



**WOHN- UND GEWERBEBAU DIPL. ING HEGGLIN GMBH**  
**Landsberger Straße 86, 86343 Königsbrunn, Tel.: 08231-6884, Fax: -6885**  
**info@wohnbau-hegglin.de, www.wohnbau-hegglin.de**

## **Bauausführung Haus 1-3**

**Bv.: Errichtung von 3 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen**  
**Lindenweg 34-34b in 86399 Bobingen-Straßberg**  
**Flur-Nr. 137/3, Gmkg. Straßberg**

### **1. ERDARBEITEN**

Der Oberboden wird bis auf die Kieslage abgeschoben und zur Kippe weggefahren. Die Baugrube wird ausgehoben und das Aushubmaterial auf dem Grundstück zur späteren Verwendung aufbewahrt. Die Höhe der gesamten Auffüllung wird vom Architekten bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

### **2. GRÜNDUNG**

Die Bodenplatte wird wasserundurchlässig in Stahlbeton mit einem umlaufenden Gummidichtungs- und Erdungsband nach VDE-Vorschriften ausgeführt. Unter der Bodenplatte werden Wärmedämmplatten verlegt.

### **3. KELLERGESCHOSS**

Bodenplatte und Kelleraußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Im Bereich Kelleraußenwände wird eine hochwertige Wärmedämmung raumhoch angebracht.

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen in Ziegel oder gleichwertigem Material gemauert.

Die lichte Höhe des Kellers wird wie im Plan dargestellt ausgeführt.

Die 3-fach verglasten Kellerfenster haben die gleiche Qualität wie die übrigen Fenster des Hauses, diese werden fachgerecht montiert und eingeputzt.

Die Lichtschächte werden aus Beton mit verzinkten Eisenrosten erstellt, die gegen Abheben gesichert sind.

Der Heizungsraum wird nach DIN -Vorschriften hergestellt.

Die Tür zum Heizungsraum wird aus Holz nach innen aufschlagend montiert.

### **4. DECKEN**

Die Decken über KG, EG und OG werden als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt. Das Dach wird mit einem Holzdachstuhl erstellt.

### **5. WÄNDE DER WOHNGESCHOSSE**

Die Außenwände werden massiv aus 36,5cm dicken Ziegeln hergestellt. Die Innenwände werden ebenfalls aus Ziegeln gemauert.

## 6. TREPPE

Alle Geschoßtreppen von KG-DG werden aus Buche nach Maß von einer ausgesuchten Treppenfirma ausgeführt. Die Treppen zwischen den unterschiedlichen Ebenen je Stockwerk werden in Beton ausgeführt.

## 7. VERPUTZ

**Außenputz:** Die Fassade erhält einen dazugehörigen mineralischen Außenputz, der in Form und Art dem Charakter des Hauses angepasst ist und anschließend einen dazu passenden Anstrich auf Silikonharzbasis. Der Sockelputz wird als Zementputz ausgeführt und ebenso mit Sockelfarbe gestrichen. Die Putzfarbe wird vom Architekten festgelegt.

**Innenputz:** Alle Innenwände von KG-DG erhalten einen feinverriebenen Kalk-Gips-Putz. Die Wände im Heiz- und Kellerraum, WC und Bad erhalten einen Zementputz gegen Feuchtigkeit.

## 8. ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion erstellt. Alle von außen sichtbaren Holzteile, wie Sparren und Pfetten sowie die Sichtschalungen werden sauber gehobelt und weiß gestrichen.

## 9. SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre, Kaminkopf und sonstige Spenglerarbeiten werden mit hochwertigem Alublech in Anthrazit ausgeführt.

## 10. DACHEINDECKUNG

Das Dach wird über den Sparren mit hochwertigen Mineralfaserdämmplatten verlegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegeln der Firma Erlus oder gleichwertigen Dachziegeln, die eine langjährige Werksgarantie gewährleisten. Die Dachplattenfarbe wird nach Vorschrift ausgeführt bzw. vom Architekten festgelegt.

