

Dümpfen 23

Baubeschreibung Einfamilienhaus Hermann-Holtmann-Straße 16

Allgemeine Vorbemerkung

Das Wohnhaus wird nach den anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung aller behördlichen Auflagen und DIN-Vorschriften, EnEV 2014 sowie der VOB und genehmigten Bauplänen erstellt.

1. Angaben zum Gebäude allgemein

- 1.1 Planungsleistungen** Im Festpreis sind die Baugenehmigung, der Entwässerungsantrag, die Berechnung der Fläche nach Wohnflächenverordnung (WoFlV), die Berechnung der Nutz- und Verkehrsflächen nach DIN 277 sowie die Gebäudeeinmessung enthalten.
- 1.2 Gebäudetyp** Reihenhaushaus in Massivbauweise.
- 1.3 Ausbaustufe** Das Haus wird bis auf die Maler- und Bodenbelagsarbeiten bezugsfertig übergeben. Bad und Gäste-WC erhalten Wand- und Bodenfliesen gemäß Punkt 2.4.1 und 2.4.2.
- 1.4 Unterkellerung** Das Haus ist vollständig unterkellert.
- 1.5 Dachform** Flachdach.
- 1.7 Luftdichtheitsprüfung** Es wird eine BlowerDoor-Messung durchgeführt.
- 1.8 Schallschutz** Schallschutz nach DIN 4109.
- 1.9 Brandschutz** Die gemäß der zum Zeitpunkt der erteilten Baugenehmigung geltenden Landesbauordnung (BauO NRW) vorgegebenen baurechtlichen Anforderungen an den Brandschutz werden eingehalten.
- 1.10 elastische Fugen** Die im Zusammenhang mit den Plattierungsarbeiten vom Verkäufer erbrachten Fugen sind Wartungsfugen und vom Erwerber regelmäßig zu überprüfen.
- Sämtliche Bauteilfugen im Innenbereich, insbesondere bei Materialwechsel sind durch den Erwerber im Rahmen der Malerarbeiten zu schließen.

2. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

- 2.1 Kellergeschoss** Der unbeheizte Keller ist nicht für Wohn- oder wohnähnliche Zwecke geeignet.
- 2.1.1 Kelleraußenbauteile** Das Gebäude wird nach den Erfordernissen, insbesondere zu Abdichtungsempfehlungen der erdberührenden Außenbauteile, des Bodengutachtens erstellt.
- Fundament** Einzel- und Streifenfundament oder Flächengründung mit Sauberkeitsschicht wird gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt.
- Kelleraußenwände** Betonfertigteile oder Ortbeton aus WU-Beton, oder Mauerwerk aus Kalksandstein (Haustrennwände), Wanddicke $d = \text{ca. } 17,5\text{-}30 \text{ cm}$.
- Sonstiges** Ein Fundamentanker mit Anschlussfahne ist im Bereich der Einführung für Hausanschlüsse vorgesehen.

Dümpfen 23

2.1.2 Bodenaushub und Verfüllung der Baugrube

Die Baugrube wird, soweit möglich, mit vorhandenem Material in Abhängigkeit der Empfehlung des Bodengutachters, ggf. mit Kies/Sand, verfüllt. Das Material wird lagenweise verdichtet. Überflüssiges Material wird entsorgt.

2.1.3 Kellerinnenwände

Tragende Wände: Kalksandstein, Wanddicke: 17,5 cm, nach statischen Erfordernissen.
Nicht tragende Wände: Gips-Wandbauplatten oder Porenbeton, Multigips, YTONG o. ä.

2.1.4 Decke über Kellergeschoss

Ausführung mit Filigran-Elementen aus Stahlbeton sowie entsprechendem Aufbeton nach statischer Berechnung. Untersicht in glattem Sichtbeton.

Die max. Belastung der Bodenplatte der Garage beträgt 500 kg/m²

2.1.5 Kellerausbau

Innenputz

Wand- und Deckenflächen erhalten keine Oberflächenbehandlung, mit Ausnahme des Treppenraums zum Kellergeschoss (Gipsputz ca. 10 mm; Oberfläche Q2). Gemauerte Wände erhalten einen Fugenglattstrich.

