

# BAUBESCHREIBUNG UND BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

## I. Allgemeines

Bei dem Wohn- und Geschäftshaus Kesselsdorfer Straße 72 handelt es sich um ein etwa 1920 errichtetes viergeschossiges Gebäude, das als Kulturdenkmal gemäß dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz ausgewiesen ist.

Die Fassade besteht aus geputztem Ziegelmauerwerk mit Sandstein-Fenstergewänden. Die Decke über dem Kellergeschoss ist als Massivdecke ausgebildet. Die übrigen Decken bestehen aus Holzbalken mit Dielung, Einschub mit Schlacke- bzw. Sandfüllung und Sparschalung mit Deckenputz. Die Dachkonstruktion besteht aus einer soliden Holzkonstruktion aus Rahmen, Zangen und Sparren. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Auf dem Dach befindet sich eine zu einer Funkstation gehörende Antenne. Die dazu gehörende Versorgungseinheit ist auf dem Dachboden untergebracht.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungs-, sanierungs- und instandsetzungsbedürftigen Altbauzustand, so dass umfassende Sanierungsarbeiten auszuführen sind. Diese Baumaßnahmen erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

Die nicht von den Sanierungsarbeiten erfassten Bauteile sind in Ziffer 15 zusammengefasst aufgeführt. Aufgrund der Forderungen des Denkmalschutzes sind Einschränkungen beim Wärme-, Schall- und Brandschutz nicht auszuschließen; insbesondere wird aufgrund der denkmalgeschützten Altsubstanz kein Wärme-, Schall- und Brandschutz, wie er bei Neubauten hergestellt werden kann, realisiert.

## 2. Erschließung – Elektro/Fernwärme/ Wasser / Kabelanschluss / Telefon

Der Elektro-Hausanschluss ist entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu dimensionieren und erforderlichenfalls zu erneuern. Der vorhandene Wasser-Hausanschluss wird unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bedarfes überprüft und erforderlichenfalls erneuert. Die Hauptwasserleitung erhält an der Hauseinführung einen Feinfilter und einen Druckminderer.

Die Wärmeversorgung wird über das Gasnetz der Stadt Dresden abgesichert.

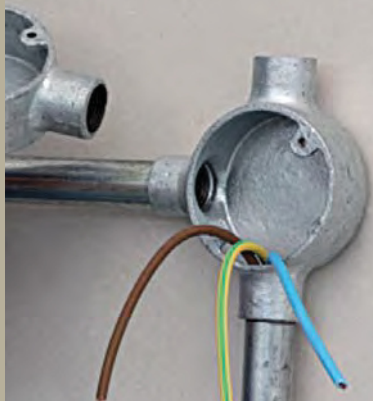
Die Rundfunk- und Fernsehversorgung erfolgt über das Breitbandkabel der Telekom bzw. über eine Satellitenanlage. Fernmeldetechnisch ist das Gebäude erschlossen.

## 3. Dachdeckung / Blechenerarbeiten

Im Dachbereich wird die gesamte Dachhaut aufgenommen und komplett neu mit Ziegeln unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalamtes eingedeckt.

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

Die vorhandenen Blechabdeckungen, Rinnen, Fallrohre, Kehlbleche u.ä. werden in Titanzink komplett erneuert. Alle nicht mehr benötigten Schornsteine sowie Lüftungsschächte werden gemäß Planung abgebrochen.



Elektrik



Dachdecker



Fassade

#### 4. Fassade

Der gesamte alte Putz der Fassade wird überarbeitet, die Fassade gereinigt und unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalamts mit einem neuen hellen, mineralischen Putz versehen. Die Fassadengestaltung erfolgt unter Beachtung des mit dem Denkmalamt abgestimmten Farbkonzeptes. Im Erdgeschoss sowie im 1. bis 3. Obergeschoss werden Balkone als Kragbalkone bzw. als Stahl-Ständeranlage entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen gemäß Planung und Baugenehmigung errichtet. Die vorhandene Haus-Eingangstür wird unter Beachtung der Auflagen des Denkmalamts überarbeitet und farblich neu gestaltet bzw. erneuert sowie mit einem elektrischen Türöffner versehen.