Im DG aller Häuser werden Dachfenster der Fa. Velux nach Plan eingebaut. Alle Veluxfenster sind weiß und 3-fach verglast.

## 11. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage von KG-DG wird in Kunststoff weiß mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Alle Fenster erhalten außerdem Gummidichtungslippen und dazu passende Fenstergriffe mit verdeckt liegender Mechanik. Die Außenfensterbänke werden in Alu weiß beschichtet montiert.

Die Innentüren werden aus hochwertiger Buche laminiert ausgeführt. Der Türkern besteht aus einer Röhren-Span-Streifen-Konstruktion. Die Holzumfassungszargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung. Die Drückergarnitur der Innentüren kann aus 3 verschiedenen Modellen ausgesucht werden.

Die Haustüranlage besteht aus einem schweren Türblatt in Alu weiß beschichtet mit Falzdichtung, Sicherheitsverriegelung nach Vorschrift, Sicherheitszylinderschloss und Drückergarnitur. Das Türblatt wird mit Lichtausschnitt und Isolierglas montiert. Die Auswahl der Haustüre erfolgt aus mehreren verschiedenen Modellen.

## 12. HEIZUNGS- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird eine Gas-Brennwertheizkesselanlage eingebaut. Die Größe der Anlage ist nach dem Wärmebedarf des Hauses ausgelegt und erhält alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen sowie eine zuverlässige Qualitätsumwälzpumpe. Die Warmwasserversorgung der Küche, des Bades und des WCs erfolgt zentral durch den 300 Liter Wasserboiler im Heizraum.

Das komplette Haus außer Keller- und Heizungsraum wird mit einer Fußbodenheizung mit elektrischen Thermostaten ausgestattet.

Die freiliegenden Rohrleitungen im Keller werden mit einer wärmedämmenden Ummantelung versehen.

## 13. SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserrohre sind im Hauptstrang aus Edelstahl, die Nebenstränge werden in fachgerechten Metallverbundrohren ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserleitungen, soweit freiliegend im Keller, werden wärmedämmend ummantelt.

Die Abwasserfallrohre werden aus isolierten PVC-Rohren ausgeführt. Die Entlüftung erfolgt über das Dach.

Sanitärausstattung:

Die Sanitärausstattung entspricht dem Bauplan und der Baubeschreibung.

**Bad OG:** Erhält ein Handwaschbecken aus Kristallporzellan, eine Acryl-Einbaubadewanne ca. 170/75 in Körperform, eine Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch.

**Gäste-WC:** erhält ein Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 30/45cm mit Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes Kristallporzellan-Tiefspülklosett mit Spüldüse und unterputzliegendem Spülkasten, 1 verchromten Handtuch- und Rollenpapierhalter, 1 Kristall-Spiegel mit ca. Ø 40cm.

Alle Waschbecken und Tiefspülklosetts werden in weiß ausgeführt, Fabrikat VILLEROY & BOCH, Serie O.NOVO oder gleichwertig.

Alle Armaturen für WC + Bäder: Fabrikat Fa. Grohe oder gleichwertig, verchromt.

## 14. LÜFTUNGSANLAGE

Die Häuser werden mit einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung der Marke inVENTer oder gleichwertig inkl. allem notwendigen Zubehör entsprechend der berechneten Größe des Hauses ausgestattet.

## 15. KÜCHE

Die Küche erhält einen Anschluss für Warm- und Kaltwasser mit Eckventilen, welche auch für die Kaltwasserleitung des Geschirrspülmaschinenanschlusses verwendet werden kann, sowie einem Anschluss für die Abflussleitung des Brauchwassers.

## 16. WASCH- UND HEIZUNGSRAUM

Für die Waschmaschine im Heizraum ist 1 Kaltwasseranschluss vorgesehen.

