

**Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten
Amselweg 5a und 5b
56743 Mendig**

Allgemeine Angaben

Die Verkäuferin erstellt die Baugenehmigung für die Sanierung des Gebäudes, bestehend aus Architektenzeichnungen, von den Baubehörden geforderte Berechnungen, bautechnischen Nachweisen, Statik, Prüfstatik, Außenanlagenplanung, Nachweise des Schall-, Feuer- und Wärmeschutzes. Die Baugenehmigung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz liegt bereits vor).

Die Verkäuferin wird das Bauwerk technisch einwandfrei erstellen und alle zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und (fachlich) allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst sowie den aktuellen Stand der Ingenieurwissenschaften unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit beachten, es sei denn, die Baubeschreibung sieht dazu in Einzelfällen eine abweichende Bauausführung vor. Änderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst nach Erteilung der Baugenehmigung braucht der Verkäufer nicht zu berücksichtigen, auch nicht heute bereits angekündigte. Entsprechendes gilt für Gesetzesänderungen, es sei denn, das Gesetz ist zwingend anzuwenden.

Der vereinbarte Leistungsumfang richtet sich nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Darüberhinausgehende, nach Abschluss des Kaufvertrages zu erbringenden Leistungen, werden nur dann ausgeführt, wenn diese ausdrücklich unter Nennung eines Preises vereinbart werden.

Sofern von Baubehörden und/oder Förderungsstellen Bauleistungen verlangt werden, die nachstehend nicht aufgeführt sind, behält sich die Verkäuferin technische Änderungen, Grundrissänderungen sowie Änderungen der Fassade und der Außenanlagen vor.

Die Baubeschreibung geht den Plänen vor. Die in der Baubeschreibung und den Bauplänen beschriebenen Leistungen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar, soweit sich aus diesen nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt. Besondere Eigenschaften, auch Maße, werden nicht zugesichert. Maße sind grundsätzlich am Bauwerk zu nehmen.

Die Verkäuferin kann statt der angegebenen Baustoffe und Produkte sowie Konstruktionsweisen gleichwertige andere verwenden bzw. anwenden. Dies gilt insbesondere für angegebene (Marken-)Fabrikate, deren Benennung lediglich beispielhaft erfolgt. Sofern von einer gleichwertigen Ausstattung gesprochen wird, bedeutet dies, dass im Design und in den technischen Parametern vergleichbare Produkte eingesetzt werden können, deren Preis ca. zehn Prozent nach oben oder unten vom Listenpreis der genannten Produkte abweicht.

Sofern im Nachfolgenden Preisangaben gemacht werden, verstehen sich diese als Bruttopreise des Großhandels, wie sie sich bei entsprechend großen Abnahmemenge ergeben. Sie enthalten grundsätzlich die derzeitige gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 Prozent sowie die Gemeinkosten der Verkäuferin. Insoweit sind sie mit den üblichen Endverbraucherpreisen im Baufachhandel nicht zu vergleichen.

Änderungen in der Planung und der Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen, behält sich die Verkäuferin vor, soweit sie auf behördlichen Auflagen beruhen, zur Erreichung des vereinbarten Zweckes notwendig sind, dem technischen Fortschritt dienen oder ein sonstiger triftiger Grund vorliegt. Sie dürfen sich jedoch nicht wert- oder gebrauchsmindernd auf den Erwerbsgegenstand auswirken und müssen dem Erwerber zumutbar sein. Der Kaufpreis ändert sich dadurch nicht.

Im Übrigen ist eine von der Baubeschreibung abweichende Ausführung ohne Zustimmung des Käufers nur dann zulässig, wenn sie durch behördliche Auflagen erforderlich wird oder so geringfügig ist, dass bei objektiver Betrachtung hierdurch die schutzwürdigen Interessen des Käufers nicht berührt werden. In jedem Fall muss die ersetzende Leistung gleichwertig sein.

