



**Eigentumswohnungen im**  
attraktiven & denkmalgeschützten Objekt  
Taubestr. 37 in 04347 Leipzig

Medision Immobilien GbR

Karl-Liebnecht-Str. 101

04275 Leipzig

Tel.: 0341-3061336 – Fax: -3061339

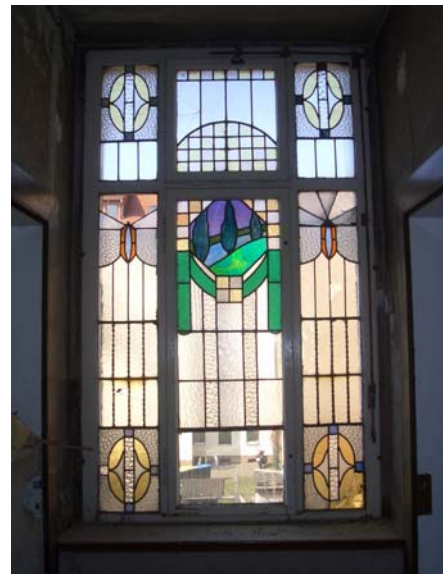
## Zum Standort:

Das **ruhig** gelegene 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich im Stadtteil Schönefeld unweit vom **Mariannenpark**, welcher in ca. 400 m zu Fuß zu erreichen und in das **Landschaftsschutzgebiet** entlang der Parthe integriert ist.



Die Taubestraße selbst ist eine **breite Anliegerstraße** mit überwiegend liebevoll sanierten **Gründerzeit-häusern**, deren Fassade durch gut erhaltene **Zierelemente** sowie **Stuck** und **Farbbänder** im Haus- und Treppenbereich gekennzeichnet ist.

**Stellflächen für PKW's** sind ausreichend vor dem Objekt vorhanden, aber auch zu Fuß erreicht man schnell die Straßen-/Bushaltestelle, so dass man sich in **wenigen Minuten in der Leipziger Innenstadt** befindet. Schnelle Anbindung erreichen Sie auch zur Autobahn A14.



Es gibt **zahlreiche** Einkaufsmöglichkeiten Für Erzeugnisse des täglichen Bedarfs. Schulen und Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen und Apotheken sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus lädt das Sommerbad Schönefeld an heißen Sommertagen zum fröhlichen Baden ein.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich das **Schloss Schönefeld** und mehrere Sportstätten.



## Zum Objekt:

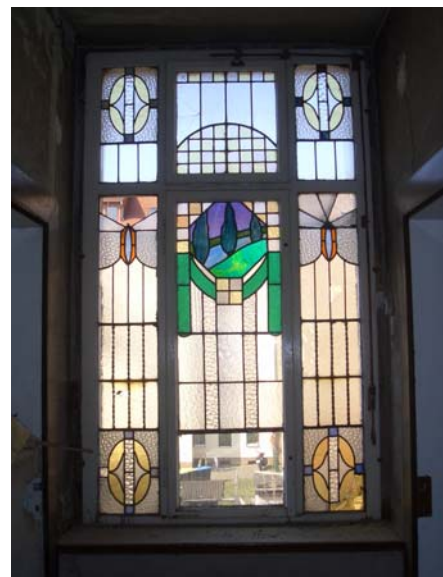
Das ca. **1913 erbaute Mehrfamilienhaus** befindet sich auf einem 550 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit einem großen und offenen Innenhof, der nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen wieder begrünt werden soll.



Die Sanierung des Objektes erfolgt aufgrund der Denkmaleigenschaft in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem **Amt für Bauordnung und Denkmalpflege**.

