

# BAUBESCHREIBUNG

16.12.2008  
Doppelhaushälften Gilching

## VORBEMERKUNG:

Alle Arbeiten werden nach den bei Vertragsabschluß aktuell gültigen Vorschriften der Normen ausgeführt. Im wesentlichen gilt die DIN und die allgemein anerkannten technischen Vorschriften für Bauleistungen, außer es wurde in der Beschreibung gesondert hingewiesen. Dies garantiert die Grundlage für eine solide Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik bezüglich Materialbeschaffenheit, Materialzusammenstellung, Güte, Beständigkeit und Verarbeitung. Für den Schallschutz wird die DIN 4109, Beiblatt 1 vereinbart. Hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Bauleistungen gilt das Werksvertragsrecht des BGB. Die Wärmedämmung entspricht den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007. Eine EnEV-Berechnung einschl. Energiepass wird durch die **Kräus** Baubetreuung GmbH gemäß den Vorgaben für ein KfW-60 Haus, erstellt. Für die Einhaltung der baurechtlichen und arbeitsrechtlichen Bestimmungen haftet die **Kräus** Baubetreuung GmbH

## 1. ROHBAU

### 1.1 Erdarbeiten

Der Baugruben- und Fundamenaushub wird seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Rohbaues zum lagenweise verdichteten Hinterfüllen verwendet. Mutterboden wird angeliefert und eingebaut. Überschüssiges Material wird entsorgt. (weilers s. unter 6. Garten- und Außenanlagen)

### 1.2 Grundleitungen

Sämtliche Grund- bzw. Entwässerungsleitungen werden in PVC-Rohren bis zum öffentlichen Kanal einschl. der erforderlichen Revisions- bzw. Sickerschächte, ausgeführt.

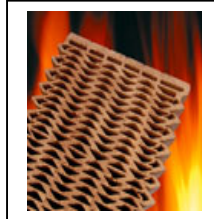
### 1.3 Betonarbeiten



Bodenplatte und Kellerumfassungswände in Stahlbeton, wasserundurchlässig mit 8 cm Perimeterdämmung, Stärken nach Plan. Eingebaut werden Erdungsband mit Anschlussfahne im Technikraum, Kellerfenster in Kunststoff, Fabrikat Hieber ([www.hieber-beton.de](http://www.hieber-beton.de)) oder ähnliches, mit Wärmeschutzverglasung in Dreh/Kipp-Ausführung. Lichtschächte aus Beton-Fertigteile, Fabr. Hein od. ähnl., einschl. Gitterrost und Sicherung. Maschenweite 30/30 mm bzw. im gepflastertem Bereich 30/10. Geschossdecken als Halbfertigteildecken, Treppenläufe mit aufbetonierten Keilstufen, Balkone in Ortbeton thermisch getrennt, nach

stat. Berechnung.

### 1.4 Mauerarbeiten



Außenwände bestehen aus 30 cm starkem Ziegelmauerwerk, ZMK 12, ([www.kellerer-ziegel.de](http://www.kellerer-ziegel.de)). Trag- und Trennwände aus 17,5 cm und 11,5 cm starkem Ziegelmauerwerk. Haustrennwände in Füllziegel oder Vollziegel, Rohdichte mind. 1,8, 2 x 17,5 cm mit dazwischen liegender Schalldämmung, 2 x 2 cm stark. als Schallschutzwand. Alternative für die Treppe: Brüstungswand auf der Treppe, 11,5 cm breit, Oberseite halbrund verputzt, entlang des Treppenlaufs mit aufgesetztem Handlauf. Es wird nochmals darauf hingewiesen, das damit die nutzbare Treppenlaufbreite nur 86 cm beträgt. Die Mindestbreite gem. der DIN ist 80 cm.

### 1.5 Außen- und Innenputzarbeiten

Außenputz erfolgt wie Rauputz als Naturputz in hellem Farbton, der Innenputz vom Erd- bis Dachgeschoss als Kalk-Gipsputz, gefilzt, Nassräume und Kellergeschoss als Kalk-Zementputz. Im Kellergeschoss werden nur die Ziegelwände und die Außenwand im Hobbyraum verputzt, restliche Betonaußenwände bleiben schalungsrau.

