

Kalkan & TARA Immobilien GmbH

Adelungstraße 32 – 64283 Darmstadt

Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage im KFW 70 Standard mit 10 Wohneinheiten Klappacher Straße 136 und 136A – 64285 Darmstadt

Versorgungsanschlüsse

Alle erforderlichen Anschlüsse, wie Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation werden betriebsbereit erstellt sowie ein TV-Kabelanschluss.

Gründung/Keller

Die Gründung erfolgt nach der geprüften statischen Berechnung, den freigegebenen Schal- und Bewehrungsplänen und dem dieser Berechnung zugrunde liegenden Baugrundgutachten.

Die Kelleraußenwände werden entsprechend WU-Richtlinie aus Stahlbeton ausgeführt. Die Mauerwerkswände erhalten einen Kalk-Zementputz, gefilzt. Stahlbetonwände- und die Decken erhalten lediglich einen Anstrich. Fußboden – schwimmender Estrich. Die kleinen Kellerräume laut Planangabe sind als Lageräume vorgesehen. Die den Wohnungen zugeordneten „Keller/Hobyräume“ sind nicht für Wohnzwecke geeignet, können jedoch auf Sonderwunsch (siehe Sonderwünsche) zur Wohnnutzung ausgebaut werden.

Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet. Sie erhält einen flügelgeglätteten und beschichteten Stahlbetonfußboden. Die Parkplätze werden deutlich gekennzeichnet und nummeriert. Die Beleuchtung wird entsprechend der DIN und den Auflagen der Baugenehmigung ausgeführt. Die Beleuchtung erfolgt über

Bewegungsmelder und Feuchtraumwannenleuchten.

Das Tiefgaragentor ist eine geräuscharme Metallgitterkonstruktion mit Fernbedienung. Pro Stellplatz ist 1 Sender zur Fernbedienung des Tores vorgesehen.

Außenwände EG bis DG

In den Geschossen 20'er Kalksandsteinmauerwerk, ggfs. Stahlbeton. Die Ausführung erfolgt entsprechend dem geprüften Wärme- und Schallschutznachweis mit Wärmedämmverbundsystem, sowie den statischen Vorgaben.

Wohnungstrennwände

werden aus Kalksandsteinmauerwerk $d=24$ cm oder Stahlbeton, gem. statischen Vorgaben und unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen nach DIN 4109, hergestellt.

Nichttragende Innenwände

werden aus Gipsvollsteinen $d=10$ cm bzw. als 12,5 cm Gipskartonständerwände, gemäß den Richtlinien der Hersteller und den einschlägigen DIN-Normen, erstellt.

Hinweise:

Die tatsächliche Stärke, bzw. das zur Ausführung kommende Material der Wände richtet sich nach der statischen Berechnung. Somit kann es noch zu geringen Abweichungen zu den beigefügten Baueingabepänen kommen.

Weiterhin werden erst im Rahmen der Ausführungsplanung die exakten Größen, Stärken und Lagen von z.B. Installationschächten, Vormauerungen usw. bestimmt. Es kann zu Änderungen kommen, dass sich die Wandstärken verändern, Abmauerungen erforderlich sind (insbesondere in Bädern und Küchen) und zusätzliche Wandschächte entstehen, insbesondere in Bädern, Küchen, Abstellkammern und Fluren / Dielen.

Ist dem Käufer die Einhaltung bestimmter lichter Raummaße wichtig, muss dies dem Verkäufer mitgeteilt und darüber eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden. Der Käufer erhält eine für seine Wohnung bestimmte Ausführungsplanung mit der Bitte um Überprüfung und verbindlicher Freigabe. Die Freigabe muss, um Bauverzögerungen zu vermeiden, innerhalb einer 14-tägigen Frist erfolgen. Änderungen an der Ausführungsplanung – nach erfolgter Freigabe durch den Käufer – sind kostenpflichtig und werden nach tatsächlichem Aufwand in Anlehnung an die HOAI abgerechnet.

Geschossdecken

werden gemäß statischen Erfordernissen aus Stahlbeton bzw. aus Betonfertigteilen errichtet. Die lichte Raumhöhe der Wohnungen beträgt etwa 2,65m.