Die auf den Plänen und eventuell ausgehändigten Prospekten sowie sonstigen Verkaufsunterlagen dargestellten Ausstattungs- und/oder Einrichtungsgegenstände und zeichnerische Darstellungen (wie ggf. Möblierung, Bepflanzung, Geräte und sonstige Gestaltungen) sind nur exemplarisch bzw. unverbindliche Gestaltungsvorschläge und nicht Gegenstand der Bauausführung. Diese sind nur geschuldet, sofern dies im Kaufvertrag bzw. in dieser Baubeschreibung vereinbart ist. Die tatsächliche Anordnung richtet sich sodann nach den örtlichen Gegebenheiten nach Wahl der Verkäuferin.

1 Planung

Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil.

Die Darstellungen in den Planunterlagen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) sind mit Ausnahme der mobilen Einrichtungsgegenstände (z. B. KÜcheneinrichtungsgegenstände, Bepflanzung) Vertragsbestandteil.

Die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Einmessung des Gebäudes ist Bestandteil des Vertrags.

2.1 Grundstück, Gebäudetyp, Wohnfläche

Lage des Grundstücks: Amselweg 5a und 5b, 56743 Mendig

Grundstücksgröße: Angaben sind dem Notarvertrag zu entnehmen.

Bei der Wohnanlage handelt es sich um zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Kellergeschoss und insgesamt 12 Wohneinheiten. Beide Gebäude verfügen über eine Tiefgarage, sowie über einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden.

Kellergeschoss, Erdgeschoss und die Obergeschosse werden in Massivbauweise erstellt. Das Objekt wird bezugsfertig und besenrein übergeben.

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) auf der Grundlage der Bauantragspläne (M 1:100) ermittelt. Die Balkonfläche ist zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet.

2.2 Erschließung

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung sind Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation.

2.3 Schallschutz zwischen fremden Wohneinheiten

Für das Mehrfamilienwohnhaus wird ein Schallschutz der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 ausgeführt.

2.4 Wärmeschutz

Der Wärmeschutz entspricht den Vorgaben der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016).

2.5 Preisangaben

Sofern nachfolgend Preisangaben gemacht werden, sind diese als Bruttomaterialpreise zu verstehen, die mit Endverbraucherpreisen im örtlichen Baufachhandel zu vergleichen sind. Werden Materialien nach Erwerberwünschen ausgewählt, die Mehrkosten sind direkt mit den Verkäufern zu verrechnen.

3 Baukonstruktion

3.1 Untergeschoss

Die Kellerräume sind als Haustechnikräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet.

Die Bodenplatte ist ein Stahlbeton-Bauteil; Außen- und Innen werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk hergestellt. Der Feuchtigkeitsschutz der erdberührten Bauteile wird mit Schwarzabdichtung ausgeführt. Die Innenoberflächen der Wände bleiben unbehandelt im Rohzustand, das heißt: Beton, schalungsrau bzw. Mauerwerk verputzt und gestrichen.

Im offenen Bereich des Kellergeschosses befinden sich die PKW-Stellplätze (9 Stück) und die Lageräume (12 Stück). Die Lagerräume werden durch eine Stahlkonstruktion mit Gitter- oder Platten-Füllelementen hergestellt; die Zugangstür ist abschließbar. Zudem befinden sich im KG noch 2 Hausanschlussräume, 2 Trockenräume sowie 2 Technikräume.

3.1.1 Fenster im Untergeschoss

Es sind insgesamt 14 Kellerfenster vorgesehen.

3.2 Außenwände ab Erdgeschoss

3.2.1 Konstruktion, Material, Oberflächen

Erdgeschoss und Obergeschoss:

Die Außenwände bestehen aus Mauerwerk, außen mit einem WDVS-System, der Oberputz wird als Scheibenputz ausgeführt, Farbe: weiß.

Der Treppenraum besteht aus einer Betonwand- und oder Mauerwerkskonstruktion, außen mit Leichtputz als Scheibenputz, Putzdicke 20 mm, Farbe: weiß.

Innenoberflächen sind verputzt (Q2) und mit einem Anstrich, Nassabriebbeständigkeit Klasse 2 nach DIN EN 13300, Farbe Weiß, versehen.