So heißt es z.B. aus der vorliegenden denkmalschutzrechtlichen Genehmigung:

- „ die Strassenfassade ist analog dem Bestand **originaltreu und fachgerecht** wiederherzustellen.; dabei sind die **historischen Putzstrukturen** original zu erhalten;
- die Treppenhausfenster sind zu erhalten und instand zu setzen;
- die **Bleiverglasungen** sind restauratorisch zu behandeln;
- ein Fensterneubau hat straßenseitig als funktional **dreigeteiltes Holzfenster** zu erfolgen;
- Kämpfer und Stulp erhalten **Zierprofile**, die denen der Originalfenster detailgetreu nachzubilden sind;
- die vorhandenen **hölzernen Balkonanlagen** sind zu erhalten und im Bestand zu sanieren.“



Die detaillierten Angaben zur Sanierung können Sie aus der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sowie der beiliegenden Baubeschreibung entnehmen.

Bei der Sanierung des Objektes ist eine Aufteilung in 10 Wohneinheiten vorgesehen, wobei **individuelle Gestaltungswünsche**, sofern machbar, noch Berücksichtigung finden können.



## Zur Ausstattung

Die umfassende und nach den Vorschriften des Denkmalschutzes durchzuführende Sanierung ist Grundlage für die Wertbeständigkeit der Investition und bildet die Basis für eine überdurchschnittliche Wertentwicklung der Zukunft. Hierzu trägt auch die besondere Ausstattung bei:

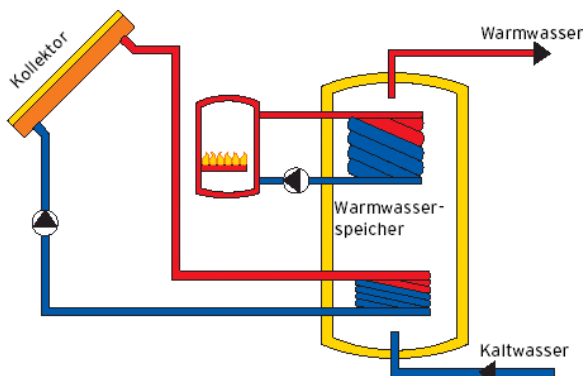


und Bädern



- Integration von **Downlights** in die Decken der Bäder, Küchen und Flure
- Ausstattung des Bades mit **Wanne und Duschabtrennung in Echtglas**
- **Whirlpoolbadewanne in den Erdgeschossbädern**
- Verlegung von **Parkettfußböden** in allen Räumen, ausgenommen sind Küchen und Nassräume
- Verlegung von **keramischen Bodenfliesen** in den Küchen
- Die **Heizungsanlage** wird entgegen den umliegenden Häusern als **Öl-Anlage** und nicht mit teurer Fernwärme betrieben. Dies wird später den Nebenkostenabrechnungen zugute kommen.
- Die Heizung wird als **Solarheizung** für die Aufbereitung des Warmwassers betrieben.
- **Balkone** mit einer Holz-Brüstung mit lasiertem Anstrich
- **Dachloggien** bei den Dachgeschosswohnungen
- **Begrünter Innenhof** mit separater Abtrennung für Mülltonnen und Fahrräder, **Grillecke und Kinderspielecke**.

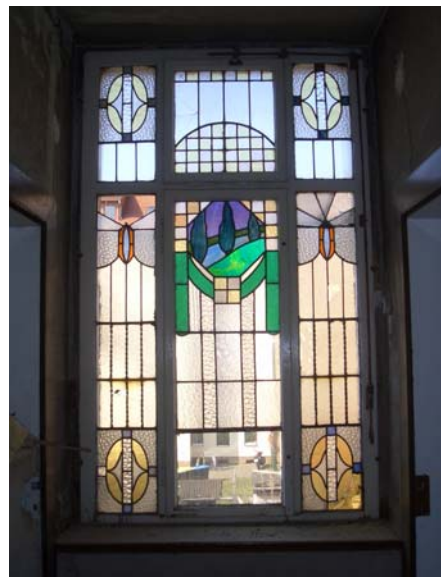
Schema einer Standard-Solarheizung:



Wird für die Raumheizung Solarenergie genutzt, spricht man von einer **Solarheizung**. Bei einer aktiven Solarheizung - auf dem Dach des Gebäudes - wird ein Kollektor installiert, der das Brauchwasser erwärmen und die Heizung unterstützen kann. Mit großen Wasserspeichern ist es sogar möglich, die Wärme für die kalte Jahreszeit zu speichern.