Die Decke über dem Kellergeschoss/Tiefgarage erhält eine unterseitige Wärmedämmschicht.

Dachflächen / Flachdach

Die Dachflächen werden entsprechend der Flachdachrichtlinien aus 2-lagigen bituminösen Material abgedichtet. Die Gefälledämmung wird auf der Grundlage der ENEC 2009 für Neubauten ermittelt und ausgeführt.

Das Flachdach über dem Staffelgeschoss ist nur zu Wartungszwecken begehbar. Die Terrassenflächen, siehe unter Terrassen, Balkone / Loggien, sind thermisch getrennt.

Spengler

Regenrinnen, Fallrohre, Kehlbleche und Wandanschlüsse etc. werden in Zinkblech und Mauerabdeckungen in Aluminium gefertigt.

Sanitär

Trinkwasser im Gebäude: Das gesamte Trinkwassernetz innerhalb des Gebäudes wird ab dem Hausanschlussraum aus korrosionsfreien Metallverbundrohren oder Edelstahl, nach Festlegung des Fachplaners, erstellt.
Der Wasserverbrauch in der Wohnung wird je Wohnung mit Unterputzzählern auf Mietbasis erfasst.

Schalldämmmaßnahmen zur Minimierung von Fließgeräuschen sind Bestandteile der Ausführung.

In nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen erfolgt die Montage vor der Wand. In den Küchen erfolgt der Anschluss der Zu- und Abwasserleitungen seitlich vom Küchenblock in Sockelhöhe. Die Anschlüsse können später im Sockelbereich nach individueller

Küchenplanung verlegt werden.

Gebäudeentwässerung

Das Entwässerungssystem im Gebäude wird aus schalldämmten Kunststoffrohren erstellt. Anschlussleitungen von Sanitärobjekten innerhalb der Wohnungen sind aus Kunststoffrohren geplant. Auf entsprechende Dämmung der Fließgeräusche wird besonders geachtet.

Sanitäre

Einrichtungsgegenstände

In den Sanitärräumen ist eine einheitliche weiße Objektlinie vorgesehen. Sanitärkeramik in Markenqualität, z.B. Fabrikat KERAMAG No. 1, oder Duravit Stark 3. Armaturen, z.B. Fabrikat Hansgrohe, Programm Metris.

Badezimmer-Waschtisch

Größe 65 cm, aus Sanitärkeramik mit verchromter Einhebel-Mischbatterie. Die Kristallspiegel ca. 0,80 x 0,80 cm werden, soweit möglich, fliesenbündig eingebaut. Standard Bürsten- und Papierrollenhalter werden gem. Angabe des Bauherren eingebaut.

Einbauwanne, Acryl 180cm x 80cm, weiß mit Mittelablauf, verchromte Unterputz Einhebel-Wannenarmatur sowie einer Handbrause.

Dusche:

Stahlduschwanne superflach mit Bodenablauf. Einbau einer Unterputz Einhebel-Brausearmatur mit Handbrause, Gleitstange und Seifenschale.

WC

Tiefspül-WC wandhängend aus Sanitärkeramik mit

Unterputz-Spülkasten, Toilettendeckel- und sitz aus Kunststoff, weiß.

Die Waschmaschinen- und Kondensatrockneranschlüsse werden, gem. Planung, mit Schlauchventilen, Abflusstutzen mit Röhrensiphon installiert. Im separaten WC zusätzlich ein Handwaschbecken, Größe ca. 50 cm, mit verchromter Mischbatterie, Einhandsystem und Röhrensiphon.

Heizung

Die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser nach EnEV2009 erfolgt durch eine Pellet-betriebene Zentral-Heizungsanlage. Alle Heizungs- und Warmwasserrohre werden nach DIN 4108 wärme-gedämmt.

Alle Räume im EG/OG und Penthouse erhalten eine Fussbodenheizung und die Keller/Hobbyräume im KG auf Sonderwunsch. Die Regelung erfolgt über Thermostatventile. Nachfolgend aufgeführte Raumtemperaturen sind bei einer Außentemperatur von -12°C gewährleistet:

Wohnräume	+20°C
Küchen	+20°C
Bäder, Duschbäder	+24°C
Treppenhaus und Waschraum	+10°C
Kellerräume unbeheizt.	

