

Neubau eines Einfamilienhauses ohne Keller mit Doppelcarport und Außenanlagen – Haus Nr. 1 laut Plan Ausführung: schlüsselfertig

Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Wohnhäuser der Am Herrenberg Prien GmbH werden nach den jeweils gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Die Ausführung erfolgt gemäß nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung.

Enthaltene Leistungen:

Gründung (für Häuser ohne Keller)

Gründung auf tragfähigem, frostsicherem Baugrund mit 200 KN/qm. Auffüllung unter der Bodenplatte Wohnhaus h=0,50 m mit Frostschutzkies
Geländeauffüllung gesamtes Grundstück falls notwendig
Erstellung nach statischer Berechnung eine C25/30- Stahlbeton-Fundamentplatte 25 cm dick mit Frostschräge und Fundamenterdungsband.
Sauberkeitsschicht 5 cm
Dämmung unter der Bodenplatte 12 cm stark
Umlaufende Noppenfolie als Schutz der Bodenplattendämmung
Mehrsparteneinführungen

Rohbau der Wohngeschosse

Sämtliche Außen- und Innenwände in sicherer und werthaltiger Massivbauweise (Ziegel)
Nach den aktuellen Normen, Verordnungen und den anerkannten Regeln der Baukunst bezüglich Wärmeschutzes, Schallschutz und Standsicherheit.
Die Außenwände werden in Stärken 36,5 cm, die Innenwände in 17,5 cm – 24 cm (Tragwände) und 11,5 cm (leichte Trennwände) errichtet.
Massive Geschoß-Decken 18 cm
Die lichten Raumhöhen betragen:
im Erdgeschoß 2,65 m
im Dachgeschoß Kniestock ca. 2,00 m
gemessen von OK-Fertigfußboden bis OK-Kniestockmauerwerk
Zugstützen zur Verankerung des Dachstuhls

Holzbau

Dachstuhl aus Fichtenholz der Güteklasse I - II. Streng nach den Festlegungen des Statikers.
Sichtbare Teile sind sauber gehobelt.
Sichtbare Vordach-Schalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern.
Dachüberstand trauf- und giebelseitig 1,20 m

Beim Dachstuhl ist zu beachten:

Die sichtbare Konstruktion und Dachschalung im Gebäudeinneren wird Natur belassen. Holzteile bleiben Natur. Rissebildung und leichte Verwindungen liegen in der Natur des Baustoffes Holz.

Zwischensparrendämmung Isover Integra Klemmfilz,
Vorgesetzte Holzfassade aus Lärchenbrettern, Stärke 4cm,
20cm breit, ca. 10cm Abstand. Im Angebot sind 36qm enthalten.

hat gelöscht: 240 mm WLG 0,39 Isocell

Dacheindeckung

Dacheindeckung auf Konterlattung und Lattung mit Tondachziegeln lt. Muster, Trockenfirst

Spengler-Arbeiten passend zum Dach

Dachrinnen, Fallrohre und Kaminverkleidung in Alu Prefa schwarz,
Schneestopnasen, Kaminkehrerleiter
Türschwellenabklebung mit Kemperol und Blechschutzstreifen bei Türaustritt

Photovoltaikanlage

Es wird eine schlüsselfertige Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher zur Eigenstromversorgung errichtet. Die Anlage umfasst:

- 22 Photovoltaikmodule
- einen Hybrid-Wechselrichter
- einen Lithium-Ionen-Batteriespeicher mit 9,6 kWh
- die Unterkonstruktion für 22 Module laut Base Plan
- die DC-Montage mit Aufbau 8,2 kW
- die AC-Montage einschließlich Smart-Meter-Integration und Integration des Batteriespeichers
- die Inbetriebnahme einschließlich Funktionstest
- die Unterstützung bei der Anmeldung bzw. Ummeldung der PV-Anlage einschließlich Batteriespeicher beim zuständigen Netzbetreiber
- die Lieferung

Die Anlage wird betriebsbereit übergeben; umfasst sind die im Angebot vorgesehenen Prüfungen, Messungen und das Montagedokumentationsprotokoll.

Eine Wallbox ist nicht enthalten und kann auf Wunsch gegen Mehrpreis ergänzt werden.

hat gelöscht: Es wird eine schlüsselfertige Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher errichtet. Die Anlage dient der Eigenstromversorgung und besteht aus folgenden Komponenten:

Photovoltaikmodule: 22 Stück mit einer Gesamtleistung von ca. **10,01 kWp**.