**Zur Flächenaufstellung:**

Etage	Fläche	Summe
<i>Erdgeschoss</i>		
WE 1	69,39 m <sup>2</sup>	verkauft
WE 2	63,00 m <sup>2</sup>	verkauft
		132,39 m <sup>2</sup>
<i>1. Obergeschoss</i>		
WE 3	70,44 m <sup>2</sup>	verkauft
WE 4	77,19 m <sup>2</sup>	reserviert
		147,63 m <sup>2</sup>
<i>2. Obergeschoss</i>		
WE 5	96,65 m <sup>2</sup>	verkauft
WE 6	55,63 m <sup>2</sup>	verkauft
		152,28 m <sup>2</sup>
<i>3. Obergeschoss</i>		
WE 7	72,65 m <sup>2</sup>	verkauft
WE 8	79,63 m <sup>2</sup>	reserviert
		152,28 m <sup>2</sup>
<i>Dachgeschoss</i>		
WE 9	105,94 m <sup>2</sup>	reserviert
WE 10	66,45 m <sup>2</sup>	verkauft
		172,39 m <sup>2</sup>
<b><u>Gesamtwohnfläche ca.:</u></b>		<b><u>756,94 m<sup>2</sup></u></b>



**Ihre Ansprechpartner:**

Vertrieb:

Medision GbR

Karl-Liebknecht-Straße 101

04275 Leipzig

Herr Brendel

Tel.: 0341-3061336

Herr Muhs

Tel.: 0341-3061336

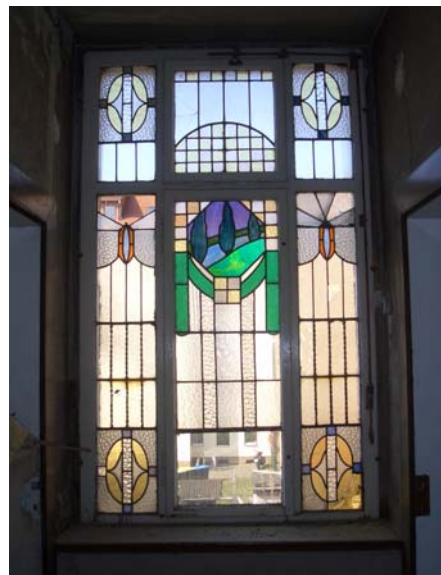
Fax: 0341-3061339

E-Mail:

[berater@medision.de](mailto:berater@medision.de)

Homepage:

[www.medision.de](http://www.medision.de)



Finanzierung:

HSK Finanzagentur

Am Bildersaal 1

04159 Leipzig

Frau Schröder

Tel.: 0341-46840041

Herr Schaufuß

Tel.: 0341-46840041

Fax: 0341-4618008

E-Mail:

[hskfinanzagentur@aol.com](mailto:hskfinanzagentur@aol.com)

Homepage:

[www.hskfinanzagentur.de](http://www.hskfinanzagentur.de)



## **Baubeschreibung Taubestraße 37, 04347 Leipzig**

### **1. Allgemeines**

#### *Beschreibung der Immobilie*

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit. Die Renovierung beinhaltet die komplette Umgestaltung der Wohnungen in Grundrisse, die modernen und bedarfsgerechten Anforderungen entsprechen. Sie umfasst z.B. den Ausbau der großzügigen Balkone zum sonnigen südausgerichteten Innenhof. Die umfassende und nach den Vorschriften des Denkmalschutzes durchzuführende Sanierung ist Grundlage für die Wertbeständigkeit der Investition und bildet die Basis für eine überdurchschnittliche Wertentwicklung in der Zukunft. Hierzu trägt auch die besondere Ausstattung wie die Verlegung von Parkett, die Ausstattung des Bades mit Wanne und Duschtrennung in Echtglas sowie die Integration von Downlights in die Decken der Bäder, Küchen und Flure bei. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine Whirlpool-Badewanne mit integrierter Dusche. Insgesamt werden in dem Gebäude 10 Wohneinheiten errichtet.

