anlage 2 (Baubeschreibung) vorgelesen, von ihm genehmigt und sodann wie folgt eigenhändig unterschrieben:





ANLAGE 1  
zu UR Nr. 631/2020  
Notar J. Wahl,  
Limburg / L.

LESEABSCHRIFT

## Verhandelt

zu Limburg (Lahn)

am 04. Dezember 2017

Vor dem unterzeichneten Notar

**JENS WAHL**

mit dem Amtssitz in Limburg/Lahn

erschien heute:

Frau Dagmar Schaaf geb. Schilpp, geb. am 16.10.1963,  
geschäftsansässig Königsberger Straße 70, 56235 Ransbach-Baumbach,  
handelnd nicht für sich selbst, sondern als Geschäftsführerin der

**WBW Wohnbau Westerwald GmbH**

(AG Montabaur HRB 24048),

Königsberger Straße 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

- die GmbH nachfolgend auch „GmbH“ genannt.

Die Erschienene ist dem Notar von Person bekannt. Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das elektronische Handelsregister, dass die GmbH im Handelsregister des Amtsgerichts Montabaur unter der vorgenannten HRB-Nr.

eingetragen ist und dass die Erschienene deren einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin ist.

Die Erschienene verneinte auf Befragung eine Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG und erklärt:

Hiermit erteilt die WBW Wohnbau Westerwald GmbH

Herrn Rüdiger Schaaf, geb. am 22.08.1957,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

### VOLLMACHT,

die WBW Wohnbau Westerwald GmbH im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Abverkauf von Wohn-, Teil- und Grundstückseigentum und allen damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen zu vertreten, die vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter beurkundet werden. Die Vollmacht kann ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden. Sie berechtigt insbesondere dazu,

- die WBW Wohnbau Westerwald GmbH bei dem Abschluss von Kaufverträgen zu vertreten,
- die Auflassung zu erklären,
- alle Erklärungen abzugeben, die zur Aus- und Durchführung von Kaufverträgen und zur Übertragung des Eigentums erforderlich sind, insbesondere auch Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen,
- Belastungsvollmachten zur Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten einschließlich der dinglichen Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu erteilen,
- dem Notar Treuhandaufträge zu erteilen und ihn mit der Einholung von Löschungunterlagen und behördlichen Genehmigungen zu beauftragen,
- Kaufpreise entgegenzunehmen sowie
- über Kaufpreise zu verfügen, insbesondere, Kaufpreisansprüche zur Ablösung von Vorlasten an die Vorlastgläubiger abzutreten,
- Teilungserklärungen zu errichten, zu ergänzen, zu berichtigen oder zu ändern und alle damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben,
- Baubeschreibungen zu errichten, zu ergänzen, zu berichtigen oder zu ändern und alle damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben,

Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, Rechtsgeschäfte mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter Dritter vorzunehmen, also von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er darf außerdem Untervollmacht an den Notar und die Notarmitarbeiter erteilen.

Das Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen, von ihr genehmigt und sodann wie folgt eigenhändig unterschrieben:

*gez. Schaaf*

*gez. Wahl, Notar*      *L. S.*

Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird hiermit

Herrn Rüdiger Schaaf,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,  
erteilt.

Limburg (Lahn), den 04. Dezember 2017

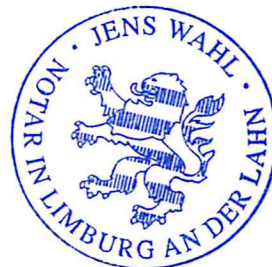
  
Notar



Die wörtliche Übereinstimmung der  
vorstehenden Fotokopie mit der  
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Limburg, den 16.12.2020

  
Notar



# Anlage 2

zur UR Nr. 631/2020 vom 16. Dezember 2020  
des Notars Jens Wahl in Limburg an der Lahn

---

## **BAUBESCHREIBUNG (MFH 2, 4 und 5) – Im Dahliengarten 10, 15 und 17**

BV Mehrfamilienhäuser mit mindestens 4 WE, Im Dahliengarten, in 56235 Ransbach-Baumbach, Grundstück Gemarkung Ransbach, Flur 36

### **1. Objektbeschreibung**

Schlüsselfertige, voll ausgebaute, freistehende Mehrfamilienhäuser mit mindestens vier Wohneinheiten in Massivbauweise, mit gebäudeintegrierten Garagen, falls vorhanden an das Gebäude angebaute Garage und Stellplätze.