### 1.6 Zimmerarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz, Gütekl. II, Stärke der Sparren und Pfetten nach Statik, sichtbare Holzteile gehobelt und profiliert.

### 1.7 Dachdeckerarbeiten

Blechdach mit Stehfalz aus Uginox auf Schalldämmung, wasserdichtes Unterdach, Voldachschalung und Unterspannbahn. Schneefanggitter und Kaminkehrereinrichtung nach behördlicher Auflagen

### 1.8 Spenglerarbeiten

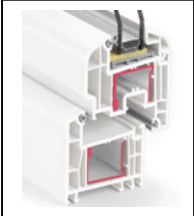
Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Wandanschlussbleche und Kaminverwahrungen, in Uginox.

### 1.9 Kamin:

1-zügiger Kamin, durchm. 18 cm vom Keller bis über Dach, Putztüre im Keller, Rauchrohranschluss auf Wunsch

## 2. INNENAUSBAU

### 2.1 Schreinerarbeiten



Hauseingangstüre aus Aluminium und Kunststoff mit elektr. Türschließer, 3 – fach verriegelt, PZ-Schloß und Wechselgarnitur mit 3 tlg. Bändern zum Preis von 2.000,-- € incl. Lieferung und Montage nach Bemusterung. Fenster in Kunststoff (Farbe weiß) Fabr. Gealan, Rehau od. ähnl. mit Isolier- Verglasung, Uf-Wert 1,2; Ug-Wert 1,0; Schallschutzklasse III, mit verdeckt - liegenden Einhandbeschlägen und Aushebelsicherung.



Jedes Fenster erhält mindestens einen Drehkippschlag. Aluminiumaußenfensterbank, EV1 an allen Fenstern. An Terrassentüren behindertengerechter Ausgang mit Entwässerungsrinne, Schwellenhöhe dadurch entgegen der DIN nur 5 cm. Zimmertüren sind Plantüren in weiß mit Holzzargen, Rundkante an Zarge und Türblatt, Fabr. HGM od. ähnl., mit Buntbartschloss. Rosettengarnitur in Aluminium, Fabr. Hoppe od. ähnl.; WC und Bad mit WC-Garnitur.

Kellertüren mit Holzumfassungszarge und Holztürblatt, Farbe weiß, Kurzschild-Drückergarnitur mit Buntbartschloss.

### 2.2 Rollläden



An allen Wohnraumfenstern werden raumseitig geschlossene Rollladenkästen, Fabr. Beck und Heun od. ähnl. mit Kunststoffrollläden, Fabr. Littwin od. Weidl, in der Farbe weiß eingebaut. Dachflächen- und Schrägfenster erhalten keine Rollläden oder Jalousien. Im Dachgeschoß Vorsatzrollläden

### 2.3 Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus Metallgeländer mit den erforderlichen Ober- und Untergurten sowie senkrechten Füllstäben, Rundrohrhandlauf. Alternativ: gemauertes Brüstungsgeländer mit Rundrohrhandlauf. Balkongeländer in verzinkter Stahlkonstruktion, mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben gemäß Plan.

### 2.4 Heizung- und Warmwasserversorgung

Luftwärmepumpe im Technikraum, Fabr. Stiebel Eltron WPL 5 N od. ähnl., bestehend aus einem Wärmepumpen- und einem Hydraulikmodul. Das Wärmepumpenmodul ist zur Außenaufstellung vorgesehen. Vollautomatische Heizwassererwärmung bis + 70° C, mit integriertem 200 Liter emaillierten Warmwasserspeicher und Wärmepumpenmanager. Witterungsgeführte Regelung mit Nachtabsenkung, Tages- und Wochenprogramm. Fußbodenheizung im EG, OG, DG und im KG Hobbyraum und Flur, jeweils mit Raumthermostate.