Wechselrichter: geeignet für den Betrieb mit Batterie.

Stromspeicher: *Lithium-Ionen-Batteriespeicher* mit einer Kapazität von **9,6 kWh** zur Zwischenspeicherung von Solarstrom.

Montagesystem: *Unterkonstruktion*, angepasst an das jeweilige Dach gemäß statischer Auslegung.

Wechselstrom- und Gleichstrom-Montage: Fachgerechte Verlegung, Anschlüsse und Inbetriebnahme inkl. Schutz- und Schalttechnik gemäß geltender DIN/VDE-Normen.

Smart Meter: Inklusive Installation eines intelligenten Stromzählers zur Erfassung von Verbrauchs- und Einspeisedaten.

Wallbox (optional): Nicht enthalten, kann auf Wunsch gegen Mehrpreis ergänzt werden.

Die Photovoltaikanlage wird betriebsbereit übergeben, inklusive Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber, Funktionsprüfung und vollständiger Dokumentation. Die PV-Anlage wird mit einem Monitoring-System zur Visualisierung der Energieflüsse (Produktion, Verbrauch, Speicher) über App oder Weboberfläche ausgestattet.

Außenpool

Im Leistungsumfang enthalten ist ein fest eingebauter Außenpool mit den Abmessungen von ca. 4,00 m x 8,00 m und einer Wassertiefe von ca. 1,50.

hat gelöscht:

Der Pool wird schwimmfertig übergeben und umfasst das Becken, die erforderlichen Erd- und Betonarbeiten, die integrierte Umwälz- und Filteranlage, die innenliegende Treppe über die gesamte Breite, die Beckenrandsteine, den Transport sowie die Montage.

Der Pool wird mit der erforderlichen Vorbereitung für eine spätere technische Erweiterung ausgeführt. Zusätzliche Komponenten, insbesondere zur Beheizung und erweiterten Wasseraufbereitung, können vom Endkunden direkt beim Schwimmbadbauer bzw. Fachanbieter bezogen werden.

Doppelcarport

Carport aus Fichtenbauholz mit Pultdach, Pappdach schiefergrau, Regenentwässerung und Gründung.

Balkon

Balkon bestehend aus Balkonunterkonstruktion in Fichte mit Balken und Schwellen, Braunanker zur Befestigung im Mauerwerk.

Balkonbodenbeplankung in Lärche als Spaltenboden (wasserdurchlässig)

Größe 1,25 m x 7,65 m

Vorgesetzte Holzfassade

Lärchenbretter Stärke 4 cm, 8-10cm breit, ca. 10 cm Abstand

Mülltonne

Es wird ein befestigter Stellplatz an der Nordseite für Mülltonnen (Betonplatten) angrenzend zur gepflasterten Zufahrt ausgeführt.

Trockenbau

Diffusionsoffene Spannbahn incl. Unterkonstruktion sowie Verkleidung der Sparren und Kehlbalken mit Gipskartonplatten.

Bitte beachten Sie das sämtliche dauerelastischen Fugen Wartungsfugen sind und nicht der Gewährleistung unterliegen.

Sanitäre Vormauerungen in Trockenbau oder gemauert

Fenster und Haustüren

Kunststoff-Fenster "TROCAL 88", 7-Kammer-System mit innenliegender Stahlarmierung:

Technik: 7-Kammer-System mit wabenförmiger Torsionshemmung und Stahlverstärkung in Stock und Flügel, Rahmen mit 88 mm Bautiefe, Flügel halbfächenversetzt (schlanke Optik)

hat gelöscht: Im Leistungsumfang enthalten ist ein fest eingebauter, beheizbarer Außenpool mit den Abmessungen von ca. 4,00 m x 8,00 m und einer Wassertiefe von ca. 1,50 m.