Die Innenoberflächen im Wohngebäude werden mit einem Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche (Qualitätsklasse Q2) versehen. Angaben zu gefliesten Oberflächen: siehe Innenwände.

3.3 Innenwände

Tragende Innenwände werden aus Mauerwerk und nicht tragende Innenwände werden als Trockenbaukonstruktion oder MW errichtet und die Fugen Q2 verspachtelt und weiß gestrichen, die Wände bekommen einen Malervlies.

Die Innenoberflächen der Mauerwerkswände werden mit einem Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche (Qualitätsklasse Q2). Schachtverkleidungen werden als Gipskarton-Vorsatzschalen mit einfacher Beplankung errichtet. Die Innenoberflächen der Gipskarton-Vorsatzschalen werden gespachtelt, Oberflächenqualitätsstufe Q 2.

Die Wand- und Schachtflächen werden verputzt (Q2).

Die Wände der Bäder werden im Bereich der Sanitärobjekte und Vorwände bis zu 1,40 m gefliest, im Bereich der Duschen werden die Wände raumhoch bzw. min 2,00 meter gefliest. Alle anderen Wände in den Bädern werden verputzt und gestrichen.

Das Fliesen Format beträgt bis zu 60 x 30 cm, Auswahl der Fliesen erfolgt nach Bemusterung der zur Verfügung stehenden Fliesenarten (Bruttolistenpreis 30,00 €). Vor der Bestellung des Materials wird eine Bemusterung mit den Erwerbern durchgeführt. Die berücksichtigten Fliesen haben eine weiße, matte Oberfläche, die Materialdicke beträgt 8,5 mm.

3.4 Geschosdecken, Fußböden, Deckenunterseiten

Die Decken werden aus Ortbeton oder Halbfertigteildecken (Elementdecken mit Aufbeton) hergestellt. Darauf wird ein schwimmender Zementestrich als Heizestrich aufgebracht. Bei Ausführung von Elementdecken werden die Fugen der Deckenunterseite verspachtelt und gestrichen. Die Dämmschichten der erforderlichen Trittschall- bzw. Wärmedämmung bestehen aus expandiertem Polystyrol.

Beläge:

Wohn-/Esszimmer, Zimmer, Flure, Abstellräume: Vinyl Holzmuster in 2 mm Stärke.

Vor der Bestellung des Materials wird eine Bemusterung mit den Erwerbern durchgeführt.

Die technischen Merkmale des Bodenbelags lauten: Fabrikat Tarkett, Typ ID Essential 30, oder gleichwertig. Format: Planken á ca. 15 x 91 cm. Verlegeart: geklebt.

Bad, Gäste-WC:

Die Bodenflächen im Bad und Gäste-WC werden mit keramischen Fliesen belegt, Rutschhemmung R10, Farbe Grautöne oder weiß, Größe bis ca. 30 x 60 cm, in Standardverlegung.

Die berücksichtigten Fliesen haben eine graue, matte Oberfläche (Steinoptik), die Materialdicke beträgt 8,5-9,0 mm.

Nassraumabdichtung:

Spritzwasserbelastete Wandbereiche erhalten eine Verbundabdichtung unter dem Fliesenbelag. Eine Abdichtung in der Bodenfläche erfolgt.

3.5 Treppen

Kellertreppe und Geschosstreppen aus Ortbeton als geschlossene Treppen, Stufenoberflächen: Stufenplatten aus Granit oder Naturstein mit ca. 2,0 – 2,5 cm Stufen-Überstand.

Metallgeländer mit Handlauf aus Edelstahl (Durchmesser ca. 4 cm).

3.6 Dachkonstruktion

3.6.1 Dachkonstruktion

Massive, zimmermannsmäßig gefertigte Holzkonstruktion. Dachüberstände unterseitig mit Drei-Schicht-Platte und Ortgangbrett verschalt; fungizide, farblich lasierte Oberfläche.