#### 5. Fenster / Türen

Die vorhandenen Holz-Kastenfenster werden komplett demontiert und entsorgt. Es werden neue Holz-Isolierglasfenster mit profiliertem Stulp und Kämpfer sowie mit Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlag unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalamtes eingebaut.

Die Außenfensterbänke werden, wo vorhanden, in Angleichung an den Bestand aus Titan-Zink-Blech (gerollt) bzw. vorhandene Außenfensterbänke aus Sandstein überarbeitet, Innenfensterbänke aus Naturstein (Jura-Marmor) hergestellt.

Eventuell verbleibende historische Wohnungseingangstüren werden unter Beachtung des Bestandes überarbeitet und mit einem Sicherheitsbeschlag sowie einem Profilzylinderschloss versehen. Soweit die Türen erneuert werden, kommen 1-flügelige Röhrenspan-Türen (Fabrikat Herholz, Moralt oder gleichwertig) mit profiliertem Türblatt zum Einbau.

#### 6. Heizungsanlage

Im Zusammenhang mit der Installation einer Warmwasser-Zentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserbereitung werden die in den Wohnungen vorhandenen Kachelöfen und Küchenherde abgebaut und entsorgt.

##### Ausstattung der Heizungsanlage:

- Gas-Brennwerttherme mit Außentemperaturabhängiger Regelung sowie Nachtabsenkung Fabrikat, Vaillant, Viessmann oder gleichwertig
- Warmwasser-Speicher
- Ventil-Kompakt-Heizkörper, Standard weiß lackiert, mit Thermostatventil Fabrikat Heimeier oder gleichwertig
- Rohrleitungen nach technischen Vorschriften im Bereich Fußboden bzw. Unterputz verlegt,

Horizontale Verteilung:

Zur Ermittlung der Heizkosten werden elektronische Wärmeverbrauchsmesser mit Displayanzeige (Mietbasis) an jedem Heizkörper angebracht.

#### 7. Sanitäre Anlage

Alle bestehenden Zu- und Abwasserleitungen sowie die vorhandenen Sanitärgegenstände werden demontiert.

Die Fallstränge der Abwasseranlage werden komplett bis zur Einbindung in die Grundscheulen im Kellerbereich in Guss bzw. schallgedämmtem PVC-Rohr erneuert. Abzweigungs- und Anschlussleitungen werden in hochfestem Kunststoffrohr verlegt.

Alle Warm-, Kalt- und Zirkulationsleitungen werden einschließlich der Kellerinstallation neu in Kupfer bzw. Kunststoff verlegt. Die Rohre werden gemäß Energieeinsparverordnung isoliert.



Fenster



Heizung



Sanitär

# BAUBESCHREIBUNG UND BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

## **Ausstattung Bad (Sanitärfarbe weiß):**

- Stahlblechwanne 170 cm x 75 cm bzw. 160 cm x 75 cm, je nach räumlicher Gegebenheit, mit Wannenträger, gemäß Plan
- Einhebelmischer Messing verchromt mit Handbrause, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Waschtischanlage 60 cm breit, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig
- 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

## **Ausstattung Gäste-WC bzw. Dusche/WC (soweit vorhanden):**

- Duschwanne 80 x 80 cm, 75 x 90 cm oder Viertelkreis 80 x 80 cm entsprechend räumlicher Gegebenheit mit Acryl-Schiebe-Duschabtrennung (Hüppe, Duscholux oder gleichwertig)
- Einhebelmischer Messing verchromt mit Handbrause, Fabrikat IDEAL STANDARD oder gleichwertig
- Waschtischanlage 50 cm breit, Fabrikat DURAVIT oder gleichwertig
- 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

Jede Wohnung erhält zur individuellen Abrechnung die erforderlichen Kalt- und Warmwasserzähler (Mietbasis).

In Bad, Küche oder Gäste-WC wird je nach räumlicher Gegebenheit ein Waschmaschinenanschluss einschließlich Abflusseinheit installiert.