Estrich

In den Kellerräumen wird ein Zementestrich auf Trennlage eingebaut. Im Keller Flur/Treppe wird ein schwimmender Zementestrich auf der erforderlichen Trittschalldämmung verlegt.
Eine Abdichtung auf der WU-Bodenplatte wird nicht vorgesehen. Sofern durch den Erwerber ein Fliesenbelag verlegt wird, ist eine Abdichtung erforderlich. Die Abdichtung wird dann als Sonderwunsch ausgeführt.

Kellerfenster

Zargenfenster für WU-Betonwände, PVC, mit Wärmeschutzverglasung, Einhand-Dreh-Kippbeschlag, Farbe: weiß

Lichtschächte

Kunststofflichtschächte mit verzinkter Rostabdeckung inkl. Abhebesicherung.

Kellerinntür

Umfassungszarge einschließlich Türblatt (Normtürblatt) in fertiger, beschichteter Oberfläche mit Buntbart-Schloss und Aluminium-Drückergarnitur, Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig.

Anschlag, Drehrichtung und Türgröße lt. Zeichnung.
Oberfläche: Weiß.

Heizung

Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil.

2.1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Nahwärme, Strom und Telekommunikation werden über eine Mehrspartenhauseinführung in das Gebäude gebracht.

Dümpfen 23

Wasseranschluss	über die „Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft“ (kurz: RWW).
Entwässerung	Das Schmutzwasser wird an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Mülheim an der Ruhr angeschlossen (kurz: sem). Das Regenwasser wird gemäß den Auflagen der Baugenehmigung auf dem Grundstück mittels einer gemeinsamen Rigole versickert. Die Erwerber verpflichten sich, die Entwässerungsgenehmigung vor Ablauf der Gültigkeit (20 Jahre) zu verlängern.
Nahwärmeanschluss	Über die „Mülheimer Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH“ (kurz: medl).
Stromanschluss	über die „Westnetz“.
Telekommunikation	Herstellung einer unterirdischen Hauseinführung über die Telekom.
Breitbandanschluss	Kabeldurchführungsmöglichkeit im bauseitigen Mehrspartenanschluss.

2.1.7 Kostenübernahme durch den Erwerber

Telefonanschluss	über die Telekom oder einen anderen Anbieter.
Breitbandanschluss	über Unitymedia.

2.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

2.2.1 Außenwände	Massivbauweise, einschaliges Mauerwerk (tragend): Kalksandstein, ca. 17,5 cm, nach statischen Vorgaben Verkleidung Außenseite: Wärmedämmverbundsystem (EPS) mit mineralischem Oberputz. Gesamte Außenwandkonstruktion d = ca. 36 cm.
2.2.2 Gebäudetrennwände	Massive Gebäudetrennwand, KS-Mauerwerk d = ca. 17,5 cm. Zwischen den Gebäudetrennwänden der Häuser ist eine durchlaufende Schalltrennfuge in allen Geschossen ausgeführt. Die Schalltrennfuge hat eine Dicke von d = ca. 50 mm.
2.2.3 Innenwände	Tragende Wände: KS-Mauerwerk d = ca. 17,5 cm-24 cm, nach statischen Erfordernissen. Im EG, OG und DG: Gipsdünnputz, tapezierfertige Oberfläche, Q2. Nicht tragende Wände: Gips-Wandbauplatten oder Porenbeton, Multigips, YTONG o. ä.
2.2.4 Decken	Ausführung über EG und OG in Stahlbeton als Betonfertigteil (Fili-grandecke mit statisch mitwirkender Ortbetondecke). Die Fugen an der Deckenunterseite werden gespachtelt. Die Oberfläche ist tapezierfertig.
2.2.5 Estrich	In sämtlichen Aufenthaltsräumen aller Geschosse wird ein schwimmender Zementestrich auf der erforderlichen Trittschalldämmung

Dümpfen 23

verlegt. Der Einbau des Estrichs erfolgt für eine mittlere Belagsstärke von 10 mm. Das Angleichen an Fixpunkte wie z. B. Treppenstufen gehört zu den Bodenbelagsarbeiten. Die Oberböden sind Eigenleistung des Erwerbers.