### 2.5 Sanitäre Installation

Die Trinkwasserleitungen für Kalt- und Warmwasser bestehen aus Verbundrohre, wobei alle Warm- und Kaltwasserrohre wärme gedämmt werden. Die Ablauf-, Anbinde- und Entlüftungsleitungen werden in HT-Rohren ausgeführt, über Dach mit Dunststohreinfassungen. Sanitäre Einrichtungen in der Farbe weiß. Fallrohre im KG auf Putz.

Im Waschraum Gully mit Hebeanlage für Waschmaschine und Ablauf für ein käuferseitiges Ausgussbecken. 1 Kalt- und Warm - Wasseranschluss mit Eckventilen, 1 Syphon für Waschmaschine

Einrichtungsgegenstände: (falls im Plan eingezeichnet)

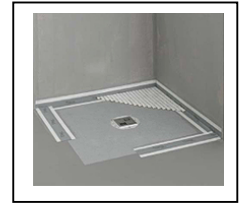
**Wenn nicht anders beschrieben, Derby-Top von Ginger oder Silberhorn ([www.gc-gruppe.de](http://www.gc-gruppe.de))**

### **Bad OG: (Bad DG als Sonderwunsch)**

Acryl-Körperformbadewanne 170 cm mit Wassereinlauf Exafill, 1 Hans-Grohe Unter-putz-Wannenfüll- und Brausebatterie, Brauseschlauch, (1,25 m), 1 Handbrause einfach, 1 Wandhalter Relexa mit Wandanschlussbogen, 1 Wannengriff, 1 Schwammkorb

1 ebenerdige Dusche 90/90, Fabr. Illbruck mit Bodengully, mit Hans Grohe Unterputz-Brausebatterie, 1 Handbrause Croma 2 Jet mit Wandstange und Brauseschlauch, 1 Eckschwammkorb.

Alternativ Stahl-Duschwanne mit Ablaufgarnitur, Tiefe ca. 15 cm



2 Waschtische 600 x 500 mm, 2 Hans Grohe Waschtischbatterien mit Excenter, 2 Handtuchhalter 2-teilig, 2 Seifenhalter mit Schale aus Kristallglas, 2 Glashalter mit Mundspülglass aus Kristallglas, 2 Rundspiegel 600 mm mit 25 mm Flachfacette.

1 Wandtiefspülklosett, Comfort-Klosettsitz, UP-Spülkasten mit 2 Mengen-Taste und Papierrollenhalter.



## WC

1 Waschtisch 500 x 400 mm, 1 Hans-Grohe Waschtischbatterie mit Excenter, 1 Handtuchhaken, 1 Seifenhalter mit Schale aus Kristallglas, 1 Rundspiegel 500 mm.

1 Wandtiefspülklosett, Comfort-Klosettsitz, Unterputz-Spülkasten mit 2 Mengen-Taste,

## Küche

1 Kalt- und Warmwasserleitung mit Eckventilen, Spülmaschinenanschluss an einem Eckventil, 1 Dunstabzugsrohr durchm. 125 mm

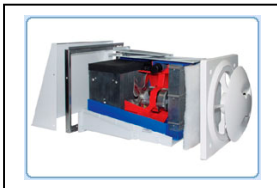
## Gartenwasseranschluss

Neben der Terrasse eine frostsichere Außenarmatur als Gartenwasseranschluss.



## 2.6 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation der Wohnungen wird entsprechend den VDE-Richtlinien, den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmers und im Leerrohrsystem ausgeführt, in der Decke über Dachgeschoss, falls notwendig teilweise verkabelt. Der Zählerkasten ist im Technikraum angebracht, An Schwachstromanlagen wird ein Lätwerk mit einem Klingelknopf neben der Haustüre und ein elektrischer Türöffner eingebaut. Einen mechanischen Be- und Entlüfter mit Wärmerückgewinnung, Fabr. LTM, ([www.ltm-ulm.de](http://www.ltm-ulm.de)) im Hobbyraum wird als Sonderwunsch empfohlen



Alle Räume erhalten eine ausreichende Anzahl von Brennstellen und Steckdosen, welche in formschöner Ausführung (Fabrikat Busch-Jäger oder gleichwertig), Farbe weiß, eingebaut werden. In den Schlafräumen je ein Brandmelder mit Langzeitbatterie.