## **8. Elektroanlage**

### **8.1 Wohnungen**

Im Kellergeschoss wird ein gemeinsamer Zählerplatz mit einem Zähler für jede Wohnungseinheit sowie dem dazugehörigen Kellerraum und für die Gemeinschaftseinrichtungen installiert. Der erforderliche Potentialausgleich für das gesamte Haus wird in unmittelbarer Nähe montiert. Vom Zählerplatz aus werden für jede Wohnung neue Steigleitungen für den Aufbau einer neuen Unterverteilung mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern verlegt.

Installation in jeder Wohnung, Ausstattung Firma Siemens, Serie „DELTA line“ oder gleichwertig, weiß.

Küche:

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

Bad / WC:

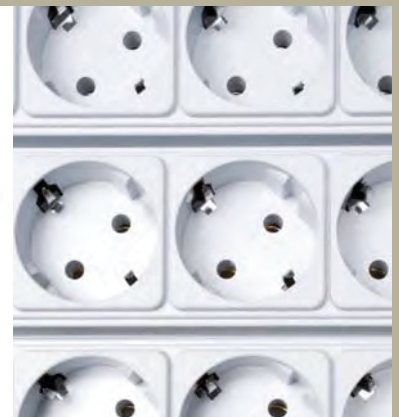
- 1 UP-Ausschalter auf einen Deckenauslass
- 1 UP-Ausschalter auf einen Wandauslass
- 3 UP-Feuchtraum-Steckdosen
- 3 – 5 Halogenleuchten mit Trafo



**Sanitär**



**Elektro**



**Steckdosen**

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

- 1 UP-Ausschalter auf einen Decken- oder Wandauslass
- 1 UP-Feuchtraum-Steckdose
- 3 Halogenleuchten mit Trafo

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:

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

Keller:

- 1 Allzweckleuchte mit Ausschalter
- 1 AP-Steckdose

## 8.2 Gemeinschaftsanlage

In den Fluren im Kellerbereich werden die Deckenbrennstellen mit Allzweckleuchten über AP-Ausschalter (Standardausführung grau) geschaltet. Eine verschleißbare Schuko-Steckdose sowie Kraftstromsteckdose steht der Gemeinschaft in der Nähe des Zählerplatzes für allgemeine Arbeiten zur Verfügung. Alle Leitungsführungen im Kellerbereich erfolgen auf Putz. Die Leuchten im Hauseingangsbereich sowie im Treppenhaus wer-

den über Treppenhauslicht-Automaten und UP-Taster mit Sichtsymbol und Glimmlampe geschaltet. Im Heizraum wird ein AP-Schalter mit einer Allzweckleuchte sowie eine AP-Schuko-Steckdose installiert.

## 9. Klingel- und Türsprechanlage, Antenne / Telefon / Briefkastenanlage

Neben jeder Wohnungseingangstür wird ein UP-Taster mit Symbol Klingel, analog dem Elektroprogramm, installiert. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage mit Mithörsperre. Die Türstation mit den Klingeltasten sowie der Gegensprechanlage wird in unmittelbarer Nähe zur Haustür angebracht.

Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer (soweit vorhanden) wird eine Telefon- und Antennendose montiert.

Die Rundfunk- und fernsehtechnische Versorgung erfolgt nach Wahl des Verkäufers über den Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Telekom (Vertrag zwischen Eigentümer bzw. Mieter mit dem Netzbetreiber erforderlich) bzw. über eine Satellitenanlage.

Eine neue Briefkastenanlage wird im Hauseingangsbereich montiert.

## 10. Maler / Gipserarbeiten

Der Innenputz bleibt soweit wie möglich erhalten. Fehlstellen werden tapezierfertig ergänzt und ggf. gespachtelt. Alle Decken und Wände in den Wohnungen werden mit Rauhfaserpapete tapeziert und deckend weiß oder hellgetönt gestrichen.

Eventuell verbleibende historische Türen werden gespachtelt, geschliffen und malermäßig in einem hellen Farbton endbehandelt.



Maler



Parkett



Dämmung

# BAUBESCHREIBUNG UND BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

Die Wände des Treppenhauses sowie das Geländer werden nach Wahl des Verkäufers in Abstimmung mit dem Denkmalamt in einem hellen Farbton gestrichen bzw. anderweitig gleichwertig beschichtet.