Der Pool wird betriebsbereit übergeben und umfasst das Becken, die erforderlichen Erd- und Betonarbeiten, eine Umwälz- und Filteranlage sowie eine Beheizung des Wassers. Die genaue technische Ausführung erfolgt gemäß den geltenden Richtlinien und wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.

mit 97 mm Bautiefe; Wärmedämmwert Rahmen und Flügel mit Stahlkern $U_f = 0,98 \text{ W/m}^2\text{K}$, Entwässerung nach vorne über Fräsung mit Abdeckkappen

Dichtung: drei Dichtungsebenen (Dichtungsfarbe schwarz) bestehend aus:
2 Dichtungen im Rahmen und eine 3. Anschlagdichtung im Flügel, 4-seitig umlaufend
Oberfläche: Dekorfolie schwarz Ulti Matt beidseits

Beschläge: MACO-Einhanddrehkipp-Beschlag "Multi Matic" 3-dimensional verstellbar
Flügelheber mit Fehlbedienungssperre und Flügelbremse;
Sichtbare Beschlagsteile (Eck- und Scherenlager): Farbton Titan
Für erhöhten Einbruchschutz sind zusätzlich Pilzkopf-Verriegelungen enthalten!

Griffe: Dandl Standard-Fenstergriff; Farbton Titan
Griffhöhe Standard laut Vorgabe des Beschlags Herstellers

Verglasung: Wärmeschutzglas 3-fach $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Scheibenaufbau 4-18-4-18-4, Randverbund in Chromatech Ultra F Schwarz
 $U_w = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$ (bezogen auf Referenzfenster 1-flgl. 123 x 148 cm, ohne Sprossen)
Sprossen: ohne

Rollläden für Raumseitig geschlossenes System, Profil in Kunststoff bzw. technisch bedingt in Aluminium (ausgeschäumte Ausführung) nach gültiger Hersteller-Farbkarte.
Schiebepprofil mit Licht - und Luftschlitze, seitlich arretiert, einschließlich Aufhängung und Aluminium-Endleiste in gerader Ausführung mit 2 Stück Anschlagstopper.
Nach Maß anfertigen, liefern und montieren.

Innen: Fensterbank aus Eiche mit Anleimer
Außen: Aluminium-Fensterbleche pulverbeschichtet RAL black Ulti Matt (ähnlich RAL 9011)

- Modell HT 59 -
- Schreinertüre - Eigenherstellung -

Haustüre beidseits senkrecht glatt furniert, Sicherheitsschloss mit Mehrfach-Verriegelung, Bodenschwelle thermisch getrennt

Holzart: Türblatt mit MDF-Deckschicht Türostock Fichte

Lichtausschnitte: ohne
Oberfläche: fertig endbehandelt 1-farbig nach Dandl-Standard-Farbkarte
Seitenteil: ein Seitenteil, klar verglast
Maß: B: 1500 mm x H: 2500 mm

Haustürbeschlag Modell No 329
Südmittel Stossgriff Korsika Schwarzstahl-Optik, 1000 mm Länge mit Halbgarnitur Innen Galina II - R Schwarzstahl-Optik

Treppen

Treppenanlage vom EG bis ins DG als Stahlbetontreppe. Trittstufen mit Holzbelag, Setzstufen und Sichtflächen in Beton. Handlauf in Edelstahl oder Holz Ausführung

Trittstufen, Setzstufen und Sockelleisten der Treppen komplett mit Fliesen nach Bemusterung ausgeführt. Materialwert Netto 40,00 €

Heizung und warmes Wasser

Heizung

VAILLANT Paket aroTHERM aroTHERM Split plus

VWL 55/8.2 AS 300L Warmwasserspeicher

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten ausgenommen Technikraum.

Sanitäreinrichtung

Waschbecken, WC Wandeinbau, Dusche bodeneben mit Duschrinne im Badezimmer OG, mittlerer Bodeneinlauf im Duschbad. Regenkopfdusche/Einhebelunterputz + Duschkopf mit Schlauch - Duschkabine oder gemauerte Duschwände laut Plan. Bäder und WC mit jeweils einem Ablüfter. Im Duschbad Handtuchheizkörper, elektrisch betrieben.

Basis: H&S Serie bei der Firma Gienger in Erlstätt

Hinweis: eine Duschkabine und Accessoires wie Spiegel, Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Bürstenhalte sind auf Grund der Vielfalt im Angebot nicht enthalten.

Gartenwasseranschluss bei der Küche

Waschmaschinenanschluss

Enthärtungsanlage optional

Elektroinstallation Martin bitte anhand der Planung von Elektro Langl anpassen

Die gesamte Elektroinstallation in den Wohngeschossen erfolgt in Leerrohren unter Putz. Ausführung nach VDE bzw. EVU Vorschriften. Beginn ab dem Hausanschluss. Der Zählerschrank und Stromkreisverteiler mit den Sicherungsautomaten werden an einem geeigneten Platz Aufputz ausgeführt. Für Telefon-, Antenne- und Photovoltaik sind Leerrohre und Leerdosen vorgesehen. Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen Fabrikat „Busch&Jäger“ oder gleichwertig in formschönes Design, Farbe schwarz, montiert.