Das Gebäude wird im KFW 55 Standard, Stand 01.10.2016, errichtet.

Die Wohnfläche der Wohneinheiten beträgt ca. 60 qm bis ca. 140 qm (nach Wohnflächenverordnung), die Nutzfläche (Garagen) beträgt ca. 18 qm bis 25 qm.

### **2. Erdarbeiten und Kanalisation**

#### Erdarbeiten

Abtragen des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit seitlicher Lagerung nach Bodenarten. Aushub der Baugrube und Fundamente und seitliches Lagern des Aushubs zur späteren Verfüllung des Arbeitsraumes, Abfahren des überschüssigen Aushubs. Verfüllung der Baugrube mit lagenweiser Verdichtung. Einbau des zwischengelagerten Oberbodens und Grobplanie des Mutterbodens.

#### Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leistungen werden mit dem erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Rohrgrabenaushub unter der Bodenplatte. Verlegung der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC bis zum Kontrollschacht und Anschluss an die örtliche Kanalisation. Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus PVC. Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlichem Erfordernis. Falls notwendig, werden Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

### **3. Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten**

#### Unterbau, Fundamente und Bodenplatte

Auf den Baugrund wird eine Filterschicht aus Mineralgemisch eingebracht. Als Fundament des Hauses dient eine ca. 25 cm starke Stahlbetonbodenplatte, die gemäß statischer Berechnung ausgeführt wird.

Alternativ können auch bewehrte Fundamentbalken mit einer bewehrten Stahlbetonplatte, ca. 15 cm stark, entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt werden. Das Erdungsband aus Edelstahl wird als Ringleitung mit Anschlussfahne eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte wird eine ca. 10 – 12 cm starke XPS-Dämmung eingebaut.

## Außenmauerwerk

Die Außenwände des Erd-, Ober- und Staffelgeschosses bestehen aus 36,5 cm starkem innen-gedämmten Ziegelmauerwerk (Poroton S9), oder gleichwertig (gem. GEG-Nachweis, aktuellster Stand), Schallschutz nach DIN 4109.

## **4. Isolierung**

### Wärmeisolierung von Betonbauteilen

Alle Betonbauteile in Wohnräumen, die bis zur Außenwandfläche durchlaufen, werden wärme-gedämmt. Als Außendämmung wird eine Vorsatzschicht aus XPS-Hartschaumplatten eingebaut. Die Deckenrandabmauerung wird in XPS-Deckenrandstreifen ausgeführt.

## **5. Innenwände**

Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden aus Bimssteinmauerwerk ausgeführt.

## **6. Geschosdecken und -höhen**

Die Stahlbetonmassivdecken werden als Filigranfertigteildecken ausgeführt. In den Wohnge-schossen beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,68 m.

## **7. Rollläden**

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse erhalten wärme-gedämmte Rollladenkästen, (Fabrikat Warema, oder gleichwertig, mit innenliegenden Rollläden, Fabrikat Kömmerling, oder gleichwertig. Alu- bzw. Kunststoffpanzer in Abhängigkeit der jeweiligen Fenstergröße. Die Be-dienung erfolgt elektrisch.

## **8. Balkone / Terrasse**

Die Balkone werden als Stahlbetonbalkone ausgeführt und erhalten ein Ganzglasgeländer mit verzinkten und lackierten Stahlprofilen als Halterung, sowie, falls erforderlich, eine umlaufende Alu-Blende. Den oberen Abschluss bildet ein Edelstahlhandlauf. Der Balkonbelag besteht aus Holzbohlen (Bankirai) auf der erf. Unterkonstruktion, oder alternativ aus WPC-Dielen.

Die Terrasse im EG und die Dachterrasse im Staffelgeschoss erhalten ebenfalls einen Belag aus Holzbohlen (Bangkirai) auf der erforderlichen Unterkonstruktion, oder alternativ WPC-Die-len. Größe dieser Terrasse gem. Planung.