3.6.2 Dachdeckung, Wärmedämmung

Die Dachdeckung erfolgt mit FPO-Dachbahnen, Dachrinnen und Fallrohren aus Zink.

3.6.3 Schichtenfolge auf der Innenseite

Die Dachschrägen werden innenseitig mit Gipskartonplatten beplankt, die Fugen in Q2 gespachtelt und weiß gestrichen.

3.6.4 Dachflächenfenster

Sind nicht vorgesehen.

3.7 Balkone/Terrassen

Balkone (EG,1. OG,2.OG) werden als Massiv hergestellt und werden thermisch von Gebäude getrennt. Bodenbelag aus Holz-Zementplatten in Steinoptik (oder Ähnlich). Entwässerung über vorgehängte Rinnen und Fallrohre.

Balkone (EG1. OG,2.OG) erhalten als Absturzsicherung ein Geländer aus Metall.

3.8 Fenster und Türen

Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoffrahmen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung VSG (Hohlkammerprofil mit innerer Stahlrohrverstärkung). Die bodentiefen Fenster haben eine Überhöhe von 2,26 m. Festverglasungen des Fenster sind in den Plänen gekennzeichnet. Sämtliche bodentiefe Fenster, die nicht auf Balkone oder Terrassen führen, erhalten unten ein feststehendes Element und oben einen Dreh-Kipp-Flügel. Die offenbaren Flügel sind mit weißen Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Einbruchhemmung der Fenster Widerstandsklasse RC1N im EG. Schallschutzklasse II. Fensterfarbe innen Standard weiß und außen grau/anthrazit. Beschichtete Aluminiumfensterbänke, außen, inkl. Antidröhnbeschichtung. Innenfensterbänke aus Kunststeinplatten.

3.8.1 Rollläden und Sonnenschutz

Raffstoreanlage mit elektronischer Steuerung in den Erd- und Obergeschosswohnungen.

3.8.2 Hauseingangstür

Hauseingangstür nach RAL-GZ 695, mit Rahmen aus silbergrau beschichtetem Aluminium und Verglasung. Die Hauseingangstüren haben eine Überhöhe von 2,10 m aus PVC/Alu-Profilen mit Mehrkammertechnik, innen und außen doppelwandig, mit wärmedämmender Hohlkammer, Metallkern in der Flügel und Rahmenkonstruktion mit kraftschlüssiger Eckverbindung, verwindungsfrei, mit dreiseitig

umlaufender, doppelter Lippendichtung, Anschlagprofil aus Aluminium, Anschlagschenkel mit oberer Wasserabweisnase, Klimaklasse III, Farbe Innen weiß/ Außen silbergrau mit Glasausschnitt. Die außen Beschläge sind als durchlaufende Griffstange aus Edelstahl ausgebildet, die inneren Beschläge mit einer Drückergarnitur aus Edelstahl. Sicherheits-Wechselgarnitur, PZ-vorgerichtet, inkl. E-Öffner. Jede Wohneinheit erhält zwei Schlüssel. Es ist ein Vordach aus Glas vorgesehen.

3.8.3 Wohnungseingangstür

Die Wohnungseingangstüren in allen Geschossen haben eine Holzumfassungszarge als Schallschutztür (37dB), Türblatt aus Vollspan mit CPL-Beschichtung in weiß matt, durchgehende Bandverstärkungsleiste, Absperrung mit Hartplatte, dreiseitiger Doppelfalz, dreiseitig umlaufende PVC-Dichtung, unten mit Schallgedichtungsautomat, inkl. Weitwinkelspion aus Edelstahl.

Die Oberflächen der Türblätter und Zargen nach RAL-RG 426. Die Türen sind rauchdicht und entsprechen der Klimaklasse II.

Die Beschläge der Türen werden als Sicherheitswechselgarnitur, LM-eloxiert, für mittelschweres Einsteckschloss vorgerichtet. Zur Wohnungseingangstür gehören zwei Schlüssel.

3.8.4 Innentüren

Die Innentüren in allen Geschossen haben eine Holzumfassungszarge, Türblatt aus Vollspan mit CPL Beschichtung in weiß matt einschl. Standarddrückergarnitur aus Edelstahl, Buntbartschloss mit je einem Schlüssel eingebaut. 3-seitiger Dichtung und Türblatt mit Schloss, Schlüssel und Drücker aus Edelstahl. Die Oberflächen der Türblätter und Zargen nach RAL-RG 426. Die Innentüren erhalten zum Teil ein Türblatt aus Vollspan und zum Teil ein Türblatt mit Glasausschnitt (68/190). Türblätter mit vollständiger VSG-Verglasung sind in Abstimmung möglich. Zu jeder Innentür gehört ein Schlüssel.

Türen im Untergeschoss in Stahlblech mit Stahleckzargen. Türen mit Brand- und/oder Rauchschutzanforderungen in entsprechenden Ausführungen. Oberflächen weiß matt lackiert.

4 Haustechnik

4.1 Heizung

4.1.1 Wärmeerzeuger

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aufstellungsort siehe sep. Plan) mit Stromnachheizung oder eine Gasheizung und Pufferspeicher im Kellergeschoss. Die Trinkwasseraufbereitung erfolgt dezentral (siehe Punkt 4.2.3).

4.1.2 Heizkörper, Heizleitungen

Fußbodenheizung in allen Wohnungen, im Badezimmer zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper.

4.2 Sanitärinstallation

4.2.1 Wasseranschluss

Der Wasseranschluss und die Wasseruhren befinden sich im Hausanschlussraum bzw. in den Bädern.

4.2.2 Rohrleitungen für Warm- und Kaltwasser

Wasserrohrleitungen aus Kunststoff bzw. Kupfer oder Edelstahl, verdeckt verlegt.

4.2.3 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral durch eine Wohnungsstation oder vergleichbar, welche das Brauchwasser mittels Wärmetauscher und Durchlauferhitzer auf die gewünschte Temperatur erwärmt.

4.2.4 Trinkwasserentnahmestellen/Armaturen

Kombinierte Kalt-/Warmwasserzapfstellen im Badezimmer und in der Küche. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Hauswirtschaftsraum oder im Bad.

Einhandmisch-Armaturen: Armaturengruppe II.

Hersteller Ideal Standard, Serie CeraPlan 3, oder gleichwertig.

4.2.5 Entwässerungsanlagen

Grundleitungen aus KG-Kunststoffrohren (inkl. Dichtheitsprüfung), Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren aus Kunststoffrohren, in den Wohngeschossen verdeckt verlegt, im UG vor der Wand oder unter der Decke verlaufend.

4.2.6 Sanitärausstattung/Zubehör

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände des Herstellers Ideal Standard, Serie Connent Arc, weiß, oder gleichwertig.

Waschtisch ca. 60 cm x 46 cm, Handwaschbecken 45 cm x 36 cm, Duschtasse ca. 90 cm x 90 cm.

Je ein Handtuchhalter und WC-Papierhalter, Fabrikat HEWI oder gleichwertig.

Duschabtrennung 2- oder 3-teilig, Drehtüren, Rahmen aus Aluminiumprofilen natur eloxiert, Scheiben aus ESG, klar; Fabrikat Kermi oder gleichwertig

4.2.7 Lüftung

Die Fenster erhalten eine dezentrale Fensterfalzlüftung, die im Rahmen der zulässigen Luftdurchlässigkeiten die hygienische Raumlüftung der Wohnungsnutzer unterstützt. Die innenliegenden Räume sowie die Badezimmer erhalten mechanische Entlüftungsanlagen, Zuluftöffnungen im Türblatt.

4.3 Elektroinstallation

Der Hauptanschluss, Unterverteilungen und Messeinrichtungen in Messschränken befinden sich im Hausanschlussraum. Die Anzahl der Stromkreise, Steckdosen und Auslässe wird nach RAL-RG 678, Ausstattungswert 1 ausgeführt. Die Rollläden sind elektrisch. Es wird ein Elektroinstallationsplan zur Verfügung gestellt. Elektrische Leitungen werden unter Putz in Schlitzen verlegt.

Standardmäßig vorgesehen sind Flächenschalter/Steckdosen des Herstellers MERTEN, Serie SYSTEM M Serie 1-M, Atelier-M oder M-SMART, Farbe polarweiß glänzend(oder Ähnlich). Ausstattung mit Antennensteckdosen und Kommunikationsanlagen nach RAL-RG 678, Ausstattungswert 1. Gegensprechanlage des Herstellers Siedle in weiß, Modell Vario (oder Ähnlich).

5 Außenanlagen

Rollkies-Schutzstreifen, 20 cm breit, vor den Gebäudeaußenwänden, eingefasst mit Betonrandsteinen. Der auf dem Grundstück zwischengelagerte Mutterboden wird wieder aufgetragen und planiert. Die Rasenflächen werden mit einer

Randsteinbegrenzung versehen und es wird Spielrasen auf der Fläche ausgesät, Ansaatpflege für 4 Wochen. Die Hauszugänge sind ca. 1,25 m breit und werden in Betonsteinpflaster (grau) ausgeführt. Die Fläche ist nicht Kfz-befahrbar.

Auf dem Grundstück befinden sich 21 offene Stellplätze (davon 2 Behindertengerecht). Diese Flächen sind mit Pflasterstein versehen. Die Lage der Stellplätze ist den Planunterlagen zu entnehmen.

Im KG befinden sich 2 Mülltonnenstellplätze (Lage, siehe Planunterlagen). Fahrräder können im Gemeinschaftsbereich im Keller abgestellt werden. Die Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum und zu den Nachbarn werden nicht eingefasst.

6 Unterlagen/Abnahmehinweise/Gebrauchshinweise (Hausakte)

Der Erwerber erhält nach Fertigstellung des Gebäudes folgende Unterlagen in Form einer Hausakte:

6.1 Öffentlich-/rechtliche Bescheinigungen

Folgende Unterlagen sind bei der Hausverwaltung einzusehen:

- Baugenehmigungsunterlagen
- Öffentlich-/rechtliche Bauabnahme
- Geprüfte statische Unterlagen
- Energieausweis

6.2 Privatrechtliche Bescheinigungen

Folgende Unterlagen sind bei der Hausverwaltung einzusehen:

- Baugrundgutachten
- Ausführungszeichnungen und -unterlagen
- Prüfprotokolle (genauer definieren)
- Anschriften der Handwerksunternehmen

6.3 Dokumentation eingebauter Materialien

- Kurzbeschreibung der Baukonstruktion mit Auflistung der verwendeten Materialien, Ausführungspläne im Maßstab M 1:50 mit dokumentierender Beschriftung (Durch Abweichungen zwischen Plänen und Ausführungen entsteht kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderungen, weder am Gebäude noch in den Planunterlagen.) sowie Kurzbeschreibung der technischen Anlagen innen und außen.

6.4 Technische Baubeschreibungen

- Technische Baubeschreibungen und Betriebsanleitungen der Heizungsanlage (bei der Hausverwaltung einzusehen), der Raumthermostate und der Rollläden.
-

6.5 Gebrauchshinweise

- Pflegeanleitungen für Oberflächen von Fliesen und Vinyl.
- Hinweise auf Befestigungsmöglichkeiten in Gipskartonständerwänden.
- Lüftungsverhalten

7 Baunebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind die Baunebenkosten für:

- Statik,
- Architekten- und Haustechnik-Planung,

- Baugrundgutachten,
- Vermessungskosten inkl. der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung,
- behördliche Prüfungen,
- Genehmigungen und Abnahmen,
- Sonstige Baunebenkosten wie Bewirtschaftung und Versicherungen bis zur Abnahme durch den Erwerber.

Die Erwerbskosten (Notar, Gerichtskosten etc.) sowie die Grunderwerbssteuer und die Finanzierungskosten des Erwerbers sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bendorf, im Februar 2022

Aybar GmbH & Co.KG

Geschäftsführer: Kadir Aybar, Yasin Aybar