



BAUBESCHREIBUNG

Wohnanlage Argenbühl - Eglofs.

Wir bauen Ihren Lebensraum.

**Deiss Projektbau GmbH
88260 Argenbühl-Eglofs**



ÜBER UNS

Tradition trifft Innovation

Die Deiss Projektbau GmbH ist ein Allgäuer Bauträger, welcher in Verbindung mit dem Bauunternehmen Xaver Deiss GmbH, seit über 100 Jahren im Bereich des Baus tätig ist. Wir haben uns in dieser Zeit zu einem anerkannten Unternehmen in der Region etabliert. Durch innovative Konzepte, kreative Ideen und hohe Ansprüche an die Qualität können wir unseren Kunden optimale Lösungen anbieten. Unser Fachwissen, Know-how und Erfahrung ermöglichen uns die Umsetzung Ihres Bauprojektes zu einem erfolgreichen Abschluss.

Deiss Projektbau GmbH

Burg 24
88260 Argenbühl - Eglöfs

Telefon +49 (0) 7566 / 940 946- 0
Email info@deiss-bau.de

www.deiss-bau.de

Projektübersicht

Projektname

Wohnanlage Argenbühl - Eglofs.

Standort

Freie Bauernstrasse 8, 88260 Argenbühl-Eglofs.

Projekttyp

Zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen.

Grundstück

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.690 m².

Wohnungen

24 Wohnungen von 50 m² - 107 m².

Baubeginn

IV. Quartal 2025

Fertigstellungstermin

I. Quartal 2027.

Gebäudeenergiestandard

KfW - Effizienz - Stufe 55.

Örtlichkeit

Willkommen in Argenbühl-Eglofs - einem Juwel des Allgäus!

Die exklusive Wohnanlage in der Freie Bauernstraße 8 in Argenbühl – Eglofs umfasst zwei Gebäude mit jeweils zwölf modernen Wohnungen, insgesamt 24 Wohneinheiten. Diese ruhige Lage inmitten der malerischen Landschaft des Allgäus bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis.

In der Freie Bauernstraße wohnen Sie direkt in einem der schönsten Naturgebiete der Region. Von den großzügig angelegten Balkonen und Terrassen der Wohnungen genießen Sie einen traumhaften Blick auf die umliegende Hügellandschaft und die majestätischen Alpen in der Ferne. Die klare Allgäuer Luft und die naturnahe Umgebung schaffen ein besonderes Wohlfühlambiente.

Nebenan befindet sich ein charmant geführter Dorfladen, der eine Vielzahl an Artikeln des täglichen Bedarfs bereithält. Hier finden Sie frische Backwaren, regionale Käsesorten und Wurstwaren sowie diverse Nonfood-Artikel – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Argenbühl eine Vielzahl kleiner Fachgeschäfte, Supermärkte und einladender Cafés, die das tägliche Leben angenehm und bequem gestalten.

Die Umgebung von Eglofs ist ein wahres Paradies für Naturfreunde und Sportbegeisterte. Direkt vor Ihrer Haustür befinden sich Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren durch die wunderschöne Landschaft des Allgäus einladen. In der Winterzeit bietet die Region attraktive Wintersportmöglichkeiten, von Langlaufloipen bis hin zu nahegelegenen Skigebieten, die leicht erreichbar sind.

Die Wohnanlage ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien verbinden Eglofs mit den umliegenden Städten und Dörfern. Zudem sorgt die Nähe zur Autobahn dafür, dass Sie schnell zu den größeren Wirtschaftszentren des Allgäus und darüber hinaus gelangen.

Diese Wohnanlage in Argenbühl – Eglofs ist der ideale Rückzugsort für alle, die Ruhe und Erholung in einer herrlichen Umgebung suchen, ohne auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten zu verzichten.