## **9. Dachdecker- und Abdichtungsarbeiten**

Als oberer Abschluss des Gebäudes wird ein Flachdach mit ca. 100 cm breiten Dachüberstän-den hergestellt. Die oberste Stahlbetondecke wird mit EPS-Dämmung gedämmt. Es wird eine Abdichtungsbahn aus PVC, Fabrikat Bauder Thermofol, Typ 15, oder gleichwertig, Dicke 1,5 mm, auf Trennvlies eingebaut.

## **10. Klempnerarbeiten**

### Dachentwässerung

Die Dachentwässerung ist außenliegend über Zink-Fallrohre.

## **11. Innentüren und Fenster**

### Zimmertüren

Als Zimmertüren werden CPL-Weißlacktüren, Fabrikat Prüm, WestagGetalit oder gleichwertig eingebaut.

Zarge und Türblatt in glatter Ausführung, Türdrücker in L-Form, rund, aus Edelstahl, matt, Rundrosetten.

### Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür auch als CPL-Weißlacktür, Fabrikat Prüm, WestagGetalit oder gleichwertig, Türblattstärke ca. 45 mm, Verbundriegelkonstruktion mit Schallschutzeinlage, Klimaklasse III, mit Bodendichtung.

Türdrücker innen in L-Form, rund, und außen als Knauf, aus Edelstahl, matt, mit Langschild.

### Fenster

Fenster- und Terrassentüren als Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, Fabrikat Gealan oder gleichwertig, mit flächenversetztem Flügelprofil und 6-Kammersystem.

Fenster mit Grundsicherheitsbeschlag, rundum Pilzkopfverriegelung, sowie ein verdeckt liegender Drehkippsbeschlag. Ausführung in der Sicherheitsstufe WK 2 (RC2 N).

Die Wärmeschutz-Isolierverglasung (3-fach Verglasung) hat einen U-Wert von **0,5 W/m<sup>2</sup>K**.

Die Türen zu den Garagen und dem Technikraum werden als Stahltüren eingebaut. Vorgefertigt für PZ-Zylinder.

## **12. Fensterbänke**

### Außenfensterbänke

An allen Brüstungsfenstern und Bodentiefen Fenster werden Außenfensterbänke Alu-Weiß mit Anti-Dröhn-Beschichtung (Lärmreduktion bei Regen und Hagel) eingesetzt. Die Bodentiefen EG-Fenster erhalten zusätzlich und/oder eine Abdichtung.

### Innenfensterbänke

Bei den Brüstungsfenstern werden Innenfensterbänke aus Kunststein nach Mustervorlage in 2 cm Stärke und ca. 2 - 3 cm Wandüberstand eingebaut.

## **13. Elektroinstallation**

Die Stromzähler werden im Technikraum im EG eingebaut. Die Unterverteilungen mit den Sicherungen werden in den jeweiligen Wohnungen im Flur bzw. im Abstellraum wandintegriert eingebaut.

Die Kabel in den Wohnräumen liegen unter Putz, im Technikraum (Hausanschlussraum) teilweise AP. Die gesamte Anlage wird über einen Fehlerstromschutzschalter geschützt.

Jede Wohnung wird separat gesichert, ebenso Herd, Spülmaschine, Waschmaschine, Trockner und Heizung.



Die nachfolgend aufgeführte Ausstattung bezieht sich auf den Standardgrundriss einer jeweiligen Wohnung.

Im Flur sowie in den Schlafräumen wird je ein Rauchmelder, Fabrikat GIRA Rauchmelder Dual Q, oder gleichwertig, eingebaut.

Schalterprogramm: Fabrikat GIRA, E 22 oder gleichwertig.