Im Flur EG wird ein Verteilerkasten für eine nicht im Kaufpreis enthaltene Telefonanlage(DSL-Router, ISDN Anschluss, Telefonanlage) neben der Unterverteilung eingebaut. Hier wird auch der käuferseits zu beantragende Telefonanschluß hergestellt und abgehende Leerrohre in Wohn- und Kinderzimmer geführt



## Technikraum

1 Brennstelle mit Ausschaltung,  
Anschlüsse für Heizung, Boiler, Pumpen, und Außenfühler  
E-Hausanschluss, Zählerkasten u. einbauen,

## Waschraum

1 Brennstelle mit Ausschaltung  
1 Steckdose einfach  
1 Steckdose für Waschmaschine und 1 für Trockner  
Steckdose für Abwasserhebeanlage Fabr. JUNG od. ähnl.

## Hobbyraum

1 Brennstelle mit Ausschaltung  
1 Steckdose unter Schalter  
2 Steckdosen einfach  
1 Steckdose zweifach  
1 Leerrohr für Antennenanschluss mit Kabel und Leerdose,  
2 Leerrohre mit Leerdose für PC von Diele kommend

## Flur KG:

1 Brennstelle mit 3 Schalter  
1 Steckdose einfach

Flur EG:

- 1 Brennstelle mit 4 Schalter
- 1 Steckdose einfach
- 1 Lautwerk
- 1 elektr. Türöffner

Wohnen/Essen:

- 2 Brennstellen mit 1 Wechsel-, und 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose unter einem Schalter
- 3 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose 3fach
- 1 Leerrohr für Antennenanschluss mit Kabel und Leerdose
- 2 Leerrohre mit Leerdose für PC von Flur kommend

Kochen:

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 3 Steckdosen einfach
- 2 Steckdosen 2fach
- 1 Herd-, 1 Geschirrspüler- und 1 Dunstabzuganschluss

WC:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose einfach

Haustüre:

- 1 elektr. Türöffner
- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

Terrasse:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose einfach, wassergeschutzt, von Wohnen abschaltbar

Flur OG:

- 1 Brennstelle mit 4 Schalter
- 1 Steckdose einfach

Kinderzimmer,

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Leerrohr für Antennenanschluss mit Kabel und Leerdose
- 2 Leerrohre mit Leerdose für PC von Flur kommend
- 1 Rauchmelder



Elternschlafzimmer

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Leerrohr für Antennenanschluss mit Kabel und Leerdose
- 1 Rauchmelder

Bad OG

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 zusätzl. Lampenanschluss für Spiegelbeleuchtung mit Ausschaltung
- 1 Steckdose zweifach,

Abstellraum:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter

Balkon OG und DG:

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose wassergeschutzt,

Flur DG:

- 1 Brennstelle mit 3 Schalter
- 1 Steckdose einfach

Schlafzimmer DG

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Leerrohr für Antennenanschluss mit Kabel und Leerdose
- 1 Rauchmelder

Bad OG (bzw. Zimmer, falls nicht ausgebaut)

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 zusätzl. Lampenanschluss für Spiegelbeleuchtung mit Ausschaltung
- 1 Steckdose zweifach,

Leuchtkörper sind nicht im Kaufpreis enthalten

## 2.7 Natursteinarbeiten

Alle innenliegenden Fensterbänke werden in 3 cm Marmor ausgeführt, nach außen als eingearbeitete Alubänke. Die Haupttreppe vom Keller bis Dachgeschoss wird mit Granit belegt.

## 2.8 Fliesenarbeiten

Wand- und Bodenfliesen, keramisches Material, Größe von 15/20, 20/20, 20/30, 30/30, 40/40, Fliesenqualität zu Verrechnungspreis, reines Material ohne Verlegung, € 25,-/qm einschl. MWSt., Verfugung weiß oder grau. An allen Kanten Kunststoffleisten.

Das Verlegen von Bordüren, Dekoren, Lisenen etc., sowie eine diagonale Verlegung ist eine zusätzliche Leistung.