Eingangsbereich:

- 1 Lichtauslass mit Schalter im Innenbereich neben Haustüre

Windfang und Flure:

- je 1 Lichtauslass mit 3 Aus-Wechsel- bzw. Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Leerdose für den Telefonanschluss im EG-Flur

Wohn-Essräume:

- 2 Lichtauslässe mit Schaltern
- 2 Einfach-Steckdosen

- 1 Doppel-Steckdosen
- 2 Dreifach-Steckdosen
- 2 Leerdosen für TV-Anschluss

Küche:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 3 Einfach-Steckdosen
- 3 Doppel-Steckdosen
- 1 Dreifach-Steckdose
- 1 Anschluss für Elektro-Herd

Bad:

- 2 Lichtauslässe mit Schalter
- 2 Doppel-Steckdosen am Waschbecken

Abstellräume und WC:

- je 1 Lichtauslass sowie
- 1 Schalter an der Türe

Kinderzimmer und Arbeitsraum:

- je 1 Lichtauslass mit Schalter-Steckdosen-Kombination neben der Türe
- 2 Einfach-Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Leerdose für TV Anschluss
- 1 Leerdose Medien

Schlafen Eltern:

- 1 Lichtauslass mit 3 Schaltern und Steckdose neben der Türe,
- 2 Doppelsteckdosen neben dem Bett
- 1 Doppelsteckdose,
- 1 Leerdose für TV Anschluss
- 1 Leerdose Medien

Terrasse:

- 1 Lichtauslass (vom Wohnzimmer her schaltbar)
- 1 Steckdose (schaltbar)

Carport

- 1 Lichtauslass und
- 1 Schalter-Steckdosen-Kombination

Anschlüsse für E-Herd, Waschmaschine und Geschirrspüler mit eigenen Stromkreisen

Die Klingel in der Farbe elektroweiß wird im Flur montiert und über einen Trafo von der Verteilung aus versorgt

Für die Zirkulation des Brauchwassers wird zum Anschluss eine Steckdose montiert

Alle für den Betrieb der Heizung erforderlichen Elektroarbeiten sind im Festpreis enthalten. Die Elektroausstattung im Heizraum wird Aufputz ausgeführt.

Leerverrohrung im Außenbereich für Bodenstrahler im Terrassenbereich.

Putzarbeiten

Außen:

Vollmineralischer Leichtputz auf den Putzgrund abgestimmt. Die letzte Lage mit weiß eingefärbtem, strukturiertem Dekor-Deckputz. Der Bauherr kann unter verschiedenen Oberflächen wählen.

Zusätzlich wird beim Außenputz eine Gewebespachtelung eingearbeitet zur Vermeidung von Rissen.

Innen:

Innenputz in den Wohngeschoßen

Sämtliche Wände werden geputzt.

Die Wände erhalten einen Gipszementputz GZ31. Dieser wird fein verrieben und gefilzt.

Oberfläche: Q2.

Estricharbeiten

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung gemäß

Berechnung des Wärmebedarfs-Ausweises und den Herstellervorschriften in den Wohnräumen.

Bodenbeläge / Wandoberflächen

Die Bodenflächen im Haus werden als fugenarme gespachtelte Oberflächen in Sichtestrichoptik ausgeführt.

Die Ausführung umfasst den erforderlichen Untergrundaufbau, die Spachtelung, die Oberflächenbearbeitung sowie die Endversiegelung. Die Endoberfläche wird als versiegeltes System ausgeführt.

Im Bereich der Dusche werden sowohl die Bodenfläche als auch die unmittelbar wasserbeanspruchten Wandflächen als gespachtelte Oberflächen in Sichtestrichoptik ausgeführt. In den wasserbeanspruchten Bereichen erfolgt die Ausführung einschließlich der erforderlichen Abdichtungen nach den geltenden Vorschriften.

Im Technikraum wird der Boden mit Fliesen ausgeführt.??

Malerarbeiten

Außenliegende Holzteile, Dachuntersicht (soweit nicht werkseitig endbehandelt) werden einmal lasiert oder geölt.

Die Fassade erhält einen einfarbigen 2-fachen Anstrich aus Silicatfarbe
Farbton weiß oder leicht gebrochen.