#### *Beschreibung des Sanierungsaufwandes*

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, welcher umfangreiche Sanierungsarbeiten erfordert. Betroffen davon sind die Bereiche Elektro-, Sanitär- u. Heizungsinstallation, Putz-, Beiputz-, Trockenbauarbeiten, Fenster, Wohnungseingangs- und Innentüren, Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie Dachdecker-, Dachklempner-, Zimmerer- und Fassadenarbeiten. Sämtliche Leistungen, die am Bauvorhaben notwendig sind, werden entsprechend den bei Vertragsabschluss geltenden Regeln der Technik erbracht, sofern dadurch die Belange der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nicht beeinträchtigt werden. Maßgebend sind die Festlegungen aus der Baugenehmigung, die Festlegungen aus der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die Bestimmungen der neuen Heizungs- und Sanitärverordnung sowie der Wärmeschutzverordnung in ihrer aktuellsten Fassung, die Richtlinien der VDE und die Anschlussbedingungen der Medienversorger. Die gesamte alte Heizung-, Sanitär- u. Elektroinstallation wird ausgebaut bzw. entfernt. Es werden ein neuer Elektroanschluss mit entsprechender Kapazitätserhöhung, ein neuer Wasseranschluss sowie eine neue Gaszuleitung erstellt.

#### *Grundlagen der Bauausführung*

Die Bauausführung des Objektes erfolgt nach der Verdingungsverordnung für Bauleistungen (VOB) Teile B und C, der aktuellen DIN-Normung und den derzeit gültigen Regeln der Technik. Da das Objekt unter Denkmalschutz steht, sind, technisch bedingt, die heutigen Wärme- und Schallschutznormen zum Teil nicht erfüllbar.

### **2. Architektur- und Ingenieurleistungen**

Alle nötigen Architektur-, Statiker- und Ingenieurleistungen sowie Behördengebühren sind im Kaufpreis enthalten.

### **3. Holzschutzgutachten**

Vor Beginn der Sanierung wird ein Holzschutzgutachten erstellt. Hierbei wird festgestellt, ob im Gebäude ein ökologischer Befall durch holzzerstörende Käfer, Nagetiere oder auch durch Hausschwamm vorliegt.

Sofern eine Schädigung vorliegt, erfolgt die Sanierung in diesen Bereichen nach den Festlegungen des Gutachtens. Die Überwachung der Maßnahmen übernimmt der Ersteller des Gutachtens.

#### **4. Keller/Kellerwände**

Die Grundleitungen werden überprüft und, wenn notwendig, neu verlegt. Nachträgliche horizontale Trockenlegung der Kelleraußenwände mit Injektageverfahren oder technisch gleichwertigen Verfahren, sofern die vorhandene Sperre ihre Funktion nicht mehr erfüllt, Überprüfung der vertikalen Sperre der Kelleraußenwände, ggf. nachträglich vertikale Trockenlegung inkl. notwendiger Schachtarbeiten sind vorgesehen.

#### **5. Maurerarbeiten**

Das massive Mauerwerk der Außenwände ist in einem sehr guten Zustand und wird deshalb nicht berührt. Die Wohnungstrennwände werden von den Renovierungsarbeiten ebenfalls nicht berührt, werden jedoch aus Gründen des Schallschutzes teilweise mit Vorsatzschalen aus Gipskarton oder Gipsvollwandplatten verkleidet oder aufgedoppelt. Die Innenwände der Wohnungen werden, soweit erforderlich, herausgetrennt und gegebenenfalls durch Gipskartonmetallständerwände ersetzt.

#### **6. Fassadenarbeiten und Außenputz**

Die mit ihren Gesimsen und Werksteinelementen sehr schön gestaltete straßenseitige Fassade wird unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes nach historischer Vorgabe wieder hergestellt. Hierbei wird ein neuer, bis zum 1. Obergeschoss reichender Nutenputz erstellt.