### Ausstattung

Wohnen / Essen / Kochen	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung 10 Steckdosen 1 Antennendose 1 Telefondose 1 Herdanschluss 1 Anschluss für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Kühlschrank 6 Arbeitssteckdosen 3 Rollladenschalter am Fenster 1 Netzwerkdose CAT 6a 2 Netzwerkdosen 2 x RJ45
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 6 Steckdosen 1 Antennendose 1 Telefondose 1 Rauchmelder 1 Rollladenschalter am Fenster 1 Netzwerkdose CAT 6a
Kinderzimmer (falls vorhanden)	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 6 Steckdosen 1 Antennendose 1 Telefondose 1 Rauchmelder 1 Rollladenschalter am Fenster 1 Netzwerkdose CAT 6a
Terrasse / Balkon	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen, abschaltbar mit Kontrollleuchte
Bad	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Rollladenschalter am Fenster
WC (falls vorhanden)	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose 1 Rollladenschalter am Fenster
Abst.-/ HWR-Raum	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner
Flur/Windfang	1 Deckenbrennstelle mit Wechsel- oder Kreuzschaltung 1 Steckdose

	1 Klingelanlage mit Gong und Türgegensprechanlage 1 Rauchmelder
Treppenhaus	Ausreichende Brennstellen mit Wechselschaltung, einschl. Leuchte
Außenanlage	1 Außenbrennstelle neben der Haustür

#### **14. Heizungsanlage**

Die Heizung ist als Zentralheizung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme) vorgesehen. Alternativ erfolgt die Beheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Raumthermostate werden als Einzelsteuerung in den jeweiligen Räumen eingebaut.

Die Räume werden über Fußbodenheizung mit Wärme versorgt.

Die Warmwasserversorgung (Bad, WC & Küche) erfolgt dezentral. Eine wirtschaftliche, elektronische Brauchwassererwärmung über Durchlauferhitzer (Bad), Kleindurchlauferhitzer (WC) und Untertischgerät (Küche), jeweils bei der Fertigmontage.

Die Stromversorgung für die Wärmeversorgung und Allgemeinstrom erfolgt dann über eine Photovoltaikanlage auf dem Gebäude in Verbindung mit einem Strompufferspeicher.

Bei Unterdeckung des Strombedarfs erfolgt die Stromversorgung über den Energieversorger und bei Überdeckung erfolgt die Einspeisung in das Netz des Energieversorgers.

##### Heizungsleitungen

Die Heizungsleitungen des Heizsystems werden mit Metall-Verbundrohr (PE-AL-PE) und/oder mit Sanco-Qualitäts-Kupferrohr nach DIN und mit DVGW-Prüfzeichen, oder gleichwertig ausgestattet.

Das Schließen der Wandschlitze erfolgt mit Dämmmörtel oder mit Glaswolle.

Freiliegende Rohrleitungen im Heizraum, sowie im Estrichbereich werden mit entsprechender Wärmedämmung gedämmt.

#### **15. Sanitärinstallation**

##### Abwasserleitungen

Sämtliche Abwasserleitungen werden in heißwasserbeständigen Schallschutzrohren, Fabrikat Geberit dB 20 oder gleichwertig, in den erforderlichen Dimensionen ausgeführt und soweit erforderlich über Dach entlüftet. Abzweigungen in den jeweiligen Einheiten mit heißwasserbeständigem HT-Kunststoffrohr.

##### Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen unter Putz im Wand- und Estrichbereich werden mit Metall-Verbundrohr (PE-AL-PE), mit DVGW-Prüfzeichen, oder gleichwertig installiert.

Die Kalt- und Warmwasserversorgungsanlage wird nach DIN 1988 über Kaltwasserverteiler mit separaten Absperrventilen, Schmutzfilter und wenn erforderlich mit Druckminderer, sowie Rückflussverhinderer und Sicherungsarmaturen ausgestattet.

##### Sanitäre Ausstattung

Nachstehend genannte Einrichtungsgegenstände werden mit Zubehörteilen und Einhebel-Armaturen mit Keramikdichtungen ausgestattet.