Hier gelangen Sie zur Homepage der Gemeinde

[Argenbühl - Eglofs.](#)

Allgemeines

Die Wohnanlage wird auf der Grundlage der Genehmigungsplanung, der Genehmigung der zuständigen Behörden, der Ausführungsplanung und dieser Baubeschreibung errichtet. Bei Abweichungen von den Bauantragsplänen gelten die Baubeschreibung und die Ausführungsplanung.

Sind infolge behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten Änderungen erforderlich, bleiben diese vorbehalten und gelten bereits heute vom Käufer als anerkannt.

(Diese Änderungen können sich während der Ausführungsplanung des Objekts oder aufgrund örtlicher Gegebenheiten als notwendig oder zweckmäßig erweisen).

Insbesondere während der Ausführungsplanung und Bauphase können sich aus technischen Überlegungen notwendige Änderungen ergeben, z.B. Versorgungsschächte, Vormauerungen etc., die der Käufer ebenfalls akzeptiert und keine Wertminderung des Kaufpreises darstellt, wenn sich dadurch die Wohnfläche nicht mehr als 3% reduziert.

Baustelleneinrichtung

Die Installation des Baustroms und der Baustromverbrauch wird bis zur Übergabe der Wohnanlage von uns übernommen. Ebenso eine Möglichkeit zur Entnahme von Bauwasser. Die Bauschuttentsorgung erfolgt durch die Firma Deiss Projektbau GmbH.

Ein erforderliches Schnurgerüst für die Einmessung der Lage des Gebäudes sowie notwendigen Arbeits- und Schutzgerüste, Baukran und Werkzeuge werden gestellt.

Bauleistungsversicherung

Für die uns in Auftrag gegeben Leistungen und bis zur Übergabe der Wohnanlage wird eine entsprechende Bauversicherung abgeschlossen, die für Schäden gegen Diebstahl, Vandalismus, Feuer, Wasser, Sturm, Hagel und Elementarschäden haftet.

Architekten- und Ingenieurleistungen

Sämtliche notwendigen Ausführungen der Architekten- und Ingenieurleistungen sind enthalten. Hierzu gehören die Genehmigungsplanung, Ausführungsplanungen sowie die Projekt- und Bauleitung.

Des Weiteren sind die Wärmeschutzberechnungen nach den heute geltenden Bestimmungen und die Schallschutzberechnungen nach DIN 4109 enthalten.

Die in den Plänen eingetragenen Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Nachweis und mögliche Gestaltung und sind nicht Gegenstand dieses Angebotes.

Erdarbeiten

Erdarbeiten mit seitlicher Lagerung, Baugrubenaushub mit Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials, Wiederauffüllen und Verdichten der Arbeitsräume mit Aushubmaterial. (Kieseinbau in Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen).

Fundamentierung

Frostsichere Streifenfundamente oder Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit eingebautem Fundamenterder.

Entwässerung

Die Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser erfolgt nach den örtlichen Vorschriften mit entsprechender Dimensionierung in PVC-Rohren. Eine Hebeanlage wird installiert falls erforderlich.

Bodenplatte

Fundamente: frostfrei gegründete Streifenfundamente bzw. Einzel-fundamente nach statischem Erfordernis.

Bodenplatte: Beton oder Recyclingbeton auf Kiessauberkeitsschicht, gemäß den statischen Erfordernissen und örtlichen Verhältnissen. Einbau eines Fundamenterders mit Anschlussfahne. Im Bereich der

aufgehenden Außenwände wird ein Fugenband (z.B. System CEMFLEX oder gleichwertig) als Fugenabdichtung eingebaut.

Aussen-/Innenwände im UG

Die Außenwände werden in Stahlbeton mit Wandstärken und Stahleinlagen nach den statischen Erfordernissen in WU-Ausführung gegen aufstauendes Sickerwasser hergestellt. Die innenliegende Oberfläche ist schalungsglatt.

Die Innenwände im Untergeschoss werden laut Plan betoniert und gestrichen. In den Kellerräumen, sowie den Fluren außerhalb des Treppenhauses werden der Boden mit einer PCI - Farbe (staubbindiger Anstrich) in grau und die Wände mit weißer Farbe gestrichen.

