

BAUBESCHREIBUNG UND BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

1 Allgemeines

Auf dem Grundstück Oberer Kirchweg 3 in Badenweiler wurde etwa 1934 ein mehrgeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (Bauabschnitt 1) errichtet. Etwa 1980 wurde das Gebäude mit einem mehrgeschossigen Anbau (Bauabschnitt 2) erweitert. Ca. 1991 wurde der Anbau eines Schwimmbades (Bauabschnitt 3) durchgeführt. Im Gebäude wurde zuletzt ein Sanatorium betrieben. Das Grundstück liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Die Fassaden der Gebäude bestehen aus geputztem Ziegelmauerwerk.

Im Bauabschnitt 1 bestehen die Decken über dem Erdgeschoss sowie dem 1. Obergeschoss aus Holzbalken mit Blindböden, Einschub mit Schlacke- bzw. Sandfüllung und Sparschalung mit Deckenputz. Alle übrigen Decken im Gebäude sind als Massivdecken ausgeführt.

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Holzkonstruktion. Das Dach ist mit Betonziegeln eingedeckt.

Das Gebäude wird umfassend saniert und erweitert. Insgesamt werden 27 Ferienwohnungen entstehen (davon 4 vorbehaltlich der Genehmigung eines Nachtrags zum Bauantrag). Diese Wohnungen dürfen ausschließlich zur kurzfristigen Vermietung als Ferienwohnungen genutzt werden.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungs-, sanierungs- und Instandsetzungsbedürftigen Zustand. Umfassende Sanierungsarbeiten sowie Anbauten werden ausgeführt. Die Baumaßnahmen erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

Die nicht von den Umbau- und Sanierungsarbeiten erfassten Bauteile sind in Ziff. 18 zusammengefasst aufgeführt.

2 Versorgungsanschlüsse

Der vorhandene Wasser-Hausanschluss wird unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bedarfes überprüft und ausreichend dimensioniert. Der technische Zustand des Anschlusses wird überprüft und bei Bedarf erneuert.

Der Elektro-Hausanschluss wird überprüft und erforderlichenfalls an den Bedarf der Ferienwohnanlage angepasst.

An den Parkplätzen werden die Voraussetzungen für den Anschluss von mindestens zwei Elektrofahrzeug-Ladestationen geschaffen.

Der bestehende Anschluss für Telefon und Internet wird auf Zustand und Bandbreite überprüft und bei Bedarf bzw. nach Möglichkeit erneuert.

Die vorhandenen Abwasserleitungen zwischen Kanalanschluss und Grundscheulen im Gebäude werden geprüft. Eine Kanalbefahrung zwischen Gebäude und öffentlichen Netz wird ausgeführt. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung mit einbezogen und die Leitungen/Schächte falls technisch notwendig ertüchtigt oder erneuert.

3 Dachdecker- und Zimmerarbeiten

Die Dacheindeckung wird vollständig erneuert.

Die Steildächer werden gemäß den energetischen Anforderungen neu gedämmt.

Vorhandene Blechabdeckungen, Rinnen, Fallrohre, Kehlbleche u.ä. werden in Titanzink vollständig erneuert.

Flachdächer werden gemäß den energetischen Anforderungen neu gedämmt und abgedichtet.

Nicht mehr benötigte Schornsteine o.ä. werden abgebrochen.

Neue Dachgauben werden gemäß Grundrissen, Ansichten und Schnitten erstellt.

Dachflächenfenster werden in Kunststoff mit Holzkern, Alu-Außenabdeckung, Klapp-Schwingfunktion inkl. Eindeckrahmen ausgeführt. Dachflächenfenster in Wohn- und Schlafräumen erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die gesamte Dachkonstruktion wird von einem Statiker und einem Holzschutzgutachter überprüft und nach Vorgabe werden entsprechende Instandsetzungsmaßnahmen und Veränderungen vorgenommen. Im Übrigen bleibt die Dachkonstruktion erhalten.

Auf dem Dach des Gebäudes wird eine Photovoltaik-Anlage gemäß PVPf-VO des Landes Baden-Württemberg installiert.