#### a) Badezimmer in Sanitärfarbe weiß mit verchromten Armaturen

Die Duschen werden alle bodengleich mit Gefälle zu einer Duschauffrinne gefliest. Einhebel-Brausebatterie, verchromt, Aufputz, Fabrikat HANSGROHE, Modell „Talis S“, oder gleichwertig, komplett mit Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange 90 cm mit passender höhenverstellbarer Handbrause und Brauseschlauch. Zusätzlich auch eine Regenbrause. Waschtischanlage mit einem Waschtisch, Fabrikat VILLEROY & BOCH, Serie „Subway 2.0“, 60-65 cm, oder gleichwertig, und verchromter Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, Fabrikat HANSGROHE, Modell „Talis S“ oder gleichwertig. Wandhängendes Tiefspül-WC, Fabrikat VILLEROY & BOCH, Serie „Subway 2.0“ oder gleichwertig, mit Kunststoff-WC-Sitz und Deckel, Unterputz-WC Montageelement mit Unterputz-Spülkasten, Fabrikat GEBERIT, TECE, oder gleichwertig, Betätigungsplatte von vorne.

#### b) WC in Sanitärfarbe weiß mit verchromten Armaturen

Handwaschbecken, Serie wie vor beschrieben, Breite ca. 45 cm. WC-Anlage wie vor beschrieben.

#### c) Waschmaschinen-Anschlüsse im Abstellraum / HWR

Verchromtes Waschmaschinen-Anschluss-Ventil, sowie Waschmaschinen-Siphon unter Putz.

#### d) Küche

Kaltwasseranschluss für Untertischgerät und Spülmaschinenanschluss mit Eckventil und Doppelspindeldeckventil.

### **16. Putzarbeiten**

#### Innenwände

Alle Innenwände werden mit einlagigem Maschinengipsputz mit tapezierfähiger Oberfläche (für Rauhfaser, mittleres Korn) hergestellt. Die Wände in gefliesten Bädern werden mit Kalk-Zementputz verputzt bzw. Bei Ausführung als Trockenbauwände mit imprägniertem Gipskarton.

#### Innendecken

Die Stoßfugen der Filigrandeckenplatten im EG und OG werden verspachtelt.

#### Außenputz

Die Außenwände erhalten einen Kalk-Zementputz als Unterputz. Der Oberputz besteht aus mineralischem, wasserabweisendem, diffusionsfähigem und frostbeständigem Scheibenputz in Naturweiß, 2 mm Körnung.

Die Sockelflächen erhalten einen ca. 30 cm hohen Filzputz, einschließlich Sockel-Unterputz mit farbigem Anstrich.

### **17. Estricharbeiten**

#### Wohnräume

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Calciumsulfat- oder Zementheizestrich mit Fußbodenheizung eingebaut. Einschließlich Wärme- und Trittschalldämmung als Unterbau, gem. DIN 4109.

## Technikraum und Treppenhaus

Zementestrich auf Trennlage und Wärmedämmung.

## Garage

Zement-Gefälleestrich

Generell Abdichtungsbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit oberhalb der Bodenplatte bzw. oberhalb der ersten Dämmlage.

## **18. Fliesenarbeiten**

### Bodenfliesen

Die Keramikfliesen werden in Bad, Gäste-WC, Abst./HWR sowie im Flur und im Bereich Kochen verlegt, mit Spezialkleber auf den grundierten, schwimmenden Estrich geklebt und grau verfugt. Sockel umlaufend als Fliesensockel, ca. 6 cm hoch. Die Anschlüsse von Sockel zu Boden werden dauerelastisch verfugt.

### Wandfliesen

Bad und WC werden in den Nassbereichen ca. 140 cm hoch gefliest. Im Duschbereich Bad raumhoch. Glasscheibe als Durschabtrennung.

Die restlichen Wandflächen oberhalb der Wandfliesen verbleiben als Kalk-Zement-Putz bzw. Gipskarton.

Alle senkrechten Wandfugen, alle Anschlüsse von Wand zu Boden, Wand zu Decke, werden dauerelastisch verfugt.

Fliesenmaterial, Fabrikat Interbau, Serien „Lithos“, „Canyon“, „Vulkano“ oder gleichwertig. Größe bis 70 x 35 cm.

## **19. Bodenbelagsarbeiten**

Parkettfertigboden in Wohnen / Essen und im Schlafzimmer bzw. in den nicht gefliesten Räumen.

Sockel umlaufend als Holzsockel, CPL, Rechteckprofil, ca. 6 cm hoch, passend zu den Innentüren. Die Anschlüsse von Sockel zu Boden werden dauerelastisch verfugt.