Die Trennwände der Abstellräume werden als offenes Raumsystem Fabr. Braun Typ Signum (Trennwand mit Holzplanken) oder glw. ausgeführt.

An den Wänden im UG sowie an den Tiefgaragenwänden in Richtung UG, wird eine notwendige Dämmung laut Wärmeschutznachweis angebracht.

Aussen-/Innenwände EG - DG

Ausführung der Aussenwände mit hochdämmenden Ziegel 36,5 cm gemäß Wärmeschutznachweis. Tragende Innenwände in massivem Mauerwerk oder in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Wohnungstrennwände werden gemäß schallschutztechnischen Erfordernissen ausgeführt. Die nichttragenden Trennwände werden entweder in Ziegelbauweise oder im Trockenbau hergestellt.

Geschossdecken

Als massive Stahlbeton- bzw. Filigranplattendecke mit tapezierfähiger Untersicht. In den Wohnräumen wird die Deckenuntersicht gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

Die Dämmung an der Untergeschossdecke erfolgt gemäß Wärmeschutznachweis.

Treppenhaus / Eingang

Die Treppen als Stahlbetonkonstruktion erhalten einen Fliesenbelag. Die Absturzsicherung in Form eines Staketengeländer wird anthrazit gestrichen und erhält einen Edelstahlhandlauf.

Es gibt eine Gegensprechanlage für jede Wohnung, sowie eine formschöne Briefkastenanlage in der Nähe des Eingangsbereiches. Wände und Decken im allgemeinen Treppenhaus werden in Sichtputz ausgeführt und erhalten einen weißen Anstrich.

Schliessanlage

Die Wohnungseingangstüren, die Türen zu den Keller-, Allgemein- und Trockenräumen erhalten Schließzylinder, die zu einer Schließanlage zusammengefasst werden. Hierfür erhalten Sie drei Schlüssel.

Dachkonstruktion / Flachdach

Es erfolgt eine mehrlagige Dachabdichtung mit bituminöser Abdichtungsbahn, Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, mit anschließender Dachbegrünung. Die Attika mit Aluminiumabdeckung ist witterungsbeständig und langlebig.

Abdichtungen

Abdichtung von Balkonen und Dachterrassen mit Schweißbahnen und Regenwasserablauf. Ausführung gemäß Flachdachrichtlinie bzw. als abgestimmte Sonderkonstruktion nach Herstellerangabe. Erforderliche Wärmedämmung lt. Wärmeschutznachweis.

Spenglerarbeiten

Rinnenkessel an Balkonen, Fallrohre und evtl. Einlaufbleche werden in Titanzinkblech ausgeführt. Wandanschlussbleche, Mauer-, und Wandabdeckungen, sowie alle erforderlichen Blechverkleidungen werden ebenfalls in Titanzinkblech ausgeführt oder ggf. in Aluminium RAL 7016, je nach Angabe des Architekten.

Balkone

Die Ausführung erfolgt als Kragplatte mit thermischer Trennung. Abdichtung mit hochwertigen Schweißbahnen. Der Regenwasserablauf mit Anschluss an die Hausentwässerung. Den Beton-Plattenbelag siehe Fliesenarbeiten. Die Geländer siehe Schlosserarbeiten.

Schlosserarbeiten

Geländer der Balkone mit Pfosten aus Vierkantrohr und Handlauf in RAL 7016, die Füllung aus mehrschichtigem Plattenmaterial in anthrazit und mit Befestigung der Halter an den Pfosten.

Die Brandschutztüren im Untergeschoss und in den Allgemeinbereichen sind gemäß der Baugenehmigung Stahlblechtüren.

Fenster

In den Wohnungen werden die Fenster als Kunststofffenster dreifach verglast, außen RAL 7016 und innen weiss gemäß Wärmeschutzberechnung eingebaut. Dies erfolgt unter Einhaltung des RAL-Güte-Siegel.

Die Fenster sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen bzw. teilweise festverglast. Die Drehkipppeschläge sind in weiß.