2.2.6 Treppe

Stahlunterkonstruktion, weiß lackiert und die Fertigstufen aus Buche (massiv) bunt inkl. Baustufen für die Rohbauphase, gerade Handläufe wandseitig montiert aus Buche, Rundquerschnitt.

2.2.7 Dachkonstruktion

Flachdach:

Massive Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis, als Betonfertigteile (Filigrandecke mit statisch mitwirkender Ortbetondecke). Auf der Decke blockweise umlaufende Attika-Aufkantung aus Kalksandstein-Mauerwerk.

Dachabdichtung

Dachaufbau mit 1-lagiger bituminöser Dampfsperre auf der Betondecke und 1-lagiger Folienabdichtung auf der Dämmung.

Dachdämmung

Gefälledämmung aus EPS. Die Wärmeleitfähigkeitsgruppe und Dicke der Dämmung richtet sich nach Angaben des Energieeinsparnachweises. Änderungen aus bauphysikalischen bzw. systemgebundenen Gründen bleiben vorbehalten.

Innenoberfläche

Die Fugen an der Unterseite der Stahlbeton-Filigrandecke werden gespachtelt. Die Oberfläche ist tapezierfertig.

Dachentwässerung

Flachdachentwässerung über Attika-Ablauf, angeschlossen an Fallrohr, sowie Notentwässerung über Attika-Ablauf als Speier.

Zur Gewährleistung der einwandfreien Funktion der Dachentwässerung ist diese durch den Erwerber regelmäßig zu warten.

2.2.8 Fenster

Erd- und Obergeschoss

Wärmedurchgangskoeffizient:

U_w (Rahmen und Verglasung) = 1,10 W/m²K gemäß Energieeinsparnachweis.

Einbruchschutz, Widerstandsklasse RC2 N im Erdgeschoss.

Material

Kunststoff, Rahmenfarbe: außen foliert in Holzoptik, innen weiß, Vorgabe des Verkäufers.

Öffnung

Jeder Aufenthaltsraum, sowie Bad und WC, werden mit mindestens einem Einhand-Dreh-Kippbeschlag ausgestattet.

Fensterbänke

Innenfensterbänke: Naturstein, Padang Cristallo, o.ä.

Außenfensterbänke

Aluminium eloxiert oder farblich beschichtet mit Antidröhnbeschichtung.

Rollläden

Die Fenster im EG, OG und DG werden mit Rollladenkompaktanlagen einschließlich Führungsschiene, Handkurbel (systemabhängig) und Kunststoff-Rollladenpanzern versehen. Farbe hellgrau.

Dümpfen 23

2.2.9 Hauseingangstür

Material: Kunststoff, mit Kunststoffpaneelfüllung und Glasausschnitt.
Farbe: außen foliert in Holzoptik, innen weiß, nach Vorgabe des Verkäufers.

Uw- (Rahmen und Verglasung) = 1,50 W/m²K gemäß Wärmeschutz-nachweis.

Einbruchsschutz, Widerstandsklasse RC2 N.

Beschläge: Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung.

Profilzylinder-Schloss mit drei Schlüsseln, Wechselgarnitur aus Aluminium, mit Drücker innen und Griffstange außen.