### Bad OG:

Fußboden, Wand deckenhoch gefliest, Abdichtung mit Alternativer Feuchtigkeitsabdichtung wie z. B. Lastogum mit Eckdichtbändern auf dem Boden vollflächig und im Spritzwasserbereich der Bade- und Duschwanne.

### WC EG:

Fußboden, Wand bis zu einer Höhe von ca. 1,50 m gefliest.

### Kochen:

Wandfliesen, Verlegungsfläche, ca. 3 qm, Qualität wie im Bad, einschl. Mosaikverlegung.  
Bodenfliesen mit umlaufenden Sockelfliesen aus den Bodenfliesen geschnitten, gerade verlegt.

### Flur KG, EG, OG, DG, Wohnen und Abst.-Raum OG:

Fußboden mit Sockelfliesen aus den Bodenfliesen geschnitten, gerade verlegt.

### Balkon OG und DG:

Betonplatten auf Splitt und Drainmatte verlegt, Fabr. Kann od. ähnl., darunter Feuchtigkeitsabdichtung, im DG wärmegeämmte Flachdachabdichtung.

### Terrasse:

Betonplatten, in den Farben grau, terracotta, anthrazit oder gelb, auf Kiesunterbau, Größe nach Plan.

Die Fliesenauswahl erfolgt durch den Erwerber bei der von uns zur Ausführung beauftragten Firma.



## 2.9 Malerarbeiten

Decken und Wände werden mit Silikatfarbe weiß gestrichen. Fertigteil- und Gipskartondecken in den Wohngeschossen und Hobbyräumen werden zusätzlich gespachtelt. Ortbetondecken dagegen verputzt und gestrichen. Der Kellerboden im Technikraum wird mit Betonfarbe gestrichen, Heizverteilerkästen in weiß und Treppenhausgeländer in anthrazit lackiert. Sichtbare Holzteile außen in weiß lasiert, Sockel in der Farbe grau.

## 2.10 Estrich

Alle Räume vom KG – DG mit trittschall- und wärmedämmender Isolierung mit Randstreifen und schwimmendem Estrich.

### **2.11 Bodenbeläge**

In Schlafen und Kind Fertigparkett, z.B. kanad. Ahorn, 16 mm nach Wahl zum Preis von € 65,-/m<sup>2</sup> incl. Mwst., Randleisten und Verlegen.

In Hobbyraum Laminat od. ähnl. Nach Wahl zum Preis von € 35,-/m<sup>2</sup> incl. Mwst., Randleisten und verlegen.

Die Auswahl erfolgt durch den Käufer bei der von uns zur Ausführung beauftragten Firma.

## **3. Dachgeschoss**

### **3.1 Trockenbau**

Mineralwollmatten (Stärke mind. 20 cm, WLG 035) nach DIN zwischen den Sparren. Schrägen und Decken werden mit winddichter Folie, Lattung und Gipskartonplatten verkleidet. Kantenschutz an allen Kanten.

Verbindung zu anderen Bauteilen als offene Fuge

### **3.2. Abmauerungen in Dachabseiten**

Teilweise in Ziegelmauerwerk, verputzt, bzw in Trockenbauweise.

## **4. FT.- Garage**

Fabr. Griessmann od. ähnl., 5,50 m/2,98 m, mit Boden und Flachdach, als Betonfertigteil, Abmessung nach Plan, auf Streifenfundamente, Metallkipptor mit PZ-Schloß.

## **5. Hausanschlüsse**

Hausanschlüsse für Kanal, Wasser, und Strom sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die dadurch anfallenden Herstellungsgebühren. Die Leerrohre für den vom Käufer zu beantragenden Telefonanschluß sind auch mit verlegt.

## **6. Garten- u. Außenanlagen**

Der Gartenbereich wird humusiert (Feinplanie), und mit Rasen angesät. Zugangswege und Garagenzufahrten werden mit Rechteck-Verbundsteinen bzw. Betonplatten oder Sickersteine gemäß Plan belegt, Stellplätze mit 2 Spuren Rasengittersteine. Das Grundstück wird mit einem grünen Maschendrahtzaun eingezäunt. Zufahrten und Zuwege bleiben zaunfrei.