In den Bädern werden weiße Handtuch-Wärme-körper eingebaut.

Lüftung

Innenliegende Duschbäder werden mechanisch über das Dach entlüftet. Die Schaltung erfolgt über ein Nachlaufrelais.

Die Ausführung der Lüftung erfolgt gemäß der Planung des Fachingenieurs.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den letztgültigen DIN-

und VDE-Vorschriften. Die Kunststoffmantelleitungen werden mit Ausnahme der Technik- und Kellerräume unter Putz verlegt, teilweise als Einlegearbeiten oder auf Rohfußboden mit Schutzrohr FFKUS.

Die Herstellung der Versorgungsanschlüsse erfolgt betriebsbereit bis Übergabepunkt VNB. Als Schalterprogramm wird z.B. Gira, Typ Standard-System 55 in reinweiss glänzend, eingebaut.

In den Wohnungen werden, soweit geplant, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner hergestellt.

Ausstattung der Zimmer und sonstigen Bereiche

Wohnzimmer:

1 Deckenlichtauslass
2 Doppelschukosteckdosen
1 Vierfachschukosteckdose neben TV-Radiosteckdose
1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
2 Antennensteckdosen TV/Radio Kabel
1 Fernmelde-Leerdose
1 Anschluss Rollladenmotor mit Schaltung auf + ab
1 Raumthermostat

Schlafzimmer:

1 Deckenlichtauslass
2 Doppelschukosteckdosen
1 Schukosteckdose
1 Schukosteckdose unter Lichtschalter
1 Antennensteckdose TV/Radio Kabel
1 Fernmeldeleerdose
1 Anschluss Rollladenmotor mit Schaltung auf + ab
1 Raumthermostat

Kochen / Essen:

1 Deckenlichtauslass
2 Doppelschukosteckdosen
1 Wandlichtauslass ohne Schalter hinter Oberschrank
2 Zweifachschukosteckdosen für Arbeitsbereich

je 1 Schukosteckdose für Kühlschrank, Spülmaschine
1 Wandauslass ohne Schaltung für Dunstabzug
1 Schukosteckdose unter Lichtschalter
1 Herdanschlussdose 400 V
1 Anschluss Rollladenmotor mit Schaltung auf + ab
1 Raumthermostat

Kinderzimmer:

1 Deckenlichtauslass
2 Doppelschukosteckdosen
1 Schukosteckdose
1 Schukosteckdose unter Lichtschalter
1 Antennensteckdose TV/Radio Kabel
1 Fernmeldeleerdose
1 Anschluss Rollladenmotor mit Schaltung auf + ab
1 Raumthermostat

Bad/WC:

1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass mittig über Waschbecken und Spiegel
1 Doppelschukosteckdose über FI-Schaltung
1 Anschluss Lüfter
1 Anschluss Rollladenmotor mit Schaltung auf + ab
1 Raumthermostat

Balkon/Terrasse:

1 Wandauslassaußenleuchte, schaltbar von innen
1 Feuchtraumsteckdose, schaltbar von innen.

Abstellraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Einfachsteckdose

Keller / klein

AP-Installation mit Rohr
1 Ausschaltung mit Ovaleuchte
1 Schukosteckdose

Keller / Hobbyraum

1 Deckenlichtauslass, mit Ausschalter AP,
2 Schukosteckdosen, AP

Raum für Hausanschlüsse:

1 Deckenlichtauslass, mit Ausschalter AP, Schiffsarmatur 60 W

Hauseingang außen:
Wandleuchte über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter gesteuert.

Treppenhaus

Die Treppenhausbeleuchtung erfolgt durch Deckenleuchten mit Relais und Lichttastern und ein Bewegungsmelder pro Etage.

Telefonanlage:

Jede Wohnung erhält ein Datennetzwerk mit Datenleitung Cat 7 Duplex 1000 MHz mit Datenanschlussdose in allen Wohn- und Schlafräumen. Die Telefontechnik (NTBA und Splitter) und deren Aufschaltung sind Nutzerangelegenheit.