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe: RAL 7016 o. Alu EV1 eloxiert.

Die Verglasung bei den Fenstern ist in WC und/oder Badezimmer auf Wunsch satiniert (Milchglas) erhältlich.

Beschattung

An allen Fenstern werden elektrisch betriebene Jalousien Fabr. Reflexa, Warema oder glw. bzw. Rolladen montiert, siehe Planunterlagen.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden auf Brüstungen aus Natursteinbelag, zwei Zentimeter stark, verlegt. Im Bad und im Gäste-WC wird der Innensims gefliest. Ausführung: Granit Bianco Sardo oder glw.

Estrich

Schwimmend verlegter Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung nach Vorschrift in allen Wohnräumen als Heiz-Zementestrich. Die Kellerräume (Abstellräume, Flure, Gemeinschaftsräume) erhalten einen staubbindigen Anstrich, oder glw.

Sanitärinstallation

Es wird eine zentrale Warmwasserversorgung installiert. Ausführung der Wassersteigleitungen und Verteilerleitungen in Kunststoffrohren. Ausführung der Abwasserleitungen in schallgedämmten Kunststoffrohren. Für die Gemeinschaftsflächen erfolgt eine abschließbare, frostsichere Außenwasserzapfstelle.

Eine Enthärtungsanlage wird vorbereitet. Ein Ausgussbecken ist im Technikraum.

Je Wohnung

Installation für einen Waschmaschinenanschluss in der jeweiligen Wohnung. In Küche, Bad und Gäste-WC: Installation für Kalt- und Warmwasseranschluss.

Dachterrassen im Dachgeschoss erhalten eine frostsichere Außenwasser-Zapfstelle.

Sanitärausstattung

Die Sanitärobjekte sind in der Farbe weiß, GOLF-DESIGN der Fa. Reisser. Die Anzahl und Ausführung nach den Architektenplänen.

Duschanlage:

Dusche bodengleich gefliest, Größe min. 80/80 cm bzw. nach Plan. Ablaufrinne CeraWall Pure, 90 cm lang. Badetuchhalter Serie AC30,

verchromt. Reisser BR30 Tellerkopfbrause rund 300 mm, Aufputzmontage, verchromt.

Waschtischanlage – Bad:

Waschtisch GOLF - Design 600 x 480 mm mit Hahnloch u. Überlauf
Waschtisch-Einhebelmischer GOLF - Design, verchromt.

GOLF - LED Kristall 60 x 80 cm.

AC30 Handtuchhalter 450mm 2-armig verchromt.

Design Sifon Edition 11/4“, Messingausführung, verchromt

Eckventil Classic 1/2“ x 3/8“, verchromt.

Handwaschbeckenanlage – WC:

Golf Design Handwaschbecken 40x36 cm, mit Überlauf.

Waschtisch-Einhebelmischer GOLF-Design, verchromt

Kristallspiegel, 50 x 40 cm

Doppelhandtuchhaken Serie GOLF verchromt

Design Sifon Edition 11/4“, Messingausführung, chrom

Eckventil Classic 1/2“ x 3/8“, verchromt

WC – Anlage:

Unterputzspülkasten (Geberit).

Reisser GOLF Wand-WC weiß spülrandlos. WC-Sitz mit Absenkautomatik. AC30 Papierhalter ohne Deckel verchromt.

AC30 Bürstengarnitur Kristallglas saturiert, verchromt.

Geberit Betätigungsplatte Serie GOLF (2 Mengenspültechnik), weiß.

Heizanlage

Elektrisch betriebene Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit entsprechender Dimensionierung. Als Wärmequelle dient die Umweltthermie. Die Ausführung und Dimensionierung der Wärmeversorgungsanlage, der Leitungen, und der Warmwasserspeicher erfolgt nach den Berechnungen einer Fachfirma. Die Regulierung der Heizung erfolgt über einen Außentemperaturfühler mit bedarfsabhängiger Abschaltung/Absenkung bei Nacht.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Niedertemperaturfußbodenheizung (über Raumthermostat regulierbar). Die Verbrauchsermittlung erfolgt mit Wärmedurchflusszählern, welche vom Käufer geleast werden, je Wohneinheit getrennt im eigenen Heizungsverteilerkasten. Die Anzahl der regulierbaren Zonen pro Wohneinheit richtet sich nach Berechnungen des Haustechnikplaners.

