



## Verhandelt

zu Limburg (Lahn)

am 16. Dezember 2020

Vor dem unterzeichneten Notar

**JENS WAHL**

mit dem Amtssitz in Limburg/Lahn

erschien heute:

Herr Rüdiger Schaaf, geb. am 22.08.1957,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

handelnd nicht für sich selbst, sondern unter Vorlage einer Ausfertigung der Vollmacht vom 04.12.2017 (UR Nr. 576/2017 des amtierenden Notars), die in beglaubigter Kopie als **Anlage 1** zu dieser Urkunde genommen wird, für die unter derselben Anschrift ansässige

**WBW Wohnbau Westerwald GmbH**

(AG Montabaur HRB 24048).

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Er verneinte auf Befragung eine Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG und gab die nachfolgende

## BEZUGSURKUNDE

zu Protokoll:

### BAUBESCHREIBUNG

### für das Bauvorhaben

### Doppelhaushälften „*Im Dahliengarten 5, 7, 9 und 11*“

### in 56235 Ransbach-Baumbach

Die WBW Wohnbau Westerwald GmbH beabsichtigt, auf ihrem in Ransbach-Baumbach gelegenen Grundbesitz (derzeit Grundbuch des Amtsgerichts Montaubaur von Ransbach-Baumbach Blatt 1438) am Rosenweg an der Erschließungsstraße *Im Dahliengarten* zwei weitere Doppelhäuser zu errichten und zu veräußern.

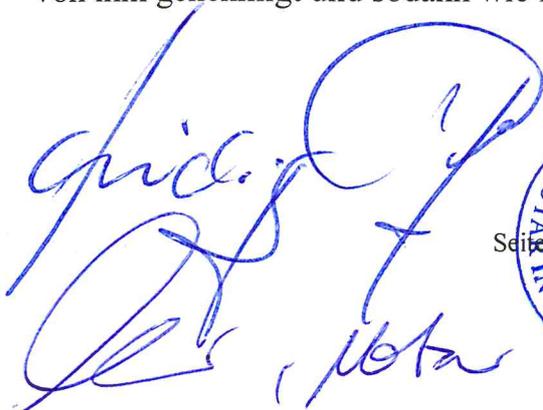
Jedes Doppelhaus wird auf einer eigenen Grundstücksparzelle errichtet, so dass keine Bildung von Wohnungseigentum und keine Teilungserklärung erforderlich sind.

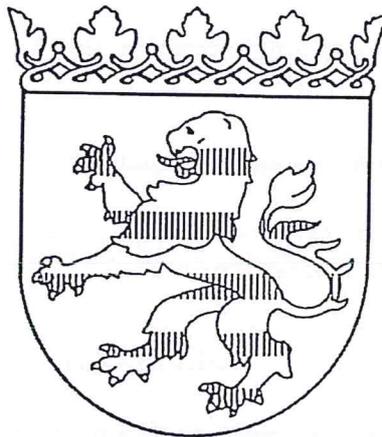
Das erste Doppelhaus erhält die Hausnummern *Im Dahliengarten 5 + 7*, das zweite Doppelhaus die Hausnummern *Im Dahliengarten 9 + 11*.

Zur Vereinfachung der einzelnen Beurkundungsvorgänge wünschen die Beteiligten, nachdem sie zuvor über die mit der Errichtung der Bezugsurkunde entstehenden Zusatzkosten und darüber belehrt wurden, dass im Falle einer Beifügung der in dieser Urkunde enthaltenen Baubeschreibung zum eigentlichen Kaufvertrag keine zusätzlichen Kosten anfallen, gleichwohl die Beurkundung dieser Bezugsurkunde.

Im Rahmen der zu protokollierenden Kaufverträge soll auf diese Urkunde bzw. die Baubeschreibung verwiesen werden, die als **Anlage 2** zu der heutigen Urkunde genommen wird und die mitverlesener Bestandteil der heutigen Bezugsurkunde ist.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen einschließlich der **Anlage 2** vorgelesen, von ihm genehmigt und sodann wie folgt eigenhändig unterschrieben:





ANLAGE 1  
zu UR Nr. 632/2020  
Notar J. Wahl,  
Limburg / L.

LESEABSCHRIFT

## Verhandelt

zu Limburg (Lahn)

am 04. Dezember 2017

Vor dem unterzeichneten Notar

**JENS WAHL**

mit dem Amtssitz in Limburg/Lahn

erschien heute:

Frau Dagmar Schaaf geb. Schilpp, geb. am 16.10.1963,  
geschäftsansässig Königsberger Straße 70, 56235 Ransbach-Baumbach,  
handelnd nicht für sich selbst, sondern als Geschäftsführerin der

**WBW Wohnbau Westerwald GmbH**

(AG Montabaur HRB 24048),

Königsberger Straße 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

- die GmbH nachfolgend auch „GmbH“ genannt.

Die Erschienene ist dem Notar von Person bekannt. Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das elektronische Handelsregister, dass die GmbH im Handelsregister des Amtsgerichts Montabaur unter der vorgenannten HRB-Nr.

eingetragen ist und dass die Erschienene deren einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin ist.

Die Erschienene verneinte auf Befragung eine Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG und erklärt:

Hiermit erteilt die WBW Wohnbau Westerwald GmbH

Herrn Rüdiger Schaaf, geb. am 22.08.1957,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,

### VOLLMACHT,

die WBW Wohnbau Westerwald GmbH im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Abverkauf von Wohn-, Teil- und Grundstückseigentum und allen damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen zu vertreten, die vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter beurkundet werden. Die Vollmacht kann ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden. Sie berechtigt insbesondere dazu,

- die WBW Wohnbau Westerwald GmbH bei dem Abschluss von Kaufverträgen zu vertreten,
- die Auflassung zu erklären,
- alle Erklärungen abzugeben, die zur Aus- und Durchführung von Kaufverträgen und zur Übertragung des Eigentums erforderlich sind, insbesondere auch Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen,
- Belastungsvollmachten zur Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten einschließlich der dinglichen Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu erteilen,
- dem Notar Treuhandaufträge zu erteilen und ihn mit der Einholung von Löschungsunterlagen und behördlichen Genehmigungen zu beauftragen,
- Kaufpreise entgegenzunehmen sowie
- über Kaufpreise zu verfügen, insbesondere, Kaufpreisansprüche zur Ablösung von Vorlasten an die Vorlastgläubiger abzutreten,
- Teilungserklärungen zu errichten, zu ergänzen, zu berichtigen oder zu ändern und alle damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben,
- Baubeschreibungen zu errichten, zu ergänzen, zu berichtigen oder zu ändern und alle damit in Zusammenhang stehenden Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben,

Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, Rechtsgeschäfte mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter Dritter vorzunehmen, also von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er darf außerdem Untervollmacht an den Notar und die Notarmitarbeiter erteilen.

Das Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen, von ihr genehmigt und sodann wie folgt eigenhändig unterschrieben:

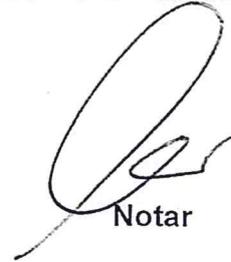
*gez. Schaaf*

*gez. Wahl, Notar*      *L. S.*

Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird hiermit

Herrn Rüdiger Schaaf,  
geschäftsansässig Königsberger Str. 70, 56235 Ransbach-Baumbach,  
erteilt.

Limburg (Lahn), den 04. Dezember 2017



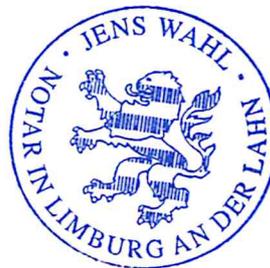
Notar



Die wörtliche Übereinstimmung der  
vorstehenden Fotokopie mit der  
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Limburg, den 16.12.2020

*Notar*



### **BAUBESCHREIBUNG**

#### **(DHH Im Dahliengarten 5 und 7 sowie 9 und 11)**

BV Doppelhaushälfte, Im Dahliengarten, in 56235 Ransbach-Baumbach,  
Grundstück Gemarkung Ransbach, Flur 36

#### **1. Objektbeschreibung**

Schlüsselfertige, voll ausgebaute, freistehende Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit in Massivbauweise, einer Einfachgarage und zwei Stellplätzen. Das Gebäude wird im KFW 55 Standard, Stand 01.10.2016, errichtet.

Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt ca. 130 qm  
(ca. 67 qm im Erdgeschoss und ca. 63 qm im Obergeschoss (nach Wohnflächenverordnung)),  
die Nutzfläche (Garage) beträgt ca. 17 qm.

#### **2. Erdarbeiten und Kanalisation**

##### Erdarbeiten

Abtragen des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit seitlicher Lagerung nach Bodenarten. Aushub der Baugrube und Fundamente und seitliches Lagern des Aushubs zur späteren Verfüllung des Arbeitsraumes, Abfahren des überschüssigen Aushubs. Verfüllung der Baugrube mit lagenweiser Verdichtung. Einbau des zwischengelagerten Oberbodens und Grobplanie des Mutterbodens.

##### Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leistungen werden mit dem erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Rohrgrabenaushub unter der Kellersohle. Verlegung der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC bis zum Kontrollschacht und Anschluss an die örtliche Kanalisation. Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus PVC. Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlichem Erfordernis. Falls notwendig, werden die Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

#### **3. Rohbarbeiten**

##### Unterbau, Fundamente und Bodenplatte

Auf den Baugrund wird eine Filterschicht aus Mineralgemisch eingebracht. Als Fundament des Hauses dient eine ca. 25 cm starke Stahlbetonbodenplatte, die gemäß statischer Berechnung ausgeführt wird.

Alternativ können auch bewehrte Fundamentbalken mit einer bewehrten Stahlbetonplatte, ca. 15 cm stark, entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt werden. Das Erdungsband aus Edelstahl wird als Ringleitung mit Anschlussfahne eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte wird eine ca. 10 – 12 cm starke XPS-Dämmung eingebaut.

## Außenmauerwerk

Die Außenwände des Erd-, Ober- und Staffelgeschosses bestehen aus 36,5 cm starkem Ziegelmauerwerk (Poroton), oder gleichwertig (gem. GEG-Nachweis, aktuellster Stand), Schallschutz nach DIN 4109.

## **4. Isolierung**

### Wärmeisolierung von Betonbauteilen

Alle Betonbauteile in Wohnräumen, die bis zur Außenwandfläche durchlaufen, werden wärmegeklämt. Als Außendämmung wird eine Vorsatzschicht aus XPS-Hartschaumplatten eingebaut. Die Deckenrandabmauerung wird in XPS-Deckenrandstreifen ausgeführt.

## **5. Innenwände**

Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden aus Bimssteinmauerwerk ausgeführt.

## **6. Geschossdecken und -höhen**

Die Stahlbetonmassivdecken werden als Filigranfertigteildecken ausgeführt. In den Wohngeschossen beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,68 m.

## **7. Rollläden**

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse erhalten wärmegeklämte Rollladenkästen, (Fabrikat Warema, oder gleichwertig, mit innenliegenden Rollläden, Fabrikat Kömmerling, oder gleichwertig. Alu- bzw. Kunststoffpanzer in Abhängigkeit der jeweiligen Fenstergröße. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

## **8. Dachdecker- und Abdichtungsarbeiten**

Als oberer Abschluss des Gebäudes wird ein Flachdach mit ca. 100 cm breiten Dachüberständen hergestellt. Die oberste Stahlbetondecke wird mit EPS-Dämmung geklämt. Es wird eine Abdichtungsbahn aus PVC, Fabrikat Bauder Thermofol, Typ 15, oder gleichwertig, Dicke 1,5 mm, auf Trennvlies eingebaut.

## **9. Klempnerarbeiten**

### Dachentwässerung

Die Dachentwässerung ist außenliegend über Zink-Fallrohre.

## **10. Innentüren und Fenster**

### Zimmertüren

Als Zimmertüren werden CPL-Weißlacktüren, Fabrikat Prüm, WestagGetalit oder gleichwertig eingebaut.

Zarge und Türblatt in glatter Ausführung, Türdrücker in L-Form, rund, aus Edelstahl, matt, Rundrosetten.

## Fenster

Fenster- und Terrassentüren als Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, Fabrikat Gealan oder gleichwertig, mit flächenversetztem Flügelprofil und 6-Kammersystem.

Fenster mit Grundsicherheitsbeschlag, rundum Pilzkopfverriegelung, sowie ein verdeckt liegender Drehkippbeschlag. Ausführung in der Sicherheitsstufe WK 2 (RC2 N).  
Die Wärmeschutz-Isolierverglasung (3-fach Verglasung) hat einen U-Wert von **0,5 W/m<sup>2</sup>K**.

## 11. Fensterbänke

### Außenfensterbänke

An allen Brüstungsfenstern und Bodentiefen Fenster werden Außenfensterbänke Alu-Weiß mit Anti-Dröhn-Beschichtung (Lärmreduktion bei Regen und Hagel) eingesetzt.

### Innenfensterbänke

Im Erdgeschoss werden bei den Brüstungsfenstern Innenfensterbänke aus Kunststein nach Mustervorlage in 2 cm Stärke und ca. 2 - 3 cm Wandüberstand eingebaut.

## 12. Elektroinstallation

Die Stromzähler werden im jeweiligen Hausanschlussraum (HWR/Technik) im EG eingebaut. Die Kabel in den Wohnräumen liegen unter Putz, im Technikraum (Hausanschlussraum) teilweise AP. Die gesamte Anlage wird über einen Fehlerstromschutzschalter geschützt.

Jede DHH wird separat gesichert, ebenso Herd, Spülmaschine, Waschmaschine, Trockner und Heizung.

Im Flur sowie in den Schlafräumen wird je ein Rauchmelder, Fabrikat GIRA Rauchwarnmelder Dual Q, oder gleichwertig, eingebaut.

Schalterprogramm: Fabrikat GIRA, E 22 oder gleichwertig.

### Ausstattung

Wohnen / Essen / Kochen	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 2 Deckenbrennstellen als Wechselschaltung 10 Steckdosen 1 Antennendose 1 Telefondose 1 Herdanschluss 1 Anschluss für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Kühlschrank 6 Arbeitssteckdosen 5 Rollladenschalter am Fenster 1 Netzwerkdose CAT 6a 2 Netzwerkdosen 2 x RJ45
Abst. und Treppe	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose

Windfang	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung</li> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>2 Steckdosen</li> </ul>
WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> </ul>
Hauswirtschaftsraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 Telefondose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> </ul>
Abst.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> </ul>
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung</li> <li>6 Steckdosen</li> <li>1 Antennendose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> <li>1 Rauchmelder</li> <li>1 Netzwerkdose CAT 6a</li> </ul>
Ankleide	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> </ul>
Kind 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung</li> <li>6 Steckdosen</li> <li>1 Antennendose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> <li>1 Rauchmelder</li> <li>1 Netzwerkdose CAT 6a</li> </ul>
Kind 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung</li> <li>6 Steckdosen</li> <li>1 Antennendose</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> <li>1 Rauchmelder</li> <li>1 Netzwerkdose CAT 6a</li> </ul>
Bad	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung</li> <li>1 Rollladenschalter am Fenster</li> </ul>
Flur	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenbrennstelle mit Wechsel- oder Kreuzschaltung</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Klingelanlage mit Gong</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
Außenanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandbrennstelle im Bereich der Terrasse</li> <li>1 von innen ausschaltbare Außensteckdose im B. der Terrasse</li> <li>1 Außenbrennstelle neben der Haustür</li> </ul>

### **13. Heizungsanlage**

Die Heizung ist als Zentralheizung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Ausführung vorgesehen.

Raumthermostate werden als Einzelsteuerung in den jeweiligen Räumen eingebaut. Die Räume werden über Fußbodenheizung mit Wärme versorgt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die zentrale Warmwasseraufbereitung und einen Speicher.

#### **Heizungsleitungen**

Die Heizungsleitungen des Heizsystems werden mit Metall-Verbundrohr (PE-AL-PE) und/oder mit Sanco-Qualitäts-Kupferrohr nach DIN und mit DVGW-Prüfzeichen, oder gleichwertig ausgestattet.

Das Schließen der Wandschlitze erfolgt mit Dämmmörtel oder mit Glaswolle.

Freiliegende Rohrleitungen im Heizraum, sowie im Estrichbereich werden mit entsprechender Wärmedämmung gedämmt.

### **14. Sanitärinstallation**

#### **Abwasserleitungen**

Sämtliche Abwasserfallleitungen werden in heißwasserbeständigen Schallschutzrohren, Fabrikat Geberit dB 20 oder gleichwertig, in den erforderlichen Dimensionen ausgeführt und soweit erforderlich über Dach entlüftet. Abzweigleitungen in den jeweiligen Einheiten mit heißwasserbeständigem HT-Kunststoffrohr.

#### **Versorgungsleitungen**

Sämtliche Versorgungsleitungen unter Putz im Wand- und Estrichbereich werden mit Metall-Verbundrohr (PE-AL-PE), mit DVGW-Prüfzeichen, oder gleichwertig installiert.

Die Kalt- und Warmwasserversorgungsanlage wird nach DIN 1988 über Kaltwasserverteiler mit separaten Absperrventilen, Schmutzfilter und wenn erforderlich mit Druckminderer, sowie Rückflussverhinderer und Sicherungsarmaturen ausgestattet.

#### **Sanitäre Ausstattung**

Nachstehend genannte Einrichtungsgegenstände werden mit Zubehörteilen und Einhebel-Armaturen mit Keramikdichtungen ausgestattet.

##### **a) Badezimmer in Sanitärfarbe weiß mit verchromten Armaturen**

Die Duschen werden alle bodengleich mit Gefälle zu einer Duschauffrinne gefliest. Einhebel-Brausebatterie, verchromt, Aufputz, Fabrikat HANSGROHE, Modell „Talis S“, oder gleichwertig, komplett mit Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange 90 cm mit passender höhenverstellbarer Handbrause und Brauseschlauch. Zusätzlich auch eine Regenbrause.

Badewannenanlage, 180 x 80 cm, aus Acryl, weiß, Fabrikat SANIBEL 3001, oder gleichwertig, Einhebel-Brausebatterie, verchromt, Aufputz, Fabrikat HANSGROHE, Modell „Talis S“, oder gleichwertig, komplett mit Brausegarnitur und Wandhalter.

Waschtisanlage mit einem Waschtisch, Fabrikat VILLEROY & BOCH, Serie „Subway 2.0“, 60-65 cm, oder gleichwertig, und verchromter Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, Fabrikat HANSGROHE, Modell „Talis S“ oder gleichwertig

Wandhängendes Tiefspül-WC, Fabrikat VILLEROY & BOCH, Serie „Subway 2.0“ oder gleichwertig, mit Kunststoff-WC-Sitz und Deckel, Unterputz-WC Montageelement mit Unterputz-Spülkasten, Fabrikat GEBERIT, TECE, oder gleichwertig, Betätigungsplatte von vorne.

#### b) Gäste-WC in Sanitärfarbe weiß mit verchromten Armaturen

Handwaschbecken, Serie wie vor beschrieben, Breite ca. 45 cm. WC-Anlage wie vor beschrieben.

#### c) Waschmaschinen-Anschlüsse im Hauswirtschaftsraum

Verchromtes Waschmaschinen-Anschluss-Ventil, sowie Waschmaschinen-Siphon auf Putz.

#### d) Küche

Kaltwasseranschluss für Untertischgerät und Spülmaschinenanschluss mit Eckventil und Doppelspindeldeckventil.

### **15. Putzarbeiten**

#### Innenwände

Alle Innenwände werden mit einlagigem Maschinengipsputz mit tapezierfähiger Oberfläche (für Rauhfaser, mittleres Korn) hergestellt. Die Wände in gefliesten Bädern werden mit Kalk-Zementputz verputzt bzw. Bei Ausführung als Trockenbauwände mit imprägniertem Gipskarton.

#### Innendecken

Die Stoßfugen der Filigrandeckenplatten im EG und OG werden verspachtelt.

#### Außenputz

Die Außenwände erhalten einen Kalk-Zementputz als Unterputz. Der Oberputz besteht aus mineralischem, wasserabweisendem, diffusionsfähigem und frostbeständigem Scheibenputz in Naturweiß, 2 mm Körnung.

Die Sockelflächen erhalten einen ca. 30 cm hohen Filzputz, einschließlich Sockel-Unterputz mit farbigem Anstrich.

### **16. Estricharbeiten**

#### Wohnräume

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Calciumsulfat- oder Zementheizestrich mit Fußbodenheizung eingebaut. Einschließlich Wärme- und Trittschalldämmung als Unterbau, gem. DIN 4109.

Generell Abdichtungsbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit oberhalb der Bodenplatte bzw. oberhalb der ersten Dämmlage.

## **17. Fliesenarbeiten**

### **Bodenfliesen**

Die Keramikfliesen werden in Bad, Gäste-WC, Abst./HWR sowie im Flur und im Bereich Kochen verlegt, mit Spezialkleber auf den grundierten, schwimmenden Estrich geklebt und grau verfugt. Sockel umlaufend als Fliesensockel, ca. 6 cm hoch. Die Anschlüsse von Sockel zu Boden werden dauerelastisch verfugt.

### **Wandfliesen**

Bad und Gäste-WC werden in den Nassbereichen ca. 140 cm hoch gefliest. Im Duschbereich Bad raumhoch. Glasscheibe als Durschabtrennung. Im Randbereich, 3-seitig, mit einem satinierten Streifen. Die restlichen Wandflächen verbleiben als Kalk-Zement-Putz bzw. Gipskarton. Alle senkrechten Wandfugen, alle Anschlüsse von Wand zu Boden, Wand zu Decke, werden dauerelastisch verfugt.

Fliesenmaterial, Fabrikat Interbau, Serien „Lithos“, „Canyon“, „Vulkano“ oder gleichwertig. Größe bis 70 x 35 cm.

## **18. Treppe**

Stahlbetontreppen mit Fliesenbelag (wie vor beschrieben).  
Die Treppe erhält einen Edelstahlhandlauf.

## **19. Bodenbelagsarbeiten**

Parkettfertigboden in Wohnen / Essen / Kochen und in den Schlafräumen bzw. in den nicht gefliesten Räumen.

Sockel umlaufend als Holzsockel, CPL, Rechteckprofil, ca. 6 cm hoch, passend zu den Innentüren. Die Anschlüsse von Sockel zu Boden werden dauerelastisch verfugt.

Parkettmaterial, Fabrikat JOKA, Serien „Eiche Villa“, SB 2.5“ oder gleichwertig.

## **20. Maler- & Tapezierarbeiten**

Die Innenwände der Wohnungen werden mit Malervlies, tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe 2-fach gestrichen.

Die Decken werden mit Malervlies tapeziert.

Die Wandflächen im Bad oberhalb der Fliesen werden gespachtelt und erhalten ebenfalls Malervlies.

Die Anschlussfugen werden mit Acryl verfugt.

## **21. Außenanlagen**

Von der Straße bis zu den Hauszugängen wird eine Zuwegung mit Betonsteinpflaster, 10 x 20 cm, Farbe anthrazit, hergestellt. Um das Gebäude, außer im Eingangsbereich, wird am Sockel eine Randeinfassung ca. 40 cm breit ausgeführt und mit Kies oder Schotter verfüllt.

Stellplätze und Zufahrt werden ebenso gepflastert, die restliche Grundstücksfläche wird mit Rasen eingesät.

## 22. Garage

Als Garage kommt eine Fertiggarage zur Ausführung.

Das Garagentor wird als Sektionaltor ausgeführt, einschl. zwei Funkfernbedienungen, sowie einem Taster innen.

Auf der Rückseite befindet sich die Ausgangstür der Garage.

Decken -und Wandflächen sind herstellerseits fertiggestellt.

Jede Garage erhält eine Aufbauwannenleuchte, sowie eine Steckdose.

## 23. Eingangsbereich

Kunststoff-Hauseingangstür, 1-flg., mit einer satinierten Ganzglasfüllung, innen & außen weiß, Fabrikat Akotherm, oder gleichwertig.

Ausführung:

- Drücker innen, Edelstahl
- gerade Edelstahlstange außen, Flügelhoch
- thermische Trennung
- Schließteile in Edelstahl
- PZ-Sicherheitsrosetten, Edelstahl
- 3-fach Hakenschloss, Edelstahl
- Bodenschwelle
- 3 Türbänder
- PZ-Zylinder mit 3 Schlüsseln

Die Allgemeinbeleuchtung wird entsprechend den Erfordernissen und der Projektierung ausgeführt.

## 24. Allgemein

Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, geänderte DIN-Vorschriften, statische oder bauliche Erfordernisse, sowie auch geringfügige Änderungen in den Maßen, die sich bei der Ausführung ergeben, bleiben vorbehalten.

---