Der restliche alte Wandputz oberhalb des EG-Gesims wird abgeschlagen und mit einem neuen Putz versehen. Ebenso werden die Werksteinelemente um die Fenster, die Gesimse und der Traufbereich ausgebessert, neue Stuckelemente nach vorhandenen Abgüssen hergestellt und angebracht. Die Fassade erhält in Abstimmung mit dem Denkmalamt einen farbigen Anstrich.

Auf der Hofseite wird der vorhandene alte Putz komplett abgeschlagen und neuer 2-lagiger Glattputz aufgebracht. Anschließend erfolgt auch hier eine komplette Farbgebung.

#### **7. Innenputz**

##### *Kellergeschoss*

Der vorhandene Wandputz wird teilweise entfernt. Anschließend werden sämtliche Kellerwände sandgestrahlt und werden dann aus bauphysikalischen Gründen nicht verputzt.

##### *Wohngeschosse*

In den Wohngeschossen wird der vorhandene Putz, wo lose, teilweise entfernt. Anschließend erhalten die Wohnräume einem neuen Glattputz. Die Bäder und Küchen werden mit neuem Kalkzementputz versehen.

#### **8. Dachkonstruktion und Dachdeckung**

Das Dach in Holzkonstruktion bleibt in seiner Form und Art erhalten. Ergänzungen erfolgen durch den Einbau von 2x Loggien in der Dachfläche und den Einbau einer RWA-Anlage im Treppenhaus. Dadurch wird auch das Treppenhaus im DG lichtdurchflutet. Sollte schadhafte Holz gefunden werden, wird dieses entfernt und durch neues imprägniertes Holz ersetzt.

Der komplette Dachbereich erhält eine Dämmung zwischen den Sparren u. Zangen, welche hierfür teilweise aufgedoppelt werden. Dachsteine sind nach Vorgaben des Denkmalamtes zu verwenden.

#### **9. Dachklempnerarbeiten**

Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen und Verkleidungen sowie sämtliche erforderliche Fassadenverblechungen werden in Titanzink ausgeführt. Die Vorderansicht bekommt eine Liegerinne nach Denkmalaufgaben.



## **10. Fenster**

Auf der Straßenseite werden Holzfenster entsprechend vorherigem Aussehen und Vorgaben durch das Denkmalamt eingebaut. Der K-Wert der Verglasung der Fenster beträgt  $\leq 1,1$ . Die straßenseitigen Fenster erhalten Kämpfer und Schlagleiste entsprechend historischer Vorgabe. In den Geschossen werden die Fenster zweiflügelig als Dreh-, Dreh-/Kippfenster mit Oberlicht als Drehfenster ausgeführt. Hofseitig werden hochwertige Kunststofffenster eingebaut. Es wird in Absprache mit dem Denkmalamt mindestens ein Treppenhausfenster mit Bleiglasmalerei wieder hergerichtet.

## **11. Fensterbänke**

Innenfensterbänke werden aus Naturstein Marmor Bianca Carara (grau) oder glw. mit ca. 2 cm Überstand über dem Innenputz gefertigt. Außen erfolgen die Abdeckungen aus Titanzink.

## **12. Treppenhaus**

Im Treppenhaus ist entsprechend der Auflage der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine Befundsuntersuchung (Feststellung des Farbschichtenaufbaues) vorzunehmen. Nach Vorlage dieser Untersuchung erfolgt in Abstimmung mit dem Denkmalschutz der Stadt Leipzig die Festlegung der Farbgebung des Treppenhauses.

## **13. Türen**

Die Hauseingangstüre aus Holz wird im Original erhalten, defektes und marodes Holz entfernt, neues Holz eingeleimt, insgesamt aufgearbeitet. Die Hoftüre wird als neue zweiflügelige Holztüre mit Oberlicht neu erstellt und eingebaut.