Kabelanschluss

Die Wohnung erhält einen Kabelanschluss von Unity-Media.

Sprechanlage

Jede Wohnung erhält am Hauseingang einen Briefkasten und eine Klingel mit Videoüberwachung. Die Tastenmodule sind beleuchtet und das Türsprechmodul ist mithörgesperrt. Jede Wohnung erhält einen Wandsprechapparat mit Türöffnertaste und Videoüberwachung.

Fenster

Es werden 3-Fach-isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut (Farbe innen weiss, außen grau/anthrazit). Die Fensteraufteilung erfolgt lt. genehmigtem Plan bzw. Auflagen der Genehmigungsbehörde und Festlegung des Architekten. Der Wärmedurchgangskoeffizient Uw-Wert ist

$\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ausführung mit 3 Stück umlaufender EPDM-Gummilippendichtung und verdecktem Einhandbeschlag, weiß beschichtet. Profilausbildung als 6-Fach-Kammersystem. Verglasung mit warmer Kante (Kunststoffabstandshalter).

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium, weiß einbrennlackiert oder Alu-eloziert. Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden mit motorgetriebenen Kunststoff-Neubauaufsatz-Rollladenkästen mit Maxi-Panzer (beidseitige Putzträger) ausgestattet. Die Fenster und Fenstertüren haben Aluminiumbeschläge mit Einhandbedienung. Die Griffoliven an allen Wohnraumfenstern und Fenstertüren des EG sind abschließbar. Die Fenster haben einen Aushebel-schutz und einen Schließzapfen. Fenster in Bad, Dusche und WC werden auf Wunsch in Mattglas ausgeführt. Die Rollladenschienen werden in Kunststoff ausgeführt.

Das Untergeschoss erhält ein Kunststofffenster in der Qualität der Obergeschosse mit Kunststofflichtschacht und einer Gitterrost-abdeckung, bzw. eine gestaffelte Abgrabung laut Planangabe als Sonderwunsch.

Hinweis:

Bei Fenstertüren zum Balkon / Loggia / Terrasse kann es Schwellen und damit Stufen geben. Dies liegt an den erforderlichen Dämmungen, bzw. Anstauhöhen und damit verbundenen unterschiedlichen Aufbauhöhen innerhalb und außerhalb der Wohnung.

Treppenhaus Gemeinschaft

Stahlbetonfertigteiltreppen mit Belag aus Kunst- oder Naturstein. Geländer als leichte Stahlkonstruktion, lackiert mit aufgesetztem rundem Handlauf in Edelstahl.

Treppe innen (nur Maisonettewohnung)

Stahlbetonfertigteiltreppe mit Belag aus Betonwerkstein. Als Sonderwunsch auch aus Naturstein. Geländer als leichte Stahlkonstruktion, lackiert, mit aufgesetztem rundem Handlauf in Edelstahl.

Aufzug

Eine energiesparende Aufzugsanlage (pro Gebäude) im Treppenhaus. ThyssenKrupp Aufzug, Traglast 630kg und 8 Personen.

Fassaden

Die Fassaden werden nach ENEC 2009 mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Die Farb-abstimmung des Oberputzes erfolgt mit dem zuständigen Planungsteam und dem Architekten.

Innenputz

Die gemauerten Wände in den Wohnungen erhalten einen einlagigen Gipsputz oder Gipsplatten in Trockenbauweise. Nichttragende Innenwände werden in der Qualität Q3 gespachtelt.

Estrich (Anhydrid oder Zement)

Die Fußböden in den Geschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung, entsprechend der EnEV 2009 und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

Türen

Hauseingangstür:

aus Aluminium/Glas, 3-seitige Gummilippendichtung, stabiles PZ-Haustürschloss, 3-teilige schwere Bänder zum Türbeschlag passend.

Wohnungseingangstüren:

Holztüren mit Futter und Bekleidung mit Rundkante, CPL Weißlack, Vollspaneinlage, Klimaklasse III, Schallschutzklasse III, mit Obentürschließer und Edelstahldrückergarnitur, Türhöhe 2,135m (Rohbaumaß).