4 Fassadenarbeiten

Sämtliche Fassaden werden gemäß den energetischen Anforderungen mit einem Wärmedämm-Verbundsystem versehen.

Die Gestaltung als auch die Festlegung der Putzstruktur und Farbe erfolgt ausschließlich zwischen Verkäufer und dem zuständigen Bauamt.

Trauf- und Ortgangbretter werden deckend gestrichen

Die farbliche Gestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger.

5 Fenster und Fenstertüren Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden durch Kunststofffenster gemäß den energetischen Anforderungen und

dem Schallschutznachweis ersetzt. Je nach Fenstergröße gibt es eine Kombination aus festverglasten und beweglichen Elementen mit Dreh bzw. Dreh-Kipp-Beschlag.

Die Gestaltung als auch die Festlegung der farblichen Beschichtung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger.

Innenfensterbänke werden in Jura-Marmor oder in Kunststein ausgeführt.

Außenfensterbänke werden aus eloxiertem Aluminium erstellt.

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohn- und Schlafräumen der Ferienwohnungen erhalten Rollläden (Kunststoff) mit elektrischem Antrieb.

6 Türen

Hauseingangstüren werden erneuert. Die farbliche Gestaltung erfolgt unter Abstimmung mit der Gemeinde und dem Sanierungsträger. Schließsystem mit Beschlag.

Die selbstschließenden einbruchhemmenden Wohnungseingangstüren werden als Holztüren in Weißlack oder gleichwertig mit Umfassungszarge und umlaufender Dichtung, absenkbarer Bodendichtung ausgeführt und unter Beachtung des Schallschutzes, Brandschutzes und der und der notwendigen Klimaklasse montiert.

Innerhalb der Ferienwohnungen kommen Weißlack-Türen oder gleichwertig mit passender Umfassungszarge und Edelstahl Drückergarnitur zum Einbau. Die Türen zu den Sanitärräumen erhalten eine spezielle Bad-Garnitur.

Die Türen von innenliegenden Sanitärräumen werden je nach Erfordernis im unteren Bereich mit einem zur Belüftung notwendigen Türunterschnitt oder einer Überstromdichtung versehen.

Die Türhöhen werden gemäß den baulichen Gegebenheiten, die Türbreiten je nach Nutzung der Räume und Eintragung in den Plänen ausgeführt.

Die Ausführungen der Funktionstüren in den gemeinschaftlichen Bereichen, der Technik- und Nebenräume erfolgen nach den gesetzlichen Vorschriften.

Das Haus erhält ein zentrales elektronisches Schließsystem mit Beschlägen, Hersteller Salto Systems oder vergleichbar.

7 Heizungsinstallationen

Die Beheizung und Brauchwasseraufbereitung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpe gemäß den Anforderungen der der GEG-Berechnung.

Sämtliche Komponenten der Heizungsanlage werden erneuert.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten zur individuellen Temperaturregelung der einzelnen Wohnräume. Entsprechend dem errechneten Wärmebedarf werden je Raum Fußbodenheizkreise aus nahtlosem Kunststoffrohr im Estrich verlegt. Abstellräume, Flure und Gäste-WC erhalten u.U. keinen separaten Heizkreis.

Jede Wohnung erhält die Vorbereitung zum Einbau von fernablesbaren Wärmemengenzählern.

8 Sanitär- und Lüftungsinstallationen

Zu- und Abwasserleitungen sowie die vorhandenen Sanitärgegenstände werden bis zu den Grundscheusen demonstriert.

Die Fallstränge der Abwasseranlage werden komplett bis zur Einbindung in die Grundscheusen in schallgedämmtem Kunststoffrohr erneuert.

Alle Warm-, Kalt- und Zirkulationsleitungen werden neu in Edelstahl bzw. Mehrschicht-Verbundrohr verlegt. Die Rohre werden gemäß geltenden Normen und Vorschriften isoliert.

Die Be- und Entlüftung sämtlicher Räume einschließlich Bäder erfolgt gemäß den energetischen Anforderungen in Verbindung mit einem Lüftungskonzept.

Jede Wohnung erhält die Vorbereitung zur Montage von Kalt- und Warmwasserzählern.

8.1 Ausstattung Bad (Sanitärfarbe weiß)

- Soweit gemäß Plan vorhanden: Duschwanne nach Möglichkeit 80 x 100 cm mit Echtglas-Duschabtrennung oder Nischenlösung
- Soweit gemäß Plan vorhanden Stahlblechwanne nach Möglichkeit 170 x 75 mit Wannenträger
- Einhebelmischer, verchromt mit Handbrause, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Waschtischanlage 60 cm breit, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig mit Einhebelmischer und Ablaufgarnitur verchromt, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Toilettenanlage wandhängend, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig mit UP-Spülkasten (Wasserspantaste) sowie WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff
- Zubehörteile wie Bürstengarnitur und Papierrollenhalter Fabrikat KEUCO oder gleichwertig
- Handtuch-Heizkörper elektrisch

8.2 Ausstattung Gäste-WC bzw. Dusche/WC (Sanitärfarbe weiß)

- Soweit gemäß Plan vorhanden: Duschwanne nach Möglichkeit 80 x 100 cm mit Echtglas-Duschabtrennung oder Nischenlösung
- Einhebelmischer, verchromt mit Kopf- und Handbrause, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Waschtischanlage 50 cm breit, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig mit Einhebelmischer und Ablaufgarnitur Messing verchromt, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Toilettenanlage wandhängend, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig mit UP-Spülkasten (Wasserspartaste) sowie WC-Sitz und Deckel aus Kunststoff
- Zubehörteile wie Bürstengarnitur und Papierrollenhalter Fabrikat KEUCO oder gleichwertig

9 Elektroinstallationen

Im Zuge der Umbauarbeiten werden die erforderlichen Verteilerkästen erneuert. Der erforderliche Potentialausgleich für das gesamte Haus wird in unmittelbarer Nähe montiert.

Die gesamte Verkabelung im Innen- und Außenbereich wird erneuert.

9.1 Ferienwohnungen

Sämtliche Ferienwohnungen erhalten eine neue Unterverteilung mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

Schalterprogramm Fabrikat Siemens Deltaline oder gleichwertig, weiß.

Alle Räume mit elektrischem Sonnenschutz erhalten UP-Taster zur Betätigung.

Küche:

- 1 UP-Ausschalter auf einen Deckenauslass
- 1 UP-Ausschalter (für Steckdose Schrankleute)
- 4 UP-Steckdosen
- 1 UP-Steckdose für Kühl-/Gefriergerät
- 1 UP-Steckdose für Geschirrspüler
- 1 UP-Doppelsteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)/ Schrankleuchten
- 1 UP-Herdanschlussdose

Bad

- 1 UP-Ausschalter auf einen Deckenauslass
- 1 UP-Ausschalter auf einen Wandauslass
- 2 UP-Feuchtraum-Steckdosen
- Anschluss für Handtuch-Heizkörper

Gäste-WC bzw. Dusche/WC (soweit vorhanden)

- 1 UP-Ausschalter auf einen Decken-/ oder Wandauslass
- 1 UP-Feuchtraum-Steckdose

Wohnzimmer

- 5 UP-Steckdosen
- 1 UP-Serienschalter auf einen Deckenauslass

Schlafzimmer

- 4 UP-Steckdosen
- 1 UP-Ausschalter auf einen Deckenauslass

- Kinder-/ Arbeitszimmer (soweit vorhanden)
- 4 UP-Steckdosen
- 1 UP-Ausschalter auf einen Deckenauslass

Diele

- 2 UP-Wechselschalter auf einen Deckenauslass bzw. Tasterschaltung
- 1 UP-Steckdose

Balkone/ Terrassen

- 1 UP-Steckdose mit Deckel für Außen
- 1 Außenleuchte (schaltbar von innen)

Abstell- bzw. Nebenräume falls vorhanden

- 1 Allzweckleuchte mit Ausschalter
- 1 UP oder AP-Steckdose

9.2 Gemeinschaftsanlage

Im Hauseingangsbereich, in den Treppenhäusern und allen Fluren werden Leuchten installiert und über Bewegungsmelder geschaltet.