Im Heizraum wird 1 Stahlausgussbecken sowie 1 Hebeanlage (Hebefix) zur Abförderung von gebrauchtem Wasser ausgeführt.

## 17. ELEKTROINSTALLATION

Das Haus ist mit allen notwendigen Verteilungen, Messeinrichtungen und Stromkreisen ausgestattet. Die Leitungen sind aus Rohrleitungen. Es werden im ganzen Gebäude Rauchmelder nach Vorschrift installiert.

#### **Elektroeinrichtungen:**

- Wohnzimmer: 2 Lichtauslässe mit Schalter, 1x 3-fach Steckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1 Leerdose für Antenne und 1 Leerdose für Telefon
- Küche/Essen: 2 Lichtauslässe mit Schalter, 2x 2-fach Steckdosen, Einzelsteckdose für Spülmaschine, 1 Herdanschluss, 1x 2-fach Steckdose für Dunstabzug und Kühlschrank
- Flur: 1 Lichtauslass mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose
- Gäste-WC: 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
- Schlafzimmer: 1 Lichtauslass mit Schalter, 3x 2-fach Steckdose
- Kind 1+2, OG: Je 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose und 2x 2-fach Steckdose
- Bad OG: je 2 Lichtauslässe mit Lichtschaltern und 2 Steckdosen
- Treppenhaus: Vom Keller bis zum Dachgeschoß pro Stockwerk 1 Lichtauslass mit Wechselschalter und 1 Einzelsteckdose
- Keller: 1 Lichtauslass mit Schalter + 1 Einzelsteckdose
- Heizung: 3 Einzelsteckdosen für Waschmaschine, Trockner und Hebefix, 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose  
Die notwendigen Stromleitungen und Anschlüsse für die Heizungsanlage sind im Preis enthalten
- Hobbyraum: 1 Lichtauslass mit Schalter, 2x 2-fach Steckdose, Einzelsteckdose
- Terrasse: 1 Lichtauslass mit Schalter und 1 Einsteckdose, beides von innen bedienbar
- Hauseingang: 1 Klingeltaster, 1 Lichtauslass und Klingel in der Diele vorgesehen
- Rollläden: Alle Rollläden sind elektrisch und mit Bedientaster ausgestattet
- Netzwirkkabel: Jedes Stockwerk erhält 1 Leerdose mit Leerrohrleitung bis zur Anschlussstelle im KG

#### **18. FERNSEHANSCHLUSS**

Es werden 2 Fernsehanschlüsse gebrauchsfertig mit Satellitenanlage und 1 Telefondose ausgeführt.

#### **19. MARMORARBEITEN**

Als Innenfensterbänke werden Granitplatten Bianco Sardo eingebaut. Im Gäste-WC und im Bad werden die Innenfensterbänke mit den Wandfliesen verlegt. In der Küche wird wegen der Küchenarbeitsplatte bis zum Fenster keine Natursteinfensterbank ausgeführt.

#### **20. FLIESENARBEITEN**

Zur Ausführung kommen Wand- bzw. Bodenfliesen nach Wahl des Käufers in einem vom Verkäufer benannten Studio. Die Wände in WC und Bad werden ca. 1,25m hoch gefliest, im Bereich der Dusche werden die Wandfliesen 2,0m hoch gefliest. Der Fußboden wird ebenfalls fachgerecht gefliest.

Küche: Über dem Herd und der Spüle wird eine Fläche von ca. 3qm nach Wahl des Käufers mit Wandfliesen gefliest. Der Fußboden wird ebenfalls nach Wahl des Käufers

mit Bodenfliesen ausgelegt. Die verbleibenden sichtbaren Sockel werden mit Fliesensockel versehen.

Die oben genannte Ausführung erfolgt in folgenden Räumen: Diele + Flur EG, WC EG, Küchenboden und -wand, Bad OG sowie Kellervorplatz im Treppenhaus.