Die Wohnungseingangstüren in massiver Vollholzausführung bleiben erhalten und werden ebenfalls aufgearbeitet. Die Auflagen des Bauordnungsamtes sind einzuhalten (Möglichkeit entsprechend der Auflage, Türen rauchdicht herzustellen). Generell erhalten alle Außentüren neue Sicherheitsbeschläge. Es wird eine Zentralschließanlage eingebaut. Generell werden alle Innentüren der Wohnungen durch neue Türen der Firma Kilsgaard Nr. 20/02B in weiß oder glw. ersetzt. Diese Türen haben profilierte Rahmen, die Türblätter mindestens zwei Kassetten. Sie ähneln somit dem historischen Vorbild.

Alle Innentüren erhalten hochwertige Griffgarnituren aus Edelstahl mit Buntbartschloss. Die Bäder bekommen eine Badgarnitur. Der Heizungsraum sowie der Kellereingang werden mit entsprechenden Brandschutztüren versehen.

## **14. Bodenaufbau**

Alle Räume erhalten einen schwimmend verlegten Gussasphaltestrich auf Trennlage und Randdämmstreifen zu den Wänden, gemäß Planung fach- und DIN gerecht eingebaut. Ist dies auf Grund statischer Gegebenheiten nicht möglich, werden Fermacellplatten auf einer Schüttung verlegt.

## **15. Bodenbeläge**

In allen Räumen der Wohnungen, ausgenommen sind Küchen und Nassräume, kommt Parkett zur Ausführung. Der Bruttomaterialpreis beträgt 35,00 €/m<sup>2</sup>. Die Verlegung erfolgt inkl. Sockelleiste in gleichem Material.

## **16. Fliesenarbeiten**

### *Wandfliesen Innenräume*

Die Wandflächen der Nassräume werden umlaufend bis OK Türzarge mit einer glasierten, keramischen Wandfliese in der Preisklasse bis 30,00 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt. oder glw. im Dünnbettverfahren mit einem geeigneten Kleber gefliest und mineralisch verfugt. Format, Farbe und Verlegung erfolgen nach Festlegung des Bauherrn und Architekten. Die Küchen

erhalten im Bereich der Küchenzeile einen Fliesenspiegel.

#### *Bodenfliesen Innenräume*

Die Bodenfliesen der Bäder/WC und der Küchen werden mit einer keramischen Bodenfliese in der Preisklasse bis 30,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. oder glw. im Dünnbettverfahren mit einem geeigneten Kleber gefliest und mineralisch gefügt.

Alle Anschlussfugen an den Badewannen und Brausewannen sowie Bodenfugen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial ausgespritzt.

#### **17. Trockenbauarbeiten**

Alle Verkleidungen, Verkofferungen, Vorwände und abgehangene Decken werden als Trockenbauarbeiten entsprechend den geltenden Vorschriften und Bestimmungen ausgeführt. Soweit in den Wohnungen neue Wände durch die Grundrissgestaltung hinzukommen, werden diese als Ständerwände gemäß den bauphysikalischen Anforderungen erstellt.

#### **18. Malerarbeiten**

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit einem weißen oder leicht getönten Dispersionsanstrich auf Raufasertapete versehen.

Das Treppenhaus wird in Abstimmung mit dem Denkmalschutz farblich behandelt.

#### **19. Elektroinstallation**

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. Der Sicherungskasten bzw. die Unterverteilung werden jeweils im Flur der Wohnung installiert. Die Installation der Leitungen, Schalter und Steckdosen im Kellergeschoss erfolgt auf Putz.

In den Wohnräumen werden weiße Schalter und Steckdosen aus dem Schalterprogramm der Firma Berker, Modul 2 oder glw. in der Farbe weiß eingebaut. Die Ausstattung der Wohnungen in Art und Umfang der Schalter und Steckdosen erfolgt nach den Vorgaben des HEA-Merkblattes für Elektroinstallation in Wohngebäuden als 2 Sterne-Installation.

Alle Wohnräume (Wohn- und Schlafzimmer) erhalten generell TV/Radio-Anschluss und Telefonanschluss. Die Küche erhält zusätzlich einen Antennenanschluss. Im Flur wird eine Telefonanschlussdose gesetzt. Die Haustürgegensprechanlage mit Klingel und elektrischem Türöffner ist im Flur vorgesehen.

