

# Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten Gurstig 58 , 25980 Keitum/ Sylt

## **BAUBESCHREIBUNG**

### **VORBEMERKUNG**

Die vorliegende Baubeschreibung wird Bestandteil des Kaufvertrages zur Errichtung des Wohnhauses (4 Wohneinheiten) Gurstig 58, 25980 Sylt/ Keitum.

Diese gibt das Bauobjekt in seiner standardmäßigen Ausführung, ohne Sonderwünsche des Käufers, wieder.

Die Baumaßnahme wird nach den geltenden Vorschriften für Wohngebäude, Stand: Okt. 2012 sowie gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik für Bauleistungen errichtet.

Änderungen der Baubeschreibung auf Grund technischen Fortschrittes, technischer Notwendigkeit, behördlichen Auflagen, etc., bleiben vorbehalten. Hierüber wird der Erwerber in Kenntnis gesetzt.

Sonderwünsche der Erwerber können in Abhängigkeit vom realisierten Bautenstand, unter Berücksichtigung der technischen Realisierbarkeit sowie unter der Berücksichtigung ggf. notwendiger behördlicher Auflagen und / oder Genehmigungen gesondert und zusätzlich beauftragt werden.

Einrichtungsgegenstände, u.ä., welche nicht in der Baubeschreibung oder im Kaufvertrag benannt werden, sind Gestaltungsvorschläge und damit nicht Gegenstand der geschuldeten Bauleistung.

Bei der Auswahl der Materialien und der Einrichtungsgegenstände wird auf eine lange Lebensdauer und auf günstige Unterhaltungskosten geachtet.

### **VER- UND ENTSORGUNG DES BAUOBJEKTS**

Herstellen der Ver- und Entsorgungsleitungen, Verlegen und Anschließen der Leitungen für Telefon (ISDN) und Kabel – TV / -Radio.

### **GRUNDSTÜCKSOBERFLÄCHE - BAUGRUBE**

Abtrag und evtl. Abtransport des nicht wiederverwertbaren Mutterbodens und des nicht tragfähigen Bodens im Bereich der nicht überbauten Flächen.

Herstellen der Grundstücks- und Baustellenzufahrt. Aushub und evtl. Abtransport des Bodens aus der Baugrube. Die Baugrube wird nach Fertigstellung des Kellers mit verdichtungsfähigem und wasserdurchlässigem Boden aufgefüllt.

## **ROHBAU**

### **KELLERGECHOSS**

#### **SOHLE**

d= 25,0 cm Beton, Bewehrung nach statischer Berechnung. Unterhalb der Sohle wird eine Wärmedämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten auf einer standfest verdichteten Kiesschüttung verlegt. Die Feuchtigkeitsisolierung erfolgt entsprechend den DIN - Vorschriften. Vor dem Betonieren der Sohle werden sämtliche Grundleitungen und die Leerrohre für die Versorgungsleitungen verlegt bzw. eingebaut.

#### **AUSSENWÄNDE**

Stahlbetonwände, Stärke= 30,00 cm, Bewehrung und Ausführung nach statischer Berechnung, davon 27,5 cm Stahlbeton C 20/25, 2,5 cm Holzwolle-Leichtbauplatten als Putzträger, 1-lagigen Kalkzementputz in den Bädern und 1-lagigen Maschinenputz in den übrigen Räumen, Außenisolierung mit Dickbeschichtung. Hohlkehle zwischen der Sohle und der Außenwand. Wärmedämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten mit Dränfunktion und Filterflies, Stärke= 10,0 cm. Die Ausführung des Betonkellers wird den vorgefundenen Bodenverhältnissen angepasst.

#### **INNENWÄNDE**

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk, Stärke= 17,5 cm, 15 cm und 11,5 cm die nichttragenden Wände aus Porenbetonmauerwerk, Stärke= 10,0 cm, hergestellt. Sämtliche Wände werden 1-lagig mit Maschinengips- bzw. Kalkzementputz geputzt.

#### **DRÄNAGE**

Die Ringdränage nach DIN aus PVC Drainagerohren Durchmesser 100, Kiesfilter, Opti-Kontrollschächte an jeder Hausecke Durchmesser 300 mit Sandfang, ein Pumpenschacht und ein Sickerschacht aus Betonfertigteilen mit Drainagepumpe.