Der Materialpreis der Fliesen beträgt inkl. MWSt. € 30,00/qm inkl. Sockelleisten

Die Verlegung bis zu einer Fliesengröße 30x60cm bzw. 45x45 ist im Preis enthalten, darüber hinaus muss der Kunde direkt mit der Fliesenfirma einen Aufpreis vereinbaren.

Die Verlege- und Materialkosten der Fliesen sind im Preis enthalten.

Andere Fliesen wie z. B. Feinsteinzeug können Mehrkosten verursachen.

## **21. ROLLLÄDEN**

Alle Rollläden erhalten ein elektrisches Getriebe mit Drucktastern.

Die Rollladenpanzer werden mit hellgrauen Kunststofflamellen montiert.

Die KG-Fenster und Velux-Dachfenster sowie nichtrechteckige Fenster erhalten keine Rollläden.

## **22. MALERARBEITEN**

In allen Räumen werden die Wände und Decken fachgerecht mit weißer Silikatfarbe gestrichen.

Die Egalisationsfarbe ist wasserabweisend und auf Silikonbasis. Die Farbe wird vom Architekten festgelegt.

Alle Stahlteile werden mit weißer Acrylfarbe lackiert. Sichtbare Holzteile und die Sichtschalung werden gehobelt und ebenfalls weiß gestrichen. Alle verwendeten Farben sind aus umweltfreundlicher Herstellung. Der Haussockel erhält einen zum Gesamtbild des Hauses passenden, witterungsbeständigen Anstrich.

Betondecke über KG+EG+OG: Die Deckenfugen werden gespachtelt, geschliffen und 2x weiß gestrichen.

## **23. BODENBELAGSARBEITEN**

Sämtliche Räume des Hauses (Ausnahme: Fliesen-, Parkett- und imprägnierte Böden) werden mit Teppich- oder Laminatbelag ausgestattet. Der Preis beträgt € 30,-/qm inkl. MwSt. und Sockelleisten sowie Fachschieben und Verlegung. Die Auswahl erfolgt durch den Käufer in einem vom Verkäufer ausgesuchten Studio.

Das Wohnzimmer erhält einen schwimmend verlegten Fertigparkettboden aus Buche oder Eiche.

Es können auch andere Bodenbeläge ausgesucht und verrechnet werden.

Den Minder- oder Mehrpreis muss der Käufer direkt mit der Handwerkerfirma abrechnen.

Materialpreis für die Auswahl:

- Teppich-/Laminatbelag: € 13,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

- Parkettboden: € 30,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

Die Böden im Keller- und Heizraum werden mit grauer Farbe imprägniert.

## **24. DACHGESCHOSSAUSBAU**

Die Deckenschrägen werden mit 24cm dicken Mineralfasermatten gegen äußeren Wärme- und Kälteeinfluss gedämmt. Unter der Deckenschräge wird eine Verkleidung aus Trockenbauplatten (Rigipsplatten) angeschraubt, gespachtelt und mit Silikatfarbe 2x weiß gestrichen.

Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit Alublech Anthrazit beschichtet ausgeführt.

## **25. HOBBYRAUMAUSBAU**

Der Hobbyraum wird mit Fußbodenheizung und Teppichbelag ausgeführt.

## **26. ESTRICHARBEITEN**

Der Unterboden für Teppich-, Parkett und Fliesenbelag in den entsprechenden Räumen wird mit schwimmendem Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmplatten ausgeführt. Der Fußboden im gesamten KG wird mit Wärmedämmung und Zementestrich als schwimmender Estrich ausgeführt.

## **27. GARAGE**

Die Fertigteilebeton-Garagen 3,0 x 6,0m mit fertigmontierter Oberfläche erhalten ein Stahl-Kipptor, weiß lackiert. Die Garagen erhalten je 1 Steckdose und 1 Lichtauslass mit Schalter.

## **28. FENSTERSCHUTZGITTER**

Die Fensterschutzgitter sind aus Alu Natur mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Profilen.