Parkettmaterial, Fabrikat JOKA, Serien „Eiche Villa“, SB 2.5“ oder gleichwertig.

## **20. Maler- & Tapezierarbeiten**

Die Innenwände der Wohnungen werden mit Malervlies, tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe 2-fach gestrichen.

Die Decken werden mit Malervlies tapeziert.

Die Wandflächen im Bad oberhalb der Fliesen werden gespachtelt und 2-fach gestrichen.

Die Anschlussfugen werden mit Acryl verfugt.

## **21. Eingangsbereich**

Kunststoff-Hauseingangstür, 1-flg., rechts und links festes Seitenteil, je mit einer Ganzglasfüllung, innen & außen weiß, Fabrikat Akotherm, oder gleichwertig.

Ausführung:

- Drücker innen, Edelstahl
- gerade Edelstahlstange außen, Flügelhoch

- thermische Trennung
- Schließteile in Edelstahl
- PZ-Sicherheitsrosetten, Edelstahl
- 3-fach Hakenschloss, Edelstahl
- Bodenschwelle
- 3 Türbänder
- PZ-Zylinder mit 3 Schlüsseln

Mülltonnen werden gemäß der Satzung der WAB bereitgestellt. Die Briefkastenanlage sowie die Klingel- und Sprechanlage (Siedle oder gleichwertig) werden gemäß der Planung montiert. Die Allgemeinbeleuchtung wird entsprechend der Erfordernisse und der Projektierung ausgeführt.

## **22. Treppenhaus**

### Treppen

Stahlbetontreppen mit Fliesen Belag.

Stahlgeländer in lackierter Ausführung mit senkrechten Stäben, oberer Abschluss mit einem Edelstahlhandlauf.

## **23. Aufzug**

Aufzug laut Planung, inkl. Notrufeinrichtung.

Fabrikat „Kone“, „Schindler“, „Thyssen“, „Otis“ oder gleichwertig.

Auf Wunsch kann von den Wohnungen aus, je nach Planungs- bzw. Bautenstand, ein direkter Zugang aus dem Aufzug in die jeweilige Wohnung hergestellt werden (gegen Aufpreis).

## **24. Schlüsselanlage**

Das Gebäude erhält eine Schlüsselanlage gemäß Schlüsselplan.

Hausmeister (Haustür, Technikraum).

Jede Wohnung erhält vier Schlüssel gemäß Schlüsselplan.

## **25. Garagen**

Die Wände erhalten einen Dispersionsanstrich, weiß.

Die Anschlussfuge zur Hauswand wird bei den außenliegenden Garagen dauerelastisch verfügt.

Die Garagentore, Fabrikat Novoferm, iso 20 oder gleichwertig, sind elektrisch bedienbar und erhalten jeweils zwei Funkfernbedienungen.

Jede Garage erhält zwei Steckdosen, Fabrikat wie vor.

In jedem Bereich jeweils eine Aufbauwannenleuchte, Fabrikat Regiolux, oder gleichwertig, 1 x 58 W.

## **26. Außenanlagen**

Von der Straße bis zu den Hauszugängen wird eine Zuwegung mit Betonsteinpflaster, 10 x 20 cm, Farbe anthrazit, hergestellt. Die Stellplätze und deren Zufahrten werden wie in den Plänen gezeichnet, entweder komplett gepflastert oder erhalten Fahrstreifen aus Rasengittersteinen und eine Zierkieseinbettung.

Um das Gebäude, außer im Eingangsbereich, wird am Sockel eine Randeinfassung ca. 40 cm breit ausgeführt und mit Kies oder Mineralgemisch verfüllt.  
Die restliche Grundstücksfläche wird mit Rasen eingesät.

### **27. Gemeinschaftsgarten**

Der Rasen wird eingesät. Sonstige Bepflanzung ist Eigenleistung der Eigentümergemeinschaft.

### **28. Allgemein**

Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, geänderte DIN-Vorschriften, statische oder bauliche Erfordernisse, sowie auch geringfügige Änderungen in den Maßen, die sich bei der Ausführung ergeben, bleiben vorbehalten.

---