Die Flure, die Küchen sowie die Bäder erhalten Einbau-Downlights. Die Anzahl richtet sich nach der Größe der Räume. Im Treppenhaus werden Nurglasleuchten, über einen Treppenhaus-Zeitautomat geschaltet, eingebaut.

Die Ausleuchtung der Keller erfolgt über Schiffsarmaturen in entsprechender Anzahl. Die Gemeinschaftskeller und der Kellergang erhalten ebenfalls nach Erfordernis eine ausreichende Beleuchtung.

#### **20. Heizungsinstallation**

Alle Wohnungen werden durch eine im KG zentral eingebaute Heizungsanlage versorgt und beheizt.

In allen Wohnräumen, Bädern und Küchen werden formschöne Plattenheizkörper eingebaut. Fabrikat: Diatherm, Galant oder glw.. In den Bädern sind Handtuchheizkörper entsprechend erforderlicher Dimensionierung vorgesehen. Thermostatventile sind an jedem Heizkörper angebracht. Die Wärmeregulierung erfolgt mittels vollautomatischer elektronischer Außentemperatursteuerung, die Abrechnung des Wärmeverbrauchs der Heizanlage über die in den Wohnungen zugeordneten Wärmemengenzählern. Die Heizungsanlage wird entgegen den umliegenden Häusern als Öl-Anlage (optional mit Solar), und nicht mit teurer Fernwärme betrieben. Dies wird spätere Mieter bei den Nebenkosten zugute kommen.

## **21. Sanitärinstallation**

Alle Fallentwässerungsleitungen werden in SML und HT Rohr, alle Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in Edelstahl bzw. Kunststoff ausgeführt.

### *Einrichtungsgegenstände*

- Eine Stahlbadewanne der Firma Kaldewei oder glw. mit Ablaufgarnitur sowie einer auf Putz gelegenen Einhandwannenfüll- und Brausebatterie
- Waschtisch aus Kristallporzellan der Firma Keramag, Modell Renova Nr. 1 oder glw., Größe 60 cm, komplett mit Einhandeinlochbatterie, Kristallglasspiegel 60 x 40 cm und Handtuchhalter zweiarmig
- Wandhängendes Tiefspülklosett der Firma Keramag, Modell Renova Nr. 1 oder glw. mit Spülkasten, Kunststoffsitz und -deckel sowie Toilettenpapierhalter und Ersatzhalter
- Die Mischbatterien sind von der Firma Friedrich Grohe, Modell Eurosmart oder glw.. Die vorgesehenen Accessoires werden von der Firma Keuco, Serie Solo oder glw. bezogen
- Die Anzahl der einzubauenden Gegenstände entspricht der Darstellung in den Plänen
- Küchen: Rohrinstallation samt 2 Vorreguliertventilen für Spültisch - und Spülmaschinenanschluss
- In jeder Wohnung ist der Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen. Die Verbrauchsabrechnung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs erfolgt über Zwischenzähler, die in den Steigeschächten angebracht sind

## **22. Balkone/Loggien**

Alle Wohnungen (außer DG) haben zur Gebäuderückseite einen Balkon. Die Wiederherstellung der Balkone erfolgt unter Abriss der Veranda ähnlichen Glasverkleidungen nach Vorgabe des Denkmalamts und einer Brüstung aus Holz mit lasierendem Anstrich entsprechend Planung und Statik. Die Dachgeschosswohnungen erhalten eine Dachloggia.

## **23. Außenanlage**

Im Innenhof wird eine separate Abtrennung für Mülltonnen und Fahrräder vorgesehen. Die Zuwegung erfolgt über einen gepflasterten, ca. 1,20 m breiten Weg. Diese Einhausung befindet sich im hinteren Teil der Liegenschaft. Die nicht befestigte Fläche wird soweit wie möglich begrünt. Entlang den Grundstücksgrenzen, welche nicht durch angrenzende Gebäude eingefasst sind, wird ein 1,50 m hoher Maschendrahtzaun erstellt. Im Bereich des Innenhofes wird eine Grillecke eingerichtet und für unsere Jüngsten ein Sandkasten aufgebaut.