#### **LICHTSCHÄCHTE**

Die Lichtschächte werden aus Stahlbeton hergestellt. Abflussrohr mit Anschluss an die Dränage. Verzinkte Lichtschachtroste mit Einbruchsicherung. Der Boden wird mit weißem, grobem Kies bedeckt. Die Lichtschachtwände werden weiß gestrichen, um den Lichteinfall zu erhöhen und die Sauberhaltung zu erleichtern.

#### **SOCKELMAUERWERK**

Das Sockelmauerwerk wird aus hartgebrannten Bockhorner Klinkern hergestellt und gemauert. Die Feuchtigkeitsisolierung und die Wärmedämmung erfolgen nach den geltenden DIN-Vorschriften.

### **ERD- UND OBERGESCHOSS**

#### **AUSSENWÄNDE**

Zweischaliges Mauerwerk entsprechend der neuesten Wärmeschutzverordnung mit Kerndämmung, Gesamtdicke = ca. 44,00 cm.

17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandsteinplanblöcken geklebt.

14,0 cm Wärmedämmung als Kerndämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 0,35.

1-2 cm Luftschicht und Mörtelfuge.

11,5 cm Verblendmauerwerk, weiß geschlemmt, gemäß OGS.

Die Giebel und die Tür- und Fensterstürze des Hauses werden mit Ziermauerwerk ausgeführt.

Die Feuchtigkeitsisolierung erfolgt ebenfalls entsprechend den DIN-Vorschriften.

### INNENWÄNDE

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk, Stärke = 15 cm und 11,5 cm, die nichttragenden Wände aus Porenbetonmauerwerk, Stärke = 10,0 cm, und die Abseitenwände im Dachgeschoss werden als Porenbetonmauerwerk, Stärke = 10,0 cm, hergestellt.

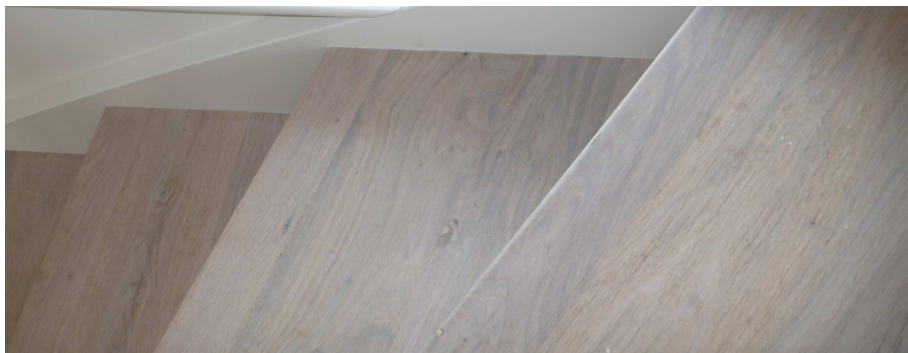
### GESCHOSSDECKEN

Die Decke über dem Keller- und Erdgeschoss wird aus Stahlbeton hergestellt. Die Ausführung und Bewehrung erfolgt gemäss der statischen Berechnung und den DIN-Vorschriften.

Die Decke über dem Dachgeschoss wird als Holzbalkendecke erstellt. Die Decke wird von unten mit Sparschalung und Gipskartonplatten verkleidet. Zwischen den Balken wird eine Dämmung aus Mineralwolle eingebaut. Der obere Belag wird aus einer Schalung mit Nut und Federn hergestellt. Bei Öffnung der Räume bis in den First entfällt der Bodenaufbau im Spitzboden.

### TREPPEN

Die Treppe vom Keller- zum Erdgeschoss wird aus Stahlbeton hergestellt und mit Eichendielen belegt. Die Treppe vom Erd- zum Dachgeschoss wird als Holztreppe ausgeführt, Holzstufen aus Eiche. Handlauf und Geländer aus Holz, weiß gestrichen. Treppenwange aus Holz, gedrechselte Geländerstäbe, profilierter Handlauf, ebenfalls weiß gestrichen.



## PUTZ

Sämtliche Wände im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten einen 1-lagigen Maschinenputz aus Gips. Die Wände in den Bädern werden mit einem 1-lagigen Kalkzementputz geputzt. Die Filigrandecke im Erdgeschoss wird gespachtelt. Bei sämtlichen Wand- und Deckenflächen, die mit Gipskartonplatten verkleidet sind, werden die Plattenstöße planeben gespachtelt. Die Wandanschlüsse werden versiegelt und ebenfalls angespachtelt. Bei Bedarf wird von Hand nachgearbeitet zum gebrauchsfertigen Anstrich.