## **7. Sonderwünsche**

Die Innenausstattung wie Bodenbeläge, Fliesen, sanitäre Einrichtung, Türen, Farbgestaltung der Wohnräume, Anordnung der Steckdosen und Schalter, Fensterbänke etc. kann auf Wunsch des Erwerbers entsprechend geändert werden. Die Änderungen vereinbart der Erwerber direkt mit den entsprechenden Handwerksfirmen oder aber er führt die Leistung in Eigenregie mit Dritthandwerkern durch. Die Abrechnung hierfür erfolgt ebenfalls direkt mit den beauftragten Firmen. Gewährleistungsansprüche hierfür sind ausschließlich bei den ausführenden Firmen geltend zu machen. Die **Kraus Baubetreuung GmbH** übernimmt in diesem Falle auch keine subsidiäre Haftung.

## **8. Sonstige Bestimmungen**

Anstelle der in vorliegender Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Einrichtungsgegenständen können andere, aber gleichwertige, Materialien verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für die Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind.

## **9. Abnahme**

Die Abnahme wird durch die **TÜV Industrie Service GmbH** begleitet. Der Fertigstellungs- und Abnahmetermin für die einzelne Wohnung wird dem Käufer rechtzeitig mitgeteilt. Die einzelnen Wohnungen werden vor Übergabe durch eine Reinigungsfirma mindestens besenrein gereinigt.

Bei diesem Termin findet durch die Vertragsteile eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsgegenstandes statt, über die ein Abnahmeprotokoll angefertigt wird. Hierin sind alle Mängel und noch ausstehende Leistungen aufzunehmen.

Sonderwünsche des Käufers sind nicht in die Abnahmebegehung einbezogen, soweit sie nicht durch die **kraus** Baubetreuung GmbH durchgeführt wurden.

Jeder Vertragsteil kann sich bei Abnahme durch einen mit schriftlicher Vollmacht ausgestatteten Vertreter vertreten lassen.

Die Besitzübergabe erfolgt nach seiner Abnahme durch die Vertragsteile. Voraussetzung ist die vollständige Bezahlung der bis zu diesem Zeitpunkt fälligen Kaufpreistraten einschl. etwa angefallener Zinsen.

Bestehen während der Bauzeit und bei der Abnahme, unterschiedliche Meinungen über das Bestehen oder den Umfang eines Mangels, so entscheidet für beide Seiten verbindlich der Sachverständige der TÜV Industrie Service GmbH, dessen dadurch entstehenden zusätzliche Kosten die **kraus** Baubetreuung GmbH zu tragen hat, wenn der Sachverständige den Mangel bestätigt. Andernfalls hat die Kosten der Käufer zu zahlen. Die Beauftragung des Sachverständigen bedarf keiner Zustimmung der Gegenpartei, muss aber dieser mitgeteilt werden. Den Begehungstermin legt der Sachverständige nach Absprache fest. Der Käufer hat dem Sachverständigen freien Zugang zum Objekt zu gewähren. Schon während der Baumaßnahme werden 3 Teilabnahmeprotokolle durch den TÜV Industrie Service GmbH erstellt, die für beide Seiten verbindlich sind.

## **10. Haftung**

Die Haftung der **kraus** Baubetreuung GmbH richtet sich nach den Vorschriften des BGB über das Werksvertragsrecht. Danach verjährt der Anspruch des Käufers auf Beseitigung eines Mangels sowie die wegen des Mangels dem Käufer zustehende Ansprüche auf Minderung oder Schadenersatz regelmäßig bei Arbeiten an einem Grundstück in zwei Jahren, bei Bauwerken in fünf Jahren.

Die Verjährung beginnt mit der Abnahme des Werkes. Unberührt bleibt die Instandhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers, insbesondere für Anstriche, Beschläge, techn. Anlagen und Einrichtungen sowie für Außenanlagen. Natürlicher Verschleiß begründet keine Gewährleistungsansprüche.

Vor Baubeginn hat der Käufer die Möglichkeit, Wünsche mit der **kraus** Baubetreuung GmbH zu vereinbaren. Es bleiben jedoch technische und architektonische Änderungen vorbehalten, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen.