Ostseebad Boltenhagen – 24 Eigentumswohnungen nah am Strand

LÜBECKER BAUVEREIN
Gut wohnen. Sicher sparen.

Inhalt

Einleitung	03
Die Lage	04
Die Ansichten	06
Das Erdgeschoss	08
Das Obergeschoss	10
Das Dachgeschoss	12
Das Galeriegeschoss	14
Die Baubeschreibung	16

Alle 3D-Modelle dienen der unverbindlichen Illustration.

Wohnen in Boltenhagen an der Ostsee

Das Ostseebad Boltenhagen ist das drittälteste Seebad in Deutschland. Über die alten, ausgebauten Alleen und die Autobahn (A 20) besteht eine gute Anbindung z. B. nach Wismar, Rostock, Lübeck oder Hamburg. Die besondere Lage in Strandnähe mit ihrem anspruchsvollen Umfeld hat an der Ostseeküste Seltenheitswert.

Schon seit 1803 vertraut man hier auf die heilende Kraft des Meeres. Heute zählt Boltenhagen zu den attraktivsten Adressen an der mecklenburgischen Küste.
Der neu gestaltete Ortskern mit seinen kleinen Cafés, Restaurants und Geschäften machen das traditionsreiche Seeheilbad zu einem beliebten Urlaubs- und Ausflugsziel. Am Kurpark strahlen die erhaltenen und sanierten Gebäude in alter Bäderarchitektur den wieder gewonnenen Charme vergangener Tage aus.

An einem der schönsten Küstenstreifen der Ostsee lässt sich traumhaft Urlaub machen - es lässt sich hier aber auch auf Dauer gut leben. Dafür sorgen das gesunde Meeresklima und die unverwechselbare Landschaft, in die Boltenhagen eingebettet ist, sowie ein abwechslungsreiches Kulturangebot. Die weitläufigen, sanft hügeligen Grünflächen um Boltenhagen sowie der autofreie Waldstreifen zwischen Ort und Strand laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Radwanderungen ein.

Hauptanziehungspunkt ist der kilometerlange feinsandige, weiße Sandstrand, der im Westen in eine beeindruckende Steilküste übergeht. Entlang des gepflegten rd. 4,5 Kilometer langen Badestrandes, erstreckt sich die Strandpromenade mit der neuen, 280 Meter langen Seebrücke.

Ein neues Highlight von Boltenhagen dürfte die „Weiße Wiek“ sein, mit der im Jahr 2008 eröffneten neuen Marina, den Hotel- und Appartementanlagen und dem attraktiven Umfeld einschließlich des Yacht- und Fischereihafens.

Die Lage

Fehmarn
Kiel
A1
Rostock
Insel Poel
Ostseebad
Boltenhagen
Lübeck
Wismar
A20
A1
A14
Schwerin
Hamburg
A24

Strandpromenade
Mittelpromenade
Standpromenade
Strandpromenade
Seestraße
Ostseeallee
Ostseeallee
Am Reek
Am Reek
Tarnewitzer Huk
Tarnewitzer Chaussee

Die Lage

Attraktive Lage mit kurzen Wegen

Die Entfernung der neuen Wohnungen zum Yacht- und Fischereihafen beträgt nur ca. 800 Meter; zum Strand und der Strandpromenade sind es rd. 200 Meter. Der Ortskern ist bei einem Spaziergang gut zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus zu erreichen.

Die neuen Gebäude lehnen sich an die moderne Architektur der Häuser I und II an, die bereits im Jahr 2003 errichtet wurden. Für kleine Kinder ist ein umfriedeter Spielplatz vorhanden.

Durch die Südausrichtung der Gebäude ergibt sich eine sehr sonnige Lage der meisten Wohnungen. Die Häuser sind von viel Grün umgeben.

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz mit