## ESTRICH

Sämtliche Räume im Keller-, Erd- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich. Der Estrich wird im Keller- und Erdgeschoss auf einer 2-lagigen Wärmedämmung, Gesamtdicke mind. 6 cm verlegt. Im Dachgeschoss erfolgt die Verlegung auf einer Trittschalldämmung von mind. 3,0 cm. Soweit auf Sonderwunsch antike Bodenplatten verlegt werden, die einen anderen Aufbau benötigen, gelangt eine entsprechende Ausführung zur Durchführung.

## DACHKONSTRUKTION

Der Dachstuhl wird als Walmdach mit Giebel aus Nadelholz Konstruktionsvollholz hergestellt, zimmermannsmäßig abgebunden und aufgestellt. Holzabmessungen gemäss Statik und den Detailangaben des Statikers. Einkleidung der Dachkonstruktion nach außen mit DVD-Platten.

## DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung erfolgt mit Reet, Stärke = 30-35 cm, auf 4/6 cm Dachlatten, genäht mit kunststoffummantelten Bindedraht.

## DACHGESCHOSS- UND DACHBODENINNENAUSBAU

Der Innenausbau des Daches erfolgt durch eine Wärmedämmung aus Mineralfasermatten, Stärke= 20,0 cm, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 0,35 zwischen den Sparren verlegt, einer Sparschalung und einer inneren Verkleidung aus feuerhemmenden Gipskartonplatten.

Die gesamte Innenfläche des Dach- und Dachbodengeschosses wird mit einer PE-Folie als Dampf- und Windsperre abgedichtet. Sämtliche Stöße und Anschlüsse an das Mauerwerk und den Fenstern werden mit zugelassenen Klebefolien ab- und abgedichtet.

## GESIMSE UND GAUBENVERKLEIDUNGEN

Die Verkleidungen der Gaubenfronten, der Ortgänge und der Unterschläge bei den Dachüberständen erfolgen mit Edelholzbrettern bzw. Edelholzprofilschalung. Die Befestigung erfolgt mit Messing- oder Edelstahl-Schrauben/Nägeln. Die Reetbretter unter den Gauben werden ebenfalls aus Edelholz hergestellt. Bei Verwendung von Leichtbaumaterialien für nichttragende Bauteile im inneren der Gebäude sind evtl. auftretende Fugen materialbedingt. Sie haben keinen Einfluss auf die Qualität der Gesamtkonstruktion.

## SCHORNSTEIN

Der Schornstein wird entsprechend den Vorschriften erstellt. Das Haus erhält zusätzlich Schornsteinanschlüsse für vier geschlossene Kamine oder Kachelöfen (für jede Wohneinheit ein Kamin oder Kachelofen). Bei der Planung wird eine Zuluft für den Kamin/Ofen mit vorgesehen. Drei Kamine bzw. Öfen im Wert von 6.500,-€ brutto gehören zum Lieferumfang. Der Schornsteinkopf wird aus hartgebrannten Klinkern im Friesenstil erstellt.

## KLEMPNERARBEITEN

Die unteren Fenster, Terrassen- und Eingangstüreinfassungen werden aus Kupfer hergestellt.

## AUSBAU

### HAUSEINGANGSTÜR

Die 1-flgl. Hauseingangstür wird individuell im „Friesenstil“ gemäß Bauzeichnung aus Mahagoni nach Skizze des Architekten als Mustervorlage. Die Tür erhält im unteren Bereich Füllungen aus aufgesetzten Kassetten und profilierten Leisten. Die Tür erhält eine umlaufende Dichtung. Die untere Anschlagschiene wird aus Messing hergestellt. Die Verriegelung ist als Mehrfachverriegelung mit einem Sicherheitsschloss vorgesehen. Die Drückergarnitur und die Beschläge sind außen und innen aus Messing. Die Verglasung erfolgt mit Zweischeiben-Isolier-Verglasung mit einem Ug-Wert von 1,1.

### WOHNUNGSINNENTÜREN

Als Wohnungsinnentüren sind mittelschwere Röhrenspantüren mit Leisten und Füllungen im „Friesenstil“ vorgesehen. Die Türen erhalten eine umlaufende Dichtung. Das Türfutter und die Bekleidung werden aus Holz hergestellt, der Abschluss zur Wand erfolgt mit einer profilierten Putzanschlussleiste. Die Türdrücker und Türbeschläge sind in Messing vorgesehen. Verrechnungspreis Brutto 90,00 €. Die Tür zum Wohnzimmer erhält im oberen Bereich einen Glasausschnitt mit Sprosseneinteilung.

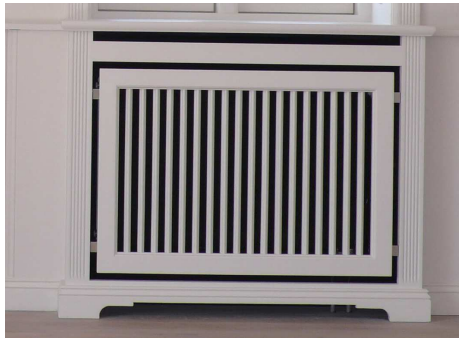


### FENSTER UND TERRASSENTÜREN UND EINBAUTEN

Die Fenster und die Terrassentüren werden aus Mahagoni als Zargenfenster nach außen aufgehend im Erdgeschoss hergestellt. Die Fenster im Kellergeschoss u. Dachgeschoss in den Gauben sind Blendrahmenfenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen und einer umlaufenden Dichtung als Dichtungssystem. Die Fenster im DG die im Mauerwerk liegen sind Zargenfenster und gehen nach außen auf. Die Verglasung erfolgt als Zweischeiben-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 1,1. Die Aufteilung der Fenster erfolgt wie in den Ansichten dargestellt. Die Fensteroliven und Türgriffe sind in Messing vorgesehen. Die

Sprossenaufteilung der Fenster und Türen erfolgt durch aufgesetzte Holzsprossen und eingelegten Alustegen in der Isolierglasscheibe.

Die Fensterbänke außen werden aus dem Verblendstein als Sohlbank (Flachschiicht) hergestellt. Die Fensterbänke innen werden als Holzfensterbänke mit profiliertem Umleimer und einer Wärmedämmung auf der Unterseite hergestellt und eingebaut. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden gestäbte Heizkörperverkleidungen eingebaut. Die Fenster erhalten Leibungsbekleidungen aus Holz.



**FUSSBÖDEN** Das gesamte Erdgeschoss, bekommt eine Eichenholzdielen im Wert von 200,- €/m<sup>2</sup> fertig verlegt in verschiedenen Längen und Breiten  
DG., Flure u. Schlafräume DG. erhalten Eichenholzdielen von Wand zu Wand sowie „Schlafraum“ im KG, Richtpreis brutto incl. Verlegung 180,- €/m<sup>2</sup>. Fußleisten profiliert aus Holz lackiert.  
Treppe zum KG und Flur KG erhalten Eichenholzdielen  
Technik und Wirtschaftsräume erhalten eine einfache Fliese, abgestimmt zum Holzfußboden.

## FLIESEN

Bodenfliesen In den Bädern und Saunaräumen Naturstein oder Feinsteinzeug. Richtpreis 160,- €/m<sup>2</sup> brutto incl. Verlegung.

Wandfliesen: Gefliest wird die komplette Dusche ca. 2 m hoch mit Limestone. Fußböden + Sockel mit Limestone. Ansonsten werden die Wände glatt verputzt und erhalten einen Anstrich nach Wahl.

Küchen: Die Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatten werden ca. 60 cm hoch mit hellen Fliesen der Mischung „Sylt“ mit feinem Craquele in fünf Farbnuancen gefliest. ca. 13/13. Alternativ Naturstein oder Glasplatte. Die Einarbeitung individueller Dekorfliesen ist Sache des Käufers.

## FUSSLEISTEN

Als Fußleisten sind in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in Diele/Flur/Gäste WC und in der Küche profilierte Holzfußleisten, Höhe ca. 10-12 cm, vorgesehen. In den Nebenräumen sind Sockelfliesen, Höhe ca. 6-8 cm, vorgesehen.

## SANITÄRINSTALLATION

### BÄDER/WASCHBECKEN

Alle Keramik-Objekte mit Beschichtung. Porzellan-Objekte Fabrikat V & B, Kollektion Momento weiß



als Unterbauwaschtisch, Waschtischplatten Naturstein oder Kunststein.



wie Bodenbelag gem. Bauzeichnung bzw. Prospekt, mit Dreiloch-Waschtischarmatur „Dornbracht MEM“ in Chrom mit Zugknopf-Ablaufgarnitur,



darüber großer durchlaufender Spiegel.

## BADZUBEHÖR

Je nach Größe der Bäder 1 Handtuchring und ein Handtuchhalter, Papierrollenhalter und zwei Handtuchknöpfe.



## DUSCHWANNEN/BADEWANNEN

Duschen gemauert und mit gefliesten Wannen mit Bodenablauf, angepasst an die jeweilige Raumaufteilung, mit Ganzglastüren aus Sicherheitsglas, Form wie Zeichnung, 90 cm Schiebestange, Regenbrause + Handbrause, Brauseschlauch, verchromter



Badewanne soweit vorgesehen Hoesch Serie Foster oder gleichwertig, Einhebelmischer Dornbracht Dreilochbatterie MEM mit Brauseschlauch.



Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind im Kellergeschoss untergebracht.

Für die Ferienwohnung 2 und 3 gibt es extra noch ein separates WC im Kellergeschoss.



WC:

Handwaschbecken Happy D 460 x 345 + Armatur Dornbracht MEM



Kristallspiegel.

Vorgesehen sind in jeder Wohneinheit eine Sauna im Wert von je 7000,- € brutto.



## **HEIZUNGSINSTALLATION**

Jedes Hausteil erhält eine eigene Warmwasserzentralheizung mit monovalenter Erdwärmepumpe inkl. Sondenbohrung. Witterungsabhängiger Steuerung mit Außenfühler und stufenloser Leistungsanpassung. Ein Gasanschluss wird nicht erforderlich.

Das Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher mit ca. 200 Liter Fassungsvermögen und Zirkulationspumpe. Heizungsrohre sind aus Kupfer bzw. Kunststoffverbundrohr, Wasser in Kunststoffverbundrohr, Heizkörper als Platten-Heizkörper mit Thermostatventilen, Fabrikat: Danfoss, in den Bädern als Handtuchheizung.

## KAMIN

Jede Wohneinheit erhält entweder einen Kachelofen oder eine Kamin im Wohn- und Essbereich.

Ein Ofen im Wert von 6.500,-€ brutto gehört zum Lieferumfang.

## ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Zähler und eine großzügige Verteilung. Die Installationen erfolgen gemäß VDE-Bestimmungen. Leerrohrverlegung für den nachträglichen Einbau einer Alarmanlage wird vorgesehen, sowie Lautsprecherleitungen im Wohnraum, in den Bädern für eine Bose-Musikanlage. Die jeweiligen Räume im Haus werden wie folgt ausgestattet:

- Flur/Diele EG: 1 Tasterschaltung mit 2 Deckenauslässen, 2 Einfachsteckdosen.  
alternativ Einbaustrahler
- Gäste-WC: 1 Ausschaltung mit 2 Wandauslässen neben dem Spiegel über dem Waschbecken, 1 Einfachsteckdose . Einbaustrahler
- Treppenaufgänge: 1 Wechselschaltung mit 1 Wandauslass, 1 Einfachsteckdose.
- Wohnraum: 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass über dem Esszimmertisch, 6 schaltbare Steckdosen, 3 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen, 2 Fernseh- u. Radio und Internetanschlüsse, 2 Telefonanschlüsse.
- Flur im DG+KG: 1 Tasterschaltung mit 2-3 Schaltern und 1 oder 2 Deckenauslässe, eine Einfachsteckdose, alternativ Einbaustrahler
- Schlafraum DG: 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Wechselschaltung mit 2 schaltbaren Einfachsteckdosen, Einfachsteckdose und 3 Doppelsteckdosen je Schlafraum, 1 Fernseh- u. Radio-Internetanschluss, 1 Telefonanschluss, alternativ Einbaustrahler.
- Abstellräume KG: 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Wechselschaltung mit 2 schaltbaren Einfachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose und 3 Doppelsteckdosen, 1 Fernseh- u. Radioanschluss, 1 Telefonanschluss, alternativ Einbaustrahler
- Küchen: Die Elektroinstallation erfolgt nach den Plänen des Kücheneinrichters. Jede Küche erhält 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, alternativ Punktstrahler, die Unterschrankbeleuchtung erfolgt über eine Ausschaltung.
- Bäder: 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, drei Punktstrahler 1 Ausschaltung im Lichtkasten über dem Spiegel, 2 Doppelsteckdosen, alter. Einbaustrahler. Die Spiegel in den Bädern sind beheizbar.
- Terrassen: Jedes Haus erhält 2 schaltbare Außensteckdosen und 1 Wandauslass für 1 Terrassenbeleuchtung mit 2 Schaltungen vom Wohnzimmer aus.

- Dachüberstände: Im Bereich der Traufen werden Erdeinbau-Punktstrahler eingebaut, um die Außenfassade nachts indirekt beleuchten zu können.
- Klingelanlage: Klingelanlage mit Gong in der Diele im Erdgeschoss und im Obergeschoß.
- Außenbeleuchtung: Außenbeleuchtung mit 4 Stromanschlüssen am Hausteil. Ferner Elektroanschlüsse für Außenbeleuchtung im Garten.

## **MALERARBEITEN**

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, in den Dielen und Fluren sowie in den Treppenhäusern werden die Wände nach dem Putzen gespachtelt und Malerflies geklebt. Im Wohnzimmer ist eine Deckenprofilleiste vorgesehen. Sämtliche Deckenflächen in den o.g. Räumen werden mit einem feinen Vlies tapeziert und gestrichen.

Sämtliche übrigen Innenwände werden mit wischfester, heller Dispersionsfarbe gestrichen.

In den Bädern, Küchen und WC oberhalb der Fliesen sowie an den Decken werden die Flächen mit einem wischfesten, hellen Anstrich auf Malerflies versehen.

Sämtliche Heizkörper werden endlackiert eingebaut. Die Anschlussrohre werden mit weißem Heizkörperlack vorgestrichen und lackiert.

Sämtliche Holzeinbauten innen, wie Treppen, Türen und Fensterbänke werden grundiert und erhalten einen Zwischen- und Schlussanstrich, seidenglänzend weiß.

Sämtliche Edelholzteile außen werden grundiert und im Holzfarbton lasiert.

Die Haustür wird grundiert und erhält einen Zwischen- und farbigen Schlussanstrich.

## **KÜCHENEINRICHTUNG**

Alle Anschlüsse werden nach dem individuellen Küchenplan verlegt. Je Wohneinheit kann der Erwerber einen Einbau einer Markenküche im Wert von bis zu € 15.000,00 brutto wünschen, mit Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank mit unterem Gefrierschrank, Geschirrspüler etc..

## **AUSSENANLAGEN**

Im Bereich der Zufahrt und der Parkplätze wird der Boden ausgehoben und mit einem Grantunterbau mit Splitüberwurf versehen und mit Naturstein belegt (Gemäß B-Plan 44a). Dieser Bereich wird mit einem Granitrasenbordstein eingefasst.

Die Hauszuwegungen werden mit Porphyripolygonalgranitplatten als Schrittplatten in Katzenkopfpflaster in Magerbeton verlegt, um das Gebäude wird die Traufe mit Katzenkopfpflaster in der Breite des Dachüberstandes verlegt.

Die Terrassen werden mit Porphyrpolygonalgranitplatten, aufgelockert durch Pophyrkleinpflaster in Magerbeton verlegt. Alternativ Terrassenbelag aus Bangkirai oder gleichwertig. Größe max. 30 qm.



Die Müllgefäße werden in die Friesenwälle im Parkplatzbereich unauffällig eingearbeitet.

Entlang des äußeren neuen Friesenwalles an der Zuwegung, ca. 1,30 Meter breit und 80 cm hoch, zur Strasse mit Syltrosen bepflanzt, in der zweiten Reihe mit ortsüblichen Pflanzen bis 1,20 m Höhe. Die Friesenwälle, die das Grundstück von den Nachbarn abtrennen, werden mit Syltrosen und anderen Standortfesten Sträuchern bepflanzt.

Freibleibende Grundstücksflächen werden mit Rasen angesät. Elektroanschlüsse für die Gartenbeleuchtung auf dem Grundstück werden geliefert.

Zu den angrenzenden Nachbargrundstücken wird ein Erdwall oder Sichtschutzwall errichtet. Höhe inkl. Bewuchs gemäß Ortsgestaltungssatzung: max. 1,50 m.

## **SONSTIGES**

Bei anfallenden Sonderleistungen der Käufer, die über den Architekten abgerechnet werden, wird eine Gebühr von 7% inkl. MwSt. der Kosten dem Architekten vergütet.

In der schlüsselfertigen Erstellung der Häuser sind sämtliche Anschlusskosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen und die Anschlussgebühren enthalten. Ebenso sind die Vermessungskosten, die Baugenehmigungs- und Abnahmegebühren, sowie sonstige „Baunebenkosten“ im Gesamtpreis enthalten.

Bearbeitungsdatum: 27.09.2012