Sonderwünsche wie farbige Lisenen, abgesetzte Sockel, mehrere Farbmuster oder sonstige farbliche Akzente sind gegen Mehrpreis möglich

Weißer Silikat-Farbanstrich in den Innenräumen

- für die Putzflächen und Gipskartonflächen aller Wohnräume
- Es werden nur die Stoßfugen der Filigrandecken verspachtelt, eine vollflächige Spachtelung ist nicht vorgesehen.
- Die Decke über EG wird zusätzlich mit Raufaser gespritzt

Innentüren

Zimmertüren Modell ZT 07

- Türblatt kunststoffbeschichtet, glatt, gefälzt

hat gelöscht: Fliesenarbeiten

Eingang/Flur, Technikraum, WC, Diele, Duschbad und Bad werden mit schönen Bodenfliesen lt. Bemusterung ausgestattet
Materialwert Netto 40,00 €/ m²

Es werden Sockelleisten aus Fliesen angebracht.

In den Bädern wird nach den gültigen Vorschriften eine Verbundabdichtung unter den Fliesenangebracht.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse, Wandecken usw. werden ebenfalls dauerelastisch entsprechend der Fugenfarbe verfügt. Bitte beachten Sie das sämtliche dauerelastischen Fugen Wartungsfugen sind und nicht der Gewährleistung unterliegen.
Wandfliesen Materialwert Netto 40,00 €/ m²

Fliesenhöhe Bad umlaufend 1,20 m, Höhe Duschbereich h= 2,10 m

WC umlaufend h= 1,20 m, Fliesenformat bis 0,36 m² Einzelgröße

Bei dem Entfall von Wandfliesen wird nur das Material, der Fliese, gutgeschrieben.

Sonderverlegungen (Mosaik, diagonal Verlegung, etc.)

Aufpreispflichtig

Nischen, Ablagen, sonstige Naturstein Arbeiten werden nach Aufwand abgerechnet.

Bodenbeläge

Die Wohnräume und der Flur im OG erhalten Parkettbelag.

Materialwert Netto 50,00 €/m²

Sonderverlegungen (Vinyl, diagonal Verlegung, Fischgrät etc.)

Aufpreispflichtig

Sockelleisten passend zum Belag

hat gelöscht:

hat gelöscht:

hat gelöscht: Innentüren

Zimmertüren Modell ZT 07

Türblatt kunststoffbeschichtet, glatt, gefälzt; Mittellage mit Röhrenspanern;

Kanten gerundet;

Türblattstärke 40 mm

Türzarge aus Vollspan mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung, einschl. Falz- und Zierverkleidung mit Rundkante

Oberfläche: CPL Melaminharzbeschichtung

Dekor: Farbauswahl aus aktueller Farbkollektion, wahlweise

Maserung aufrecht oder quer verlaufend

Zimmertürbeschläge Modell No. 291 Griffwelt

Modell Ferrara, Schraubrossette Rund

PVD Schwarz

Farblich passende Türbänder

- Mittellage mit Röhrenspankern
- Kanten mit kleiner Rundkante
- Türblattstärke 40 mm
- Türhöhe 223 cm

Türzarge

- Türzarge aus Vollspan mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung
- einschließlich Falz- und Zierverkleidung

Oberfläche / Dekor

- Oberfläche CPL Melaminharzbeschichtung
- Dekor G-tec schwarz matt

Zimmertürbeschläge

- Modell Ferrara, Schraubrossette rund
- Ausführung PVD Schwarz

Die Innentüren werden in erhöhter Ausführung mit einer Türhöhe von 223 cm ausgeführt.

Außenanlagen Plan und textliche Erläuterung

Betonsteinpflaster, Format 20x20x8cm, Farbe grau, eingefasst mit Betonleistensteinen im Zufahrtsbereich und im Carport. Vor der Haustüre wird ein schmales Eingangspodest aus Betonplatten inklusive Einfassung erstellt. Traufstreifen immer zwischen Grünflächen und Außenwänden. Diese werden ca. 50 cm breit angelegt, mit Betonleistensteinen eingefasst und mit Riesel in der Korngröße 16/32mm verfüllt.