## **29. AUSSENANLAGEN**

Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen verlegt  
 Die Terrasse wird mit großformatigen Betonplatten auf Splittlage verlegt  
 Stellplätze werden mit Betonsickersteinen verlegt  
 Pro Haus wird ein frostsicherer Gartenwasserhahn angebracht  
 Die Bepflanzung jeglicher Art wird vom Käufer übernommen  
 Eingangspodest: Naturstein Bianco Sardo, geflammt und gebürstet verlegt  
 Hausnummer, Briefkasten und Müllboxen sind nicht im Preis enthalten  
 Zaunanlage: Es wird ein 1,0m verzinkter oder Grunddrahtzaun ausgeführt. Bestehende Zäune zu Nachbargrundstücken bleiben bestehen.  
 Gartenarbeiten: Humus wird geliefert, verteilt und mit Rasensaat versehen

## **30. HAUSANSCHLÜSSE**

Alle Hausanschlusskosten für Strom, Telefon und Wasser bis zu den Kellerinnenwänden werden vom Verkäufer übernommen.

Die Kosten für die Privattelefonanmeldung müssen die Kunden selbst übernehmen. er

## **31. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Gewährleistung beträgt lt. BGB 5 Jahre bei Bauwerken, bei beweglichen Gegenständen wie z. B. Türdrücker, Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen etc. 6 Monate. Gerechnet wird jeweils ab dem Datum der Abnahme/Übergabe durch den Käufer

Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (Holzteile), sind entsprechend der Vorgabe des Farbherstellers in den vorgegebenen Zeitabständen durch den Eigentümer durchzuführen.

Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen, z. B. Silikonverfugung im Sanitär- und Fliesenbereich sowie Acrylfugen für Trockenbauarbeiten im DG und im übrigen Bereich des Hauses unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen.

Unvermeidbare Verformungen schwimmender Konstruktionen überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist gegebenenfalls von den Eigentümern selbst vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer durchgeführt werden.

Risse sowie Haarrisse in Bauteilen, Putzen etc., im Innen- und Außenbereich, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der unterschiedlich verwendeten Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden), auch durch Temperaturschwankungen entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Bei auftretenden Mängeln und Problemen werden wir Ihnen gerne behilflich sein und diese im Rahmen des Gewährleistungsanspruches kostenlos erledigen. Falls die aufgetretenen Mängel nicht im Rahmen der Gewährleistung liegen, müssen wir in diesem Fall die Unkosten nach Zeitaufwand für unsere Mitarbeiter einschließlich der An- und Abfahrt in Rechnung stellen.

## 32. SONSTIGES

- Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.
- Eigene Absprachen des Käufers mit den am Bau beschäftigten Handwerkern sind nur mit Zustimmung des Bauträgers zulässig. Sonderwünsche, die direkt mit den Handwerksfirmen vereinbart wurden, sind nicht vertraglich an das Kaufobjekt gebunden. Gewährleistungsansprüche hieraus können vom Käufer nur an die ausführende Handwerksfirma selbst gestellt werden.
- Das Haus wird im Grobreinigungszustand übergeben. Die Feinreinigung muss der Käufer selbst übernehmen.
- Der Käufer verpflichtet sich vor der Ausführung von Eigenleistungen mit dem Verkäufer die bereits ausgeführten Arbeiten abzunehmen. Sollte diese Vereinbarung nicht stattfinden, werden die Leistungen vom Verkäufer als mängelfrei anerkannt.
- Die Brand- und sonstige von Fa. Hegglin abgeschlossene Versicherung gelten nur bis zur Objektübergabe.
- Nach der Fertigstellung wird das Gebäude vom Vermessungsamt nochmals vermessen. Die Gebühr hierfür übernimmt der Käufer.
- Minderleistungen, wie z.B bei Materialpreisminderungen werden nicht rückvergütet.

Königsbrunn, 10.12.2021

Aufgestellt:

Dipl. Kfm., Architekt (B.A.) Philippe Hegglin