## **24. Baureinigung**

Die Wohnungen, Treppenhäuser, Keller und alle anderen Räume erhalten eine Grundreinigung. Die Grundreinigung umfasst das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Saugen aller Böden, das Reinigen aller Wand- und Fußbodenfliesen sowie Sanitäröbekte, die Reinigung der Treppenhäuser inkl. Wischen der Steinbeläge, das Entfernen von Bauabfällen und die Säuberung der Außenanlage.

## **25. Gewährleistung**

Für die Gewährleistung am Bauwerk gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Das Recht auf Wandelung ist ausgeschlossen. Von dieser Vereinbarung sind Verschleißteile, bewegliche Teile, Fenster- und Außenanstrich, elektrische Teile usw. ausgenommen. Bei den elektrischen Geräten gelten die angegebenen Fristen der Garantiepapiere, welche bei der Übergabe ausgehändigt werden. Die dauerelastischen Fugen an Bädern, Duschen, Eckbereichen sind ständigen Bewegungen unterworfen und können deshalb unter Umständen reißen. Deshalb ist

besonders an den Duschen darauf zu achten, dass die Oberfläche der Fuge nicht gerissen bzw. nicht vom Fliesenbelag abgelöst ist.

## **26. Sonderwünsche**

Sonderwünsche des Käufers sind möglich, können aber nur dann berücksichtigt werden, wenn statische Konstruktion, architektonisches Gesamtbild, Bautenstand und geordnete Baudurchführung sie zulassen. Sie bedürfen auf jeden Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verkäufers, die von Auflagen abhängig gemacht werden kann. Sonderwünsche werden gesondert in Rechnung gestellt.

---

## **Prospekthaftung**

### ***I. Angabenvorbehalt***

Alle Prospektangaben sind von der Prospektherausgeberin sorgfältig geprüft und zusammengestellt worden. Kein Vermittler, Anlageberater oder sonstiger Dritter ist berechtigt, Auskünfte zu erteilen oder Zusicherungen zu machen, die von diesem Prospekt abweichen oder über ihn hinausgehen. Solche Auskünfte und Zusicherungen sind im Übrigen nur wirksam, wenn sie schriftlich durch die Prospektherausgeberin erfolgen. Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Planung im Zeitpunkt der Prospektausgabe. Sie stehen unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und gleich bleibender rechtlicher Verhältnisse der Spruchpraxis, der Gerichts-, Verwaltungs- und Finanzbehörden.

### ***II. Haftungsvorbehalt***

Die Haftung der gegenwärtigen und zukünftigen Vertragspartner für unrichtige oder unvollständige Prospektangaben oder für die Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten gegenüber dem Erwerber ist auf Vorsatz und auf grobe Fahrlässigkeit beschränkt. In Plänen eingezeichnete Möblierung hat rein informativen Charakter und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Die Maße in den Zeichnungen können sich in der Ausführungsplanung aus technischen Gründen ändern (z.B. wegen Vormauerungen, Lüftungsschächten im Dachgeschoss, statisch bedingter Stützen etc.). Änderungswünsche sind im Kaufvertrag schriftlich zu vereinbaren. Änderungen in Folge behördlicher Auflagen und bautechnischer Maßnahmen bleiben vorbehalten, desgleichen die Verwendung anderer Baustoffe, soweit diese keine Wertminderung herbeiführen. Abweichungen bis zu 3% der Wohnfläche sind zulässig. Es handelt sich um eine Altbaurenovierung. Die Gewährleistung wird daher für Arbeiten übernommen, die neu ausgeführt werden, nicht für die unveränderte Altbausubstanz. Die Gewährleistung für die Renovierung beträgt 5 Jahre nach BGB. Für die Rechtsbeziehung der Beteiligten gelten die von ihnen unterzeichneten Verträge. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

**Die Angaben und Planungsunterlagen entsprechen dem Stand im August 2005.**