Die Wandflächen im öffentlichen Kellerbereich werden gereinigt, partiell neu verputzt (Pinselfputz) und gestrichen bzw. sandgestrahlt und steinsichtig belassen.

## **11. Fliesen / Bodenbelag**

Die Wände der Bäder bzw. Duschen erhalten einen hellen Fliesenbelag bis zu einer Höhe von ca. 2,25 m, die Küchen einen Fliesenspiegel von ca. 0,60 m Höhe und einer Länge bis zu 5,00 m, wobei der Materialpreis aller verarbeiteten Fliesen bis zu EUR 25,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. beträgt.

Die Fußböden in Bad, Gäste-WC bzw. Dusche/WC (soweit vorhanden) und Küche werden ebenfalls gefliest, wobei der Materialpreis aller verarbeiteten Fliesen bis zu EUR 30,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. beträgt.

In den Wohnräumen und Fluren wird Parkett (Fertigparkett Buche) schwimmend verlegt. Die Wohnungen erhalten einen auf einer Trennlage mit Trittschalldämmung schwimmend verlegten Estrich.

Die historischen Stufen bleiben im Bestand erhalten und werden mit einem Linoleumbelag belegt.

## **12. Mansardgeschossdämmung**

Im Mansardgeschoss wird eine zwischen den Sparren liegende Wärmedämmung mit Mineralfüllwolle und Dampfsperre, gemäß den zum Zeitpunkt des Baubeginns gültigen gesetzlichen Bestimmungen eingebracht.

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

## **13. Aufzug**

Innerhalb des Gebäudes wird ein Personenaufzug gemäß Planung eingebaut.

## **14. Allgemeine Bauleistungen / Außenanlage / Sonstiges**

Die Raumaufteilung erfolgt gemäß den beigefügten Grundrissplänen. Die hierzu erforderlichen Maurer- und Putzarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten. Neue Trennwände werden als Trockenbauwände mit Schallschutz erstellt. Soweit Zwischenwände entfernt werden, wird entsprechend den statischen Erfordernissen ein Sturz eingezogen und auf Mauerscheiben aufgelegt.

Die Kellerräume für die Wohnungen, gemäß Aufteilungsplan, werden unter Beachtung des Bestandes als Holzlatte- oder Metallkonstruktion ausgeführt.

Die hofseitigen Kelleraußenwände werden vertikal gegen eindringende Feuchtigkeit abgedichtet. Für eine vollständige Trockenheit der Kellerbereiche wird nicht gehaftet. Die Grundstückseinfriedung sowie die Außenanlagen werden unter Beachtung des Bestandes überarbeitet. Straßenseitig werden die erforderlichen Standplätze für Müllbehälter hergestellt.

## **15. Nicht von der Sanierung erfasste Bauteile der Altsubstanz – Beschaffenheitsvereinbarung**

Folgende Bauteile der Altsubstanz bleiben erhalten und werden daher nicht von der Sanierung erfasst:

- Dachstuhl
- komplette Holzbalken-Deckenkonstruktion
- sämtliche tragende und nichttragende Außen- und Innenwände einschließlich Verputz

- Treppenanlage
- Decke über Kellergeschoss sowie Kelleraußenwände
- Kellerfußboden

Obwohl durch den Baubetreuer 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 eventuellen Mängel, soweit sie im Rahmen der Modernisierungsarbeiten aufgedeckt werden, beseitigt. Insbesondere werden während der Durchführung der Baumaßnahme die Holzbalkendecken gründlich überprüft. Entdeckte Mängel werden behoben. Trotzdem kann die Gefahr von unentdeckten, versteckten Mängeln und damit von eventuell späteren Instandsetzungskosten nicht völlig ausgeschlossen werden.

## **16. Besondere Hinweise zum Wärme-, Schall- und Brandschutz**

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

Die straßenseitige denkmalgeschützte Fassade bleibt erhalten; eine zusätzliche Wärmedämmung an der straßenseitigen denkmalgeschützten Fassade erfolgt nicht. Eine zusätzliche Dämmung der hofseitigen Fassade kann nur erfolgen, soweit das Denkmalamt dem zustimmt. Insoweit werden die heute geltenden Wärmeschutzanforderungen unter Umständen nicht eingehalten. Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen wie z.B. eine

Innendämmung der Gebäudeaussenwände ist nicht geschuldet.

Die Wohneinheiten haben einen Schallschutz, der die Anforderungen der DIN 4109:1989-11 für Geschoßhäuser mit Wohnungen und Arbeitsräumen erfüllt und damit die Bewohner in Aufenthaltsräumen im Sinne des Gesundheitsschutzes vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung aus fremden Wohneinheiten und von außen schützt. Es kann nicht erwartet werden, dass Geräusche aus fremden Wohneinheiten oder von außen nicht mehr wahrgenommen werden. Dies erfordert gegenseitige Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms. Die Anforderungen setzen voraus, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden.

Die neuen Balkone werden schallentkoppelt hergestellt, so dass eine Übertragung von Trittschall auf die anschließenden Decken verhindert wird.

Im Zuge der Sanierung können nur Einzelbauteile aus bauphysikalischer Sicht ertüchtigt werden. Diese Ertüchtigungen erfolgen unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Vorschriften (nach Stand der Technik). Auf Grund der vorhandenen Bausubstanz sind Wärmebrücken nicht gänzlich zu vermeiden und können nur konstruktiv aufge bessert werden.

Die bestehenden Holzbalkendecken einschließlich der Schüttung, Putzträger und Unterputz bleiben erhalten. Zur Verbesserung des Schallschutzes wird ein auf einer Trennlage mit Trittschalldämmung schwimmend verlegter Estrich eingebracht. Auf Grund der vorhandenen Altbausubstanz sowie den Anforderungen des Denkmalschutzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die derzeit gültigen DIN-Vorschriften zum Wärme-, Schall- und Brandschutz nicht völlig eingehalten werden.

# BAUBESCHREIBUNG UND BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

## 17. Einseitige Leistungsbestimmungsrechte, optische Divergenzen und sonstige Vertragsbedingungen

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, insbesondere Auflagen des Denkmalamts, 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 Denkmalamt erfolgt, steht dem Verkäufer insoweit ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht zu.

Die innere und äußere Gestaltung des Hauses wird zwischen Denkmalamt 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 geringfügige und/oder übliche Setzungen, und zwar im Bereich der Arbeitsräume, Stellplätze, Terrassen und Kanalaufschüttungen sich ergeben können. Auch können eventuell feine Rissbildungen und Setzrisse entstehen, sich unter Umständen massive Holzelemente verdrehen, wodurch

optische Beeinträchtigungen entstehen könnten, oder dauerelastische 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 dauerelastischer Fugen eine vertragsgemäße Leistung dar.

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 des Weiteren, elastische Fugen, sollten solche etwaig abreißen, zu ergänzen. Bauteile und Anlagen, die einem Verschleiß unterliegen, sind durch laufende Wartung durch den Käufer in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Dies gilt vor allem für die Heizungsanlage und die vom Feuer berührten Teile sowie die Aufzugsanlage. Auch Anstriche, vor allem im Außenbereich sowie elastische Verfügen (z.B.: Acryl- und Silikonverfügen u.ä.) bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, wenn sie die erforderliche Schutzwirkung beibehalten sollen. Dies obliegt dem Käufer.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes können die Schwellenhöhen bei den Balkonen/Loggien ggf. von der DIN 18195-9 (Bauwerksabdichtungen) abweichen und unter 150 mm ausgebildet sein. Sanitäre Gegenstände in den Bädern (mit Ausnahme der Waschmaschinen) und WC's sind im Kaufpreis enthalten. Die Positionierung kann sich jedoch verändern.

### Angaben- und Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben in diesem Exposé sind mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft worden. Eine Haftung für Irrtümer (z.B. Flächenangaben, Maße) wird dennoch im Rahmen dieses Exposés ausgeschlossen. Im Exposé enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Sie repräsentieren den Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung (August 2013). Maßgebend für den Erwerber ist die Baubeschreibung und Beschaffenheitsvereinbarung in der Teilungserklärung.