Wohnungsinnentüren:

Zarge und Türblatt (Höhe 2,135m Rohbaumaß) Weißlack mit Rundkante, innen Röhren-span, Rosetten-Garnituren Alu-eloziert, Fabrikat z.B. Hoppe, Typ Paris, Buntbart-schloss. Bäder und WC's erhalten Badezellen Einsteckschlösser.

Terrassen, Loggien und Balkone

Terrassen-, Loggien- und Balkonbeläge aus Feinsteinzeug 20mm schwimmend verlegt auf Stelzlager (Farbe nach Wahl des Architekten). Stahlbetonunterkonstruktion mit Isolierung zur thermischen Trennung vom Gebäude. Loggien- und Balkongeländer als Flachstahlstahlkonstruktion, mit vertikalen Stäben verzinkt und gestrichen. Entwässerung mit innenliegendem Ablauf und Anschluss an die Regenfallleitung. Absturzsicherung, h = 1m bzw. 1,10m.

Fliesen

Auswahl aus der Musterpalette.

Bäder/ WC's:

Bodenfliesen; Wandfliesen ca. 1,20m hoch und Nassbereiche deckenho- ch gefliest, Materialwert bis

€ 40/m² (brutto), nach Bemusterung.
*Küche, Dielen
Kochzeilenbereiche:*
Bodenfliesen;
Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte bis 3m² nach Bemusterung.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume:
Dreischichtfertigparkett Eiche, in strapazierfähiger Qualität, Materialwert € 40/m² (brutto), nach Bemusterung.

Keller wird nach Angabe des Architekten mit einer Fußbodenfarbe gestrichen.

Maler

Keller:
Die Stahlbetonwände bzw. die gemauerten Kellerwände und Deckenflächen werden weiß gestrichen.

Wohnungen

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

Treppenhaus

Wird vollflächig verputzt und weiß gestrichen.

Holzteile:

Der Witterung ausgesetzte Holzteile werden mit Holzschutzlasur 2-fach gestrichen.

Steinarbeiten:

Innenfensterbänke aus Naturstein Granit.

Sonstige Festlegungen

Reinigung:
Vor Übergabe des Objekts werden die Wohnungen gereinigt

Außenanlagen

Die Zuwegung der Hauseingänge, und der Innenhof zwischen den Gebäuden werden mit versickerungs-fähigem Belag hergestellt. Farbe und Form nach Auswahl des

Architekten. Die Ausleuchtung erfolgt mit Pollerleuchten und Bodenleuchten und wird geschaltet über Zeitrelais und Dämmerungsschalter.

Zur Straße ist als Einfriedung eine etwa 50 cm hohe Natursteinmauer mit einer bis zu 2m hohen Hecke geplant (z. B. Kirschlorbeer oder Liguster). Nördlich davon wird eine 2m hohe Gabionenwand als Schallschutz erstellt, die von der Südosteinfahrt bis zur Tiefgarage verläuft. Die südöstliche Zufahrt zum Grundstück wird mit einem elektrisch betriebenen Tor und einer separaten Tür als Zugang begrenzt. Die Klingelanlage mit Videoüberwachung wird in die östliche Grenzmauer integriert. In diesem Bereich befindet sich auch der Müllcontainerplatz. Nördlich der Gabionenwand sind Fahrradabstellplätze zugeordnet. Die Überdachung wird als Pergola erstellt. Im Zufahrtsbereich werden 5 Stellplätze angeordnet. Die Freifläche bis zur Grenze der südlichen Gartenflächen von den EG-Wohnungen wird mit Pflanz- und Grasflächen gegliedert. Zwei Reihen mit Laubbaumen dienen zusätzlich als Sicht- und Schallschutz.

Hinweis:

Die Pflege der Außenanlage obliegt ab Übergabe der Eigentümergemeinschaft, bzw. dem jeweiligen Wohnungseigentümer.

Anmerkungen:

Die in der Grundaussführung beschriebenen und aufgeführten Leistungen bzw. Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund

der fortschreitenden Bau-technik geboten erscheint. Änderungen, die durch die Bau- und DIN-Vorschriften entstehen, bleiben vorbehalten.

Zu liefernde bzw. einzubauende Einrichtungen sind in der Grundaussführung aufgeführt. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellungsmöglichkeit. Grundlage des Festpreises sind die dem Auftrag zugrundeliegenden Pläne. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Ausstattungs- und Änderungswünsche innerhalb des Sondereigentums können vor Baubeginn, nach Berechnung der entsprechenden Mehr- und Minderkosten, berücksichtigt werden. Maßgeblich für die Berechnung der Wohnflächen ist die Wohnflächenverordnung in ihrer geltenden Fassung. Die Grundflächen von Terrassen, Balkonen, Loggien und gedeckten Freisitzen werden zur Hälfte als Wohnfläche gerechnet.

Sonderwünsche

Sonderwünsche, die nicht im Kaufvertrag vereinbart sind, werden gesondert schriftlich vereinbart. Mündliche Abmachungen bedürfen zur Gültigkeit einer nachträglichen schriftlichen Vereinbarung. Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig beantragt wurden. Rechtzeitig sind diese in der Regel beantragt bei Beginn des Erdaushubs für den Rohbau und für den Ausbau, wenn die Zimmererarbeiten fertiggestellt sind, - diese ohne zusätzliche technische Maßnahmen und ohne die Gefahr der Beeinträchtigung Dritter durchführbar sind;

- sie sich nicht verzögernd auf den Bauablauf auswirken;

- eine schriftliche Vereinbarung über die Durchführung abgeschlossen wurde.

Für Verzögerungen aufgrund der Durchführung aller Sonderwünsche haftet der Verkäufer nicht. Der Verkäufer kann die Ausführung von Sonderwünschen ablehnen. Die Sonderwünsche werden nach Beauftragung durch den Käufer unabhängig von den im Kaufvertrag vereinbarten Ratenzahlungen während der Bauphase abgerechnet.

Eigenleistungen der Käufer sind erst nach der Übergabe und Abnahme sowie der vollständigen Kaufpreientrichtung möglich.

Eigenleistungen sind grundsätzlich von der Gewährleistung des Verkäufers ausgeschlossen.

Der Käufer ist nicht berechtigt auf der Baustelle in den Bauablauf einzugreifen. Alle Änderungswünsche sind direkt mit dem Verkäufer abzusprechen.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes sowie der Außenanlage obliegt, insbesondere bezüglich der Farbgebung sowie der an- und eingebauten Materialien und Gegenstände aus architektonischen und ästhetischen Gründen, dem Verkäufer und wurde im Vorfeld mit den am Bau Beteiligten sorgfältig abgestimmt. Wohnungen, Sonder- und Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben.

Fenster, Fliesen und sonstige Oberflächen bedürfen noch einer Reinigung durch die Käufer vor Ingebrauchnahme.

Technische Hinweise:

Elastisch ausgeführte Fugen im Fliesen und Natursteinbereich, Wand und Boden, ähnliche Ver fugungen im

Bereich Wand / Decke werden nach DIN 52460 als Wartungsfugen ausgeführt.

Abweichungen im Rahmen der bauüblichen Toleranz und innerhalb der Regeln der Baukunst sowie aus technischen Gründen oder auf Anweisung einer Behörde behält sich der Verkäufer vor. Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Änderungen, die keine Qualitätsminderung und bauliche Nachteile mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, ebenso der Austausch der Baumaterialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten. In einem Neubau entweicht Feuchtigkeit innerhalb der ersten Jahre.

Auf ausreichende Lüftung (Stoßlüftung) und Heizung ist besonders zu achten, da ansonsten Schimmelbildung (trotz bester Wärmeisolierung) auftreten kann. Bei Möbelstücken an Außenwänden, insbesondere an der Anbauwand ist auf einen ausreichenden Abstand, ca. 10 cm, zu achten, damit eine gute Hinterlüftung stattfinden kann. Die Kellerräume sind u.a. mit Leitungen beaufschlagt. Dies kann gegebenenfalls zu Nutzungseinschränkungen führen.

Darmstadt, den

Die Baubeschreibung beinhaltet 6 Seiten.