Der unmittelbare Außenbereich des Gebäudes einschließlich der Außenstellplätze wird mit Leuchten ausgestattet und über Bewegungsmelder geschaltet. Die straßenseitige Fassade erhält Anschlussmöglichkeiten für Werbetafeln.

Sämtliche Abstell- und Nebenräume (einschl. Wasch- und Trockenraum, Fahrradabstellraum sowie Heizraum) erhalten Deckenleuchten über UP-/ AP-Schalter geschaltet sowie eine UP-/ AP-Steckdose.

Eine Schuko-Steckdose sowie Kraftstromsteckdose steht in der Nähe des Zählerplatzes für allgemeine Arbeiten zur Verfügung.

Alle Leitungsführungen im Kellerbereich erfolgen als Aufputz.

Lobby mit Büro sowie SPA/ Wellness erhalten Deckenleuchten über UP-Schalter geschaltet sowie jeweils 4 UP-Steckdosen.

10 Klingel- und Türsprechanlage / Antenne / Internet

Neben jeder Wohnungseingangstür wird ein Taster mit Symbol Klingel, analog dem Elektroprogramm, installiert.

Jede Ferienwohnung erhält eine Gegensprechanlage mit Mithörsperre. Die zentrale Türstation mit den Klingeltasten sowie der Gegensprechanlage wird in unmittelbarer Nähe zur Haustür angebracht.

In den Wohn- und Schlafzimmern der Wohnungen wird jeweils eine Netzwerkdose installiert.

Im Büro wird eine Netzwerkdose installiert.

Das Gebäude erhält eine Internetanbindung und wird für die Ausrüstung mit einem flächendeckenden WLAN vorbereitet.

11 Maler / Gipserarbeiten

Der Innenputz bleibt so weit wie möglich erhalten. Fehlstellen werden ergänzt und gespachtelt. Neu gemauerte oder betonierte Decken und Wände werden verputzt.

Sämtliche Decken und Wände werden Q2 gespachtelt. Alle Decken und Wände werden deckend weiß gestrichen.

Geländer werden weiß gestrichen.

Die Wand- und Deckenflächen im öffentlichen Kellerbereich und sonstigen untergeordneten Bereichen werden gereinigt, partiell neu verputzt (Pinselputz) und gestrichen.

12 Fliesen / Bodenbeläge

Die Wände in Bad, Gäste-WC bzw. Dusche/WC (soweit vorhanden) erhalten einen Fliesenbelag und werden bis zu einer Höhe von ca. 2,10 m im Spritzwasserbereich, im Bereich der Sanitärgegenstände bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Der Materialpreis aller verarbeiteten Fliesen beträgt bis zu EUR 35,00/m² inkl. MwSt.

Eckschutzschienen erfolgen in Edelstahl Ausführung.

Die Fußböden in Bad, Gäste-WC bzw. Dusche/WC (soweit vorhanden) werden gefliest. Der Materialpreis aller verarbeiteten Fliesen beträgt bis zu EUR 35,00/m² inkl. MwSt.

In den übrigen Räumen und Fluren der Ferienwohnungen wird ein Vinyl-Belag mit Sockelleisten verlegt. Die Verlegung erfolgt schwimmend oder direkt verklebt. Der Materialpreis beträgt bis zu EUR 30,00/m² inkl. MwSt.

Die Flure im Treppenhaus der Wohngeschosse, die Lobby sowie der Spa/Wellnessbereich erhalten einen strapazierfähigen Vinyl-Belag oder vergleichbar mit Sockelleisten. Der Materialpreis beträgt bis zu 35,00/m².

Keller, Kellerflure, Nebenräume, Waschraum und Fahrradraum werden mit einer Bodenbeschichtung versehen.

13 Aufzug

Die zwei vorhandenen Aufzugsanlagen werden überprüft, instandgesetzt und gemäß den gesetzlichen Anforderungen modernisiert.

14 Balkonanlage und Terrassen

Die neu angebaute Balkonkonstruktion erfolgt in feuerverzinkter Ausführung gemäß den baurechtlichen Bestimmungen, der Planung und Baugenehmigung sowie unter Berücksichtigung der Anforderungen der Gemeinde und des Sanierungsträgers.

Sämtliche Balkongeländer werden als feuerverzinkte Metallkonstruktion ausgeführt.

Terrassen erhalten einen Belag in Betonwerkstein.

15 Allgemeine Bauleistungen

Die Raumaufteilung erfolgt gemäß den beigefügten Grundrissplänen.

Neue Geschossdecken und Außenwände werden in Holzfertig- und/ oder Massivbauweise gemäß den Anforderungen der Statik und des Brandschutzes hergestellt.

Neue Wohnungstrennwände werden als Trockenbauwände oder als Mauerwerk gemäß den Anforderungen aus Statik, Schall- und Brandschutz erstellt. Zimmertrennwände sind ebenfalls Trockenbauwände ohne besondere Anforderungen.

Soweit Zwischenwände entfernt werden, wird entsprechend den statischen Erfordernissen ein Sturz eingezogen und auf Mauerscheiben oder Stützen aufgelegt.

Die bestehenden Treppenanlagen in den Treppenhäusern bleiben erhalten und werden erforderlichenfalls ertüchtigt.

Neue Treppen werden gemäß den Anforderungen aus Statik, Schall- und Brandschutz erstellt.

Bestehende Stein- und Betonwände werden auf Feuchtigkeit überprüft und erhalten ggf. Horizontal- oder Vertikalsperrn

Die Dachschrägen erhalten unter Beachtung des Brandschutzes eine Verkleidung aus Trockenbauplatten, Fabrikat Rigips, Knauf oder gleichwertig.

Die Abtrennung der Kellerräume werden gemäß Aufteilungsplan unter Beachtung des Bestandes als Holzlattekonstruktion ausgeführt.

16 Außenanlagen

Im Außenbereich werden die erforderlichen Standplätze für Müllbehälter und Fahrräder hergestellt.

Im Bereich vor, neben und hinter dem Gebäude werden PKW-Stellplätze gemäß Planung errichtet. Angrenzend an das Kellergeschoss werden überdachte PKW-Stellplätze gemäß Planung errichtet. Bodenbelag der Stellplätze aus Pflaster oder Rasengittersteinen.

Die Zufahrts-/ Ausfahrtsstraße wird ertüchtigt bzw. neu hergestellt.

Im Gartenbereich wird die Geländeoberfläche wo erforderlich neu modelliert und mit Rasen eingesät.

17 Nicht zur Ausführung kommende Leistungen Beschaffenheitsvereinbarung

Folgende Bauteile der Altsubstanz bleiben teilweise oder vollständig erhalten und werden daher nicht vollumfänglich von der Sanierung erfasst:

- Die bestehende Beton- und Holzbalkenkonstruktion (Decken und Wände).
- Die Decken über dem Kellergeschoss sowie die Kelleraußenwände.
- Der Betonboden im Bereich des Kellers wird nicht erneuert, sondern wenn nötig ausgebessert.
- Die Bestandswände, die gemäß den Plänen erhalten bleiben.
- Die Ferienwohnungen werden nicht barrierefrei ausgeführt.

In den Plänen eingezeichnetem Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar, es sei denn, die

eingebauten Gegenstände sind in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt. Sanitäre Gegenstände in den Bädern (mit Ausnahme der Waschmaschinen) und WCs sind im Kaufpreis enthalten. Die Positionierung kann sich jedoch verändern.

18 Wichtige Hinweise

Obwohl durch den Verkäufer eine gründliche Prüfung vorgenommen wurde, besteht das bei allen Immobilien grundsätzlich vorhandene Risiko von in der Bausubstanz versteckten Mängeln, die auch vom Experten nicht ohne Weiteres erkannt werden können.

Selbstverständlich werden solche evtl. Mängel, soweit sie im Rahmen der Modernisierungsarbeiten aufgedeckt werden, beseitigt. Insbesondere werden während der Durchführung der Baumaßnahmen die Holzbalkendecken gründlich überprüft. Entdeckte Mängel werden behoben. Trotzdem kann die Gefahr von unentdeckten, versteckten Mängeln und damit von evtl. späteren Instandsetzungskosten nicht völlig ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Wärme-, Schall- und Brandschutz nach der vorhandenen Altbausubstanz und der mangelfreien Ausführung der in der vorstehenden Baubeschreibung und Beschaffenheitsvereinbarung genannten Arbeiten richten.

Der Verkäufer behält sich vor, Änderungen der Bauausführung entsprechend den Bauplänen und der Baubeschreibung vorzunehmen, soweit sie aufgrund technischen Fortschritts, aus technischen Gründen, Lieferungsausfall oder behördlicher Forderungen oder Auflagen geboten sind und damit keine Minderung des Werts der Bauleistung verbunden ist. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

Soweit gemäß dieser Bau- und Beschaffenheitsvereinbarung die Art der Ausführung einzelner Arbeiten in Absprache mit dem Bauamt erfolgt, steht dem Verkäufer insoweit ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht zu.

Die innere und äußere Gestaltung des Hauses wird zwischen Bauamt und Verkäufer abgestimmt. Der Verkäufer bestimmt dann den Leistungsumfang. Dies gilt insbesondere für Formgebung, Materialauswahl und farbliche Gestaltung.

Geringfügige und/oder übliche Maßdifferenzen bei den Innenräumen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten und stellen keinen Mangel dar.

Der Käufer ist damit einverstanden, dass sich geringfügige und/oder übliche Setzungen, und zwar im Bereich der Arbeitsräume, Terrassen und Kanalaufschüttungen ergeben können. Auch können eventuell feine Rissbildungen und Setzrisse entstehen, sich unter Umständen massive Holzelemente verdrehen, wodurch optische Beeinträchtigungen entstehen könnten oder elastische Fugen abreißen. Solche Erscheinungen lassen sich konstruktiv nicht vollumfänglich mit vertretbarem Aufwand verhindern. Sie haben keine Auswirkungen auf die Standsicherheit. Auch nach dem Willen des Käufers stellen daher solche etwaigen geringfügigen und/oder üblichen Setzungen, feine Rissbildungen und Setzrisse, optische Folgen aus einem etwaigen Verdrehen massiver Holzelemente sowie Abrisse elastischer Fugen eine vertragsgemäße Leistung dar.

Die Anschlüsse im Bereich von Terrassen und Loggien erfolgen ggf. in Abweichung der DIN 18195 mit etwas geringerer Schwellenhöhe, der Käufer bestätigt dies ausdrücklich. Seitens des Verkäufers erfolgt ebenso der Hinweis, dass auch die von der DIN 18022 geforderten Mindestabstände zwischen den Sanitärgegenständen u.U. nicht eingehalten werden können.

Der Käufer verpflichtet sich, eventuell entstehende und/oder auch bereits entstandene Rissbildungen sowie die optischen Folgen aus gegebenenfalls auftretenden Verdrehungen von massiven Holzelementen auf eigene Kosten selbst zu beheben, insbesondere zu überstreichen. Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, elastische Fugen, sollten solche etwaig abreißen, zu ergänzen.

Bauteile und Anlagen, die einem Verschleiß unterliegen sind durch laufende Wartung und ggf. durch entsprechende Wartungsverträge im Gewährleistungszeitraum durch den Käufer in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Dies gilt vor allem für die Heizungsanlage und die vom Feuer berührten Teile. Auch Anstriche, vor allem im Außenbereich sowie elastische Verfügunen (z.B. Acryl- und Silikonverfügunen u.ä.) bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, wenn sie die erforderliche Schutzwirkung beibehalten sollen. Dies obliegt dem Käufer.

Für wartungspflichtige Anlagen sind entsprechende Wartungsverträge abzuschließen.

Gestalterische Elemente bei der Darstellung der Außenanlagen im Exposé sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und sind nicht maßstabsgerecht.