Elektroinstallation

Die Installation erfolgt nach den Berechnungen einer Fachfirma entsprechend den jeweils gültigen VDE-Richtlinien. Die Leitungsführung im TG und UG wird auf Putz, sonst unter Putz, ausgeführt.

Treppenhaus: Bei Beleuchtungsanlagen in Treppenhäusern von Mehrfamilienhäusern haben wir zur Vermeidung plötzlicher Dunkelheit die Abschaltautomatik mit einem Bewegungsmelder ausgestattet.

Leuchtmittel innerhalb der Wohnungen sind nicht enthalten.

Sämtliche Abdeckungen von Schaltern und Steckdosen werden in der Farbe alpinweiß eines Markenherstellers (Jung AS 500) oder glw. installiert.

Installation in den einzelnen Räumen wie folgt:

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür
- 1 TV-Anschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Arbeitszimmer:

- 4 Steckdosen
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür
- 1 Netzwerkanschluss

Kinderzimmer:

- 4 Steckdosen
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür
- 1 TV-Anschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Küche:

- 6 Steckdosen (für Haushaltsgeräte)
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür
- 1 Herdanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 1 Geschirrspüleranschluss

- 1 Kühlgeräteanschluss

Ess- und Wohnzimmer:

- 8 Steckdosen
- 2 Deckenanschlüsse mit Schalter
- 2 Lichtschalter (für Ess- und Wohnbereich)
- 1 TV-Anschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Bad:

- 2 Steckdosen (für Rasierer und Föhn)
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür
- 1 Anschluss für Spiegelschrank-Beleuchtung

WC:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür

Abstellraum/Nebenraum/Kellerraum:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Lichtschalter neben der Tür

Flure:

- 2 Steckdosen
- 2 Deckenanschlüsse mit Schalter
- 2 Lichtschalter (an den jeweiligen Enden des Flures)

Treppenhaus:

- 1 Deckenanschluss inklusive Leuchte mit Bewegungsmelder

Dachterrassen/Balkone:

- 1 Deckenanschluss mit Schalter
- 1 Steckdose mit Abdeckung

Tiefgarage:

- 4 Deckenanschlüsse inklusive Leuchte mit Bewegungsmelder
- Vorbereitung Wallbox / Ladestation

Sicherheits- und Komfortmerkmale:

- Gegensprechanlage
- Aufzug mit Notsprechfunktion

Photovoltaikanlage:

- Gemäß gesetzlichen Vorschriften
- Nutzung für Allgemeinstrom-/Wärmepumpenstrom

Verputzarbeiten

Der Außenputz wird als mineralischer 2-lagiger Kalk-Zement-Putz hergestellt. Der Anstrich nach dem Farbkonzept des Architekten.

Kalkgipsputz sowie Kalkzementputz ist auf allen tragenden Mauerwerkswänden im Wohnbereich, bzw. Spachtelung. Sonstige Innenwände und Keller gespachtelt oder Schalungsglatt.

Fliesenarbeiten

Bad/WC:

Die Wände werden ca. 1,25 m hoch gefliest und ausgefugt, einschließlich erforderlicher dauerelastischer Fugen. Ausgenommen ist der Duschbereich dieser wird raumhoch gefliest.

Boden wird gefliest, Standard: Kreuzfugenverlegung.

Abstellraum/Flur:

Die Wände werden ca. 1,25 m hoch gefliest und ausgefugt, einschließlich erforderlicher dauerelastischer Fugen. Boden wird gefliest, Standard: Kreuzfugenverlegung.