Die Terrasse wird auf Punktfundamenten gegründet, Tragkonstruktion aus Holz mit konstruktivem Holzschutz. Darauf wird er Oberbelag aus Lärchendielen verlegt. Größe der Terrasse 40 qm. Auf der Nordseite wird der Außenaufsteller der Wärmepumpe auf zwei Fundamenten positioniert. Anfallendes Kondensat wird im Traufstreifen über ein im Erdreich sitzendes PVC Rohr abgeführt. Es wird eine Mülltonnenbox für 2 Stück 120 Liter Mülltonnen auf befestigter Fläche im Bereich der Wärmepumpe auf der Nordseite platziert. Die restlichen Flächen werden mit 20cm Humus angedeckt.

Nicht enthalten sind Pflanzarbeiten, Einzäunung, Sichtschutz und Rasenansaat.

Nach beiliegenden Außenanlagenplan vom 11.06.2025 – Grundlage Kalkulation Außenanlagen

Baureinigung

Endreinigung

Das Haus wird besenrein übergeben.

Böden, Fenster, Türen, Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind gereinigt.

Hinweis Bemusterung

Die Auswahl der Materialien (z. B. Bodenbeläge, Fliesen, Innentüren, Sanitäröbekte) erfolgt im Rahmen einer Bemusterung mit dem Bauträger oder den jeweiligen Fachfirmen. Die Bemusterungstermine sind rechtzeitig nach Vertragsabschluss mit dem Erwerber zu koordinieren. Bei nicht erfolgter Auswahl innerhalb des vereinbarten Zeitrahmens erfolgt die Ausstattung in neutraler Standardausführung gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung.

Die Herstellung der Hausanschlüsse Strom, Wasser, Abwasser (nicht Telekommunikation) ist Bestandteil dieses Angebots.

Bauherrenseitige Leistungen und Voraussetzungen

Die in den Bauplänen eingezeichneten Gegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Die Abbildungen dieser Leistungsbeschreibung verstehen sich als beispielhaft. Den exakten Leistungsumfang geben die textlichen Ausführungen wieder.

Sonderwünsche, die nicht im Eingabeplan oder in der Baubeschreibung enthalten sind, können berücksichtigt werden, soweit sie rechtzeitig bekanntgegeben werden, technisch umsetzbar sind und den Baubetrieb nicht behindern.

Ausführung von Sonderleistungen erfolgt nur nach schriftlicher Freigabe der Mehrkosten durch den Bauherrn. Materialbeschaffung, Ausführung und Abrechnung obliegt dem Generalunternehmer. 8 % GU Umlage für Bearbeitung, Abwicklung und Gewährleistung.

Hinweis zu Ausstattungsentscheidungen bei fortgeschrittenem Planungs- bzw. Baufortschritt

Bei Erwerb der Immobilie nach einem bereits fortgeschrittenen Planungs- oder Baufortschritt kann es sein, dass einzelne Ausstattungsentscheidungen (z. B. Wahl von Bodenbelägen, Fliesen, Sanitärgegenständen, Elektroausstattung etc.) bereits durch den Bauträger verbindlich getroffen wurden.

In diesen Fällen sind eine Bemusterung bzw. individuelle Auswahl durch den Erwerber entweder nicht mehr möglich oder nur eingeschränkt umsetzbar. Bereits bestellte oder verbaute Materialien können nicht mehr geändert werden.

Der Erwerber wird bei Vertragsabschluss über den aktuellen Stand der Ausstattung informiert. Anpassungswünsche können – soweit technisch und organisatorisch noch umsetzbar – nach Rücksprache geprüft und ggf. gegen Mehr- oder Minderkosten berücksichtigt werden. Ein Anspruch auf individuelle Ausstattung besteht jedoch nicht, sofern Entscheidungen bereits durch den Bauträger getroffen wurden.

Gewährleistungsfrist

Für alle Bauleistungen gilt die gesetzliche Verjährungsfrist für Mängelansprüche gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB. Diese beträgt fünf Jahre ab dem Zeitpunkt der Abnahme.

Für lose mitgelieferte oder nicht fest eingebaute Ausstattungsgegenstände (z. B. Geräte) gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen gemäß § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB, in der Regel zwei Jahre.

Die Am Herrenberg Prien GmbH bzw. die von uns beauftragte Baufirma schuldet die Erstellung und die Übergabe folgender Unterlagen

- Energiestandard gemäß GEG
- Statik, Wärmeschutzberechnung, Brandschutznachweis
- Baugenehmigung

Stand 2026 - Änderung und Irrtum vorbehalten

hat gelöscht: 5