2.3 Haustechnik

2.3.1 Elektroarbeiten-Rohinstallation

Allgemeines	Die Elektroanlagen werden auf der Grundlage der gültigen VDE-Vorschriften sowie den einschlägigen technischen Normen und anerkannten Regeln der Technik erstellt.
Elektroversorgung	Die Elektroversorgungen erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Die Zählerverteilung sowie die Unterverteilung werden im Hausanschlussraum des Kellergeschosses untergebracht. Die Schutzmaßnahme wird nach den Vorschriften des örtlichen Energieversorgungsunternehmens erstellt. Für das Bad, die Außensteckdose sowie für alle Steckdosen des Hauses wird ein Fehlerstrom-Schutzschalter für einen Fehlerstrom von max. 30mA vorgesehen.
Elektroinstallationen	<p>Die Auslegung und Anzahl der Steckdosen und Leuchtenauslässe erfolgt in Anlehnung an die DIN 18015-2. Für die Häuser ist eine auf Putz montierte Zählerverteilung mit folgender Berücksichtigung vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 Stück. Fi-Schalter 63/30 mA 4-pol Schutzschalter gem. den örtlichen Vorschriften- 1 Stück Fi-Schutzschalter 25A/30mA, 2-pol- 1 Stück 3-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Herd- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Waschmaschine- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Trockner- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Spülmaschine- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Kellerräume- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Hebeanlage1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Küche- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Wohn-/Essbereich- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Schlafbereich- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Arbeitszimmer und Kinderzimmer- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Bäder- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Heizungsanlage- 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Garage/Außenbereich

Dümpfen 23

Alle Kabel und Leitungen werden in den Wohnräumen unter Putz mit Stegleitungen (NYIF) bzw. mit Mantelleitungen (NYM) verlegt. Im Keller und der Garage wird die Installation auf Putz mit Kunststoffrohren bzw. Kunststoffkanälen ausgeführt.

Schwachstromanlagen Seitens des Verkäufers wird für den Fernsprechanschluss die Telekom mit der Herstellung einer unterirdischen Hauseinführung bis ins Gebäude beauftragt. Vom Verteilerpunkt der Telekom wird ein Leerrohr mit einer 4-adrigen Leitung bis in den Wohnraum vorgesehen. Schlaf- und Kinderräume sowie Ausbaufäche im DG werden mit je einer Leerdose und Leerrohren bis in den Keller ausgestattet.

Für den möglichen Breitbandanschluss wird ein entsprechendes Kabel vom Verteiler im Kellergeschoss zu einer Antennendose im Wohnraum verlegt. Die Schlaf- und Kinderräume werden mit je einer Leerdose und Leerrohren bis zum Verteilerpunkt ausgestattet. Sollte der Erwerber keinen Breitbandanschluss vorsehen, so kann die Kabelanlage von einer vom Erwerber selbst zu beschaffenden Satellitenanlage gespeist werden (1 x Leerrohrverbindung vom KG bis 1.OG).

2.3.2 Heizungsinstallation

Nahwärme Das Haus wird an die Nahwärmeversorgung der medl angeschlossen. Die Übergabestation ist mit einer witterungsgeführten Regelungsanlage ausgestattet. Der Erwerber verpflichtet sich, mit der medl einen Wärmeliefervertrag abzuschließen. Der Verkäufer empfiehlt einen Wartungsvertrag über die Heizungsanlage abzuschließen.

Heizkörper Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil für Einzelraumsteuerung.

2.3.3 Warmwasserbereitung zentrale Warmwasserbereitung über die Nahwärmestation, Änderungen aus technischen Gründen vorbehalten.

2.3.4 Sanitärinstallation- Rohinstallation

Abwasserrohre schallgedämmte Kunststoffrohre.
Abwasseranschluss Waschmaschine im Kellergeschoss.

Warm- und Kaltwasserleitungen

Kupfer- oder Kunststoffrohre (PVC-Mehrschichtverbundrohr),
Warmwasserrohre, wärmegeämmt,
Kaltwasserrohre, ummantelt.

Verlegeart in allen Kellerräumen: auf Putz,
in allen Wohnräumen: unter Putz oder als Vorwandinstallation.

Ausstattung der Sanitärinstallation

Warmwasser-Zirkulationssystem,
Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil und Geruchsverschluss im Kellergeschoss; Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss. Die Entwässerung erfolgt über eine Überflur-Kleinhebeanlage (Hebefix).

Dümpfen 23

2.4 Innenausbau und -ausstattung

2.4.1 Bodenbeläge	Gilt für folgende Räume: Bad und Gäste-WC, keramische Bodenfliesen nach Auswahl des Erwerbers Materialpreis: brutto 25,00 €/m ² für maximale Fliesenformate, 40/40 cm oder 30/60 cm, parallel zur Wand verlegt.
2.4.2 Wandbekleidung	Gilt für folgende Räume: Bad (OG), keramische Wandfliesen im Duschbereich bis ca. 2,00 m hoch, über der Badewanne ca. 0,75 m hoch, nach Auswahl des Erwerbers. Keramische Wandfliesen im Bereich der Installationswand für Toilette und Waschbecken bis Oberkante Vormauerung (ca. 1,20 m), nach Auswahl des Erwerbers. Materialpreis: brutto 25,00 €/m ² für maximale Fliesenformate, 20/30 cm oder 15/20 cm, waagerechte Verlegung. Gilt für folgende Räume: Gäste-WC (EG), keramische Wandfliesen im Bereich der Installationswand für Toilette und Waschbecken bis Oberkante Vormauerung (ca. 1,20 m), nach Auswahl des Erwerbers. Materialpreis: brutto 25,00 €/m ² für maximale Fliesenformate, 20/30 cm oder 15/20 cm, waagerechte Verlegung.
2.4.3 Elektroinstallation- Ausstattung	
Allgemein	Für das Schalter- und Steckdosenmaterial ist ein Großflächenprogramm in ansprechendem Design, in der Farbgebung reinweiß, vorgesehen (Fabrikat : Busch Jäger). Leuchten sind vom Erwerber selbst zu liefern und zu montieren.
Diele EG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschalter (bel.) für die Außenwandleuchte 1 Stück Klingeltaster, außen 1 Stück Lätwerk 1 Stück Einfachsteckdose
Treppe/KG-EG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Wandauslass und 1x Deckenauslass 1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
Treppe/Flur OG	1 Stück Kreuzschaltung mit 1 x Wandauslass und 2x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
WC	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
Küche	1 Stück Ausschalter mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Drehstromanschluss für Herd 1 Stück Einfachsteckdose für Spülmaschine 1 Stück Einfachsteckdose für Wrasenabzug 1 Stück Einfachsteckdose Kühlschrank 1 Stück Einfachsteckdose Tiefkühlschrank

Dümpten 23

	3 Stück Doppelsteckdose über den Arbeitsplatten 2 Stück Einfachsteckdose
Essen	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Doppelsteckdose
Wohnen	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung für Wandauslass Fassade 1 Stück Ausschaltung für die Außensteckdose 1 Stück Einfachsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Antennendose 1 Stück Telefondose
Bad	1 Stück Ausschaltung (bel.) mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung (bel.) mit 1 x Wandauslass 1 Stück Doppelsteckdose
Kind 1 und 2	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose Telefon
Arbeiten	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose Telefon
Abstellraum	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
Eltern	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose für Telefon
Keller (Aufputz)	1 Stück Ausschaltung mit 2 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Einfachsteckdose für Waschmaschine 1 Stück Einfachsteckdose für Trockner 1 Stück Einfachsteckdose für Übergabestation 1 Stück Einfachsteckdose für Hebeanlage 1 Stück Zählerverteilung

Dümpfen 23

Garage (Aufputz) 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass
1 Stück Einfachsteckdose

2.4.4 Heizflächen/Endmontage Heizkörper/Aufstellort: gem. Bauzeichnung

Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil für Einzelraumsteuerung, Hersteller: DeLonghi oder gleichwertig.
Handtuchheizkörper im Bad (OG).

2.4.5 Sanitärinstallation- Ausstattung

Keramik aus der Serie Keramag Renova Nr.1 Plan und Armaturen aus der Serie Trend 4 you oder gleichwertig, Stahlbadewanne und Duschtasse, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig.

Gäste-WC WC wandhängend, Tiefspüler, Porzellan weiß mit Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte und Ringsitz mit Deckel, Kunststoff weiß, Handwaschbecken, ca. 45 cm breit, Porzellan weiß mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie aus Stahl.

Bad (OG) WC wandhängend, Tiefspüler, Porzellan weiß mit Spülkasten und Ringsitz mit Deckel, Kunststoff weiß.
Waschtisch, 60 cm breit, Porzellan weiß mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie aus Stahl.
Einbaubadewanne aus Stahl, ca. 170 x 75 cm, weiß mit Aufputz-Einhand-Wannenbatterie, Handbrause mit Schlauch, automatische Umstellung.
Einbauduschtasse aus Stahl, mind. ca. 90 x 90 cm, weiß mit Aufputz-Einhand-Duschbatterie, Handbrause mit Brauseschlauch und Duschstange.

Küche (EG) Abfluss- sowie Kalt-und Warmwasseranschluss mit Eckventil für die Spüle; Lieferung und Montage der Tischarmatur und des Geruchverschlusses gehören nicht zum Leistungsumfang.

2.4.6 Innentüren Umfassungszarge einschließlich Türblatt (Normtürblatt) in fertiger, beschichteter Oberfläche mit Buntbart-Schloss und Aluminium-Drückergarnitur, Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig;

Anschlag, Drehrichtung und Türgröße lt. Zeichnung.
Oberfläche: Weiß.

3 Außenanlagen

Allgemein Die Arbeiten an den Außenanlagen beinhalten das erstmalige Verfüllen und Verdichten der Pflaster- und Bodenflächen. Sofern Betonsteinpflaster oder Betonsteinplatten eingesetzt werden, können diese materialmäßig und farblich voneinander abweichen.

3.1 Hauszugang Betonpflaster einschl. Unterbau
Farbe: grau oder anthrazit.

3.2 Terrasse Betonpflaster einschl. Unterbau, Grundfläche ca. 20 m²,
Farbe: grau oder anthrazit.

Dümpfen 23

- 3.3 Sichtschutz** Holz-Lamellenelement, ca. 2,00 m x 1,80 m.
- 3.4 Geländeregulierung** Die Grundstücksflächen werden mit dem beim Bauvorhaben gesicherten Boden und Oberfläche aufgefüllt und in Maschinenarbeit in ein Grobplanum gebracht. Das Feinplanum der Freiflächen, Bodenverbesserungen aus Gründen der individuellen Vegetation, Bepflanzung und Raseneinsaat ist Eigenleistung des Erwerbers. Gleiches gilt sinngemäß für evtl. erforderliche Befestigung, Böschung und Ausgleichen von Höhendifferenzen zwischen den Grundstücken. Für die Beschaffenheit des vorhandenen Bodens, insbesondere für die Wasserdurchlässigkeit und Zusammensetzung, ist der Verkäufer nicht verantwortlich.
- 3.5 Einfriedungen** Die Einfriedungen der Kaufgrundstücke untereinander sind Eigenleistungen des Erwerbers.
Die Einfriedung zum Grundstück der SWB erfolgt durch den Verkäufer mittels einer Hecke (Höhe: max. 1,80 m). Pflege und regelmäßiger Formschnitt zur Seite des SWB-Grundstückes obliegt der SWB.
Der Erwerber verpflichtet sich die maximale Höhe von 1.80 m auf der Seite seines Kaufgrundstückes einzuhalten.
- 3.6 Garagenzufahrt** Vorbehaltlich behördlicher Auflagen wird der PKW-Stellplatz mit Betonsteinpflaster einschl. Schottertragschicht ausgeführt. Fläche: ca. 20 m².
- 4. Qualitätskontrolle** Das Objekt unterliegt einer externen Qualitätsüberwachung. Die TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG wird ein 5 Bau-Phasen-Check wie folgt vornehmen:
- Phase 1: Planungs-Check der Baubeginn übergebenen Planungsunterlagen.
 - Phase 2: Besichtigung der Bodenplatte
 - Phase 3: Besichtigung des Rohbaus
 - Phase 4: Besichtigung des Ausbaus
 - Phase 5: Begleitung bei der Gebrauchsabnahme
- Nach Beendigung der Baumaßnahme erhält der Erwerber ein entsprechendes Prüf-Zertifikat.
Die bautechnischen Prüfungen finden auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der vertraglich zugesicherten Eigenschaften des Objektes statt.
Alle Prüfungen werden als Stichprobenprüfungen durch Inaugenscheinnahme vorgenommen.