Die Böden der Treppen/Podeste werden gefliest, Abschluss zur Wand mit Kreuzfugenverlegung. Im Eingangsbereich der Haustüre ist eingelassen ein Reinstreifen.

Die Fliesen (Materialpreis 30,- €/m² inklusive MwSt.) werden von Ihnen während der Bauphase vor Ort bemustert. Im Preis sind Fliesen in der Größe und deren Verlegung 30 x 60 cm Standard. Größere Formate bzw. Mosaikfliesen und andere Verlegearten auf Anfrage.

Bei bodeneben gefliesten Duschen wird der komplette Boden der Dusche abgedichtet. Bei auf dem Estrich aufgestellten Bade- und Duschwannen wird ebenfalls die Fläche unter den Wannern abgedichtet.

Bei im Estrich eingelassenen Bade- und Duschwannen wird der Anschluss der Wannern zu Boden und Wand abgedichtet. Zusätzlich wird ein Dichtband (ggf. vorkomprimiert) eingearbeitet. Eine flächige Abdichtung unter den Wannern erfolgt hier nicht.

Haus-/Wohnungstüren

Der Zugang zu jeder Wohnung erfolgt über das Treppenhaus. Die Wohnungseingangstüren sind mit Türblätter (schwere Ausführung), CPL-Beschichtung, Stahlzarge, Doppeldichtung und Schall-Ex versehen.

Innentüren

Innentüren (Höhe = 2,11m) als Röhrenspantüren mit Umfassungszarge in Ausführung weiss, inklusive 3-seitig umlaufender Falzdichtung. Hochwertige und formschöne Drückergarnitur inklusive.

Aufzugsanlage

Elektrischer Personenaufzug als Hydraulik- oder Seilaufzug, 8-Personen-Kabine mit seitlichem Edelstahl-Handlauf und Kabinenabdeckung. Die TÜV-Abnahme erfolgt vor Inbetriebnahme. Vorbereitung für Notrufanlage. Telefonanlage wird von der WEG in Betrieb genommen.

Malerarbeiten

Die Wände werden in allen Wohnräumen weiss gestrichen. Die Deckenuntersicht erhält ein Malervlies glatt und ist ebenfalls weiss gestrichen. Die Kellerwände erhalten einen weißen Anstrich. Wände und Decken im allgemeinen Treppenhaus werden in Sichtputz ausgeführt und erhalten ebenfalls einen weißen Anstrich.

Bodenbeläge

Alle Wohnräume, außer geflieste Flächen, erhalten einen Fertigparkett oder Vinyl. Verrechnungssatz bis zu 70,00 €/m² Material, Verlegen, Sockel und Mehrwertsteuer. Die Bemusterung ist während der Bauphase mit Ihnen vor Ort.

Belag Terrassen und Balkone

Betonplatten 40x40 cm oder glw. im Splittbett oder glw. verlegt. Die Fassadenrinnen sind nach technischem Erfordernis.

Aussenanlage

Diese wird entsprechend den Architektenplänen ansprechend angelegt. Terrassen, Balkone, Grünflächen, Hauszugänge, Zufahrt und Stellplätze werden eingefasst und gepflastert. Die Eingangs- und Außenbeleuchtung erfolgt nach der Berechnung einer Fachfirma - nach Erfordernis. Grünflächen mit Rasen und Bepflanzung nach Vorgabe des Bauträgers.

Baureinigung

Besenrein, d. h. es wird eine Grundreinigung durchgeführt. Eine darüber hinaus gehende Raumreinigung durch den Erwerber vor Einzug ist dennoch erforderlich.

Übergabe Wohnungen

Bei der Übergabe der Wohnung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch den Bauträger, oder einer vom Bauträger beauftragte Person, wie z.B. dem Bauleiter. Dabei wird ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll erstellt.

Sonderwünsche / Änderungen

Wir gehen gerne auf Ihre Sonderwünsche ein. Sie können, soweit es der Baufortschritt zulässt, gegen entsprechendes Angebot Berücksichtigung finden.

Ob Sonderwünsche bzw. Änderungen zugelassen werden, entscheidet der Bauträger bzw. der Architekt. Die Zustimmung erfolgt nur in schriftlicher Form und wirkt auch nur durch schriftliche Vereinbarung. Hierdurch eventuell bedingte Ausführungsverlängerungen sind schriftlich festzuhalten.

Der Bauträger ist berechtigt, für die durch die Abrechnung der Sonder- bzw. Änderungswünsche verursachten Mehraufwendungen einen Bearbeitungszuschlag von 8 % der Sonderwünsche und Änderungen zzgl. MwSt. vorzunehmen.

Bei Eigenleistungen entfällt die Gewährleistung, eine Bauleitung wird nicht übernommen.

Müll und Bauschutt aufgrund von Eigenleistungen werden vom Käufer entsorgt. Alle Maße in den Verkaufsplänen sind Circa-Maße. Geringfügige Abweichungen stellen keine Wertminderung dar.

Die im Lageplan, den Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Gestaltung der Gemeinschaftsflächen, Gartenmöbel, Spielgeräte usw. – soweit in der Baubeschreibung nicht aufgeführt – sind lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge und nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Es ist generell auf eine ausreichende Belüftung der einzelnen Räume durch den Käufer bzw. Eigentümer (entsprechend DIN 1946-6) zu achten (manuelle Fensterlüftung und Abluft über Bad oder WC). Ist dies nicht möglich, empfehlen wir den Einbau einer dezentralen Entlüftungsanlage (gegen Zusatzangebot).

Abweichungen von den Baueingabeplänen und der Baubeschreibung, die sich während der Weiterplanung und der Bauzeit durch behördliche Vorschriften, durch Überlegungen des Architekten, aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder einer wirtschaftlicheren Bauweise ergeben bzw. der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten. Sollten Baustoffe, die in der Baubeschreibung ausdrücklich genannt sind, zur Zeit der Bauausführung nicht oder nur schwer zu beschaffen sein, werden andere, gleichwertige Materialien verwendet.

Telekommunikation

Zur Erlangung eines Telefonanschlusses wird Ihnen dringend empfohlen, frühzeitig einen entsprechenden Antrag zu stellen.
Zur Erlangung eines TV-Anschlusses an das Kabelfernsehen setzen Sie sich bitte frühzeitig mit der Hausverwaltung in Verbindung.

Allgemeine Hinweise

Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint.

Zu liefernde und einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Laufe der Zeit geringfügige Setzungen (Toleranzen) der Arbeitsraumauffüllungen auftreten. Die dann notwendig werdenden Nachverfüllungen und das Nachversetzen von

Platten- bzw. Hofbelägen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten. Schwind- und Setzrisse sind generell nicht auszuschließen. Eine Haftung des Bauträgers hierfür wird ausgeschlossen, wenn es sich hierbei nur um optische Mängel handelt und sowohl der Statiker als auch das Rohbauunternehmen hieraus nicht in Haftung genommen werden können.

Die Gewährleistungsfrist für Bauleistungen am Gebäude beträgt 5 Jahre. Für technische Geräte gilt die Garantiezeit des Herstellers - i.d.R. 2 Jahre.

Silikonfugen sind wartungsbedürftig und fallen nicht in unsere Gewährleistung.

Es gelten die einschlägigen Normen und Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder gegen den Bauträger noch gegen die am Bau Beteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Um Unbefugten den Zutritt zu verwehren und Beschädigungen zu vermeiden, wird das Gebäude außerhalb der normalen Arbeitszeit verschlossen.

Beachten Sie:

Abänderungen dieses Vertrages bedürfen in allen Fällen der Schriftform.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns mit Ihnen gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren.

Freundliche Grüße aus Eglöfs.

Deiss Projektbau GmbH

Burg 24
88260 Argenbühl - Eglöfs

Telefon +49 (0) 7566 / 940 946- 0
Email info@deiss-bau.de

www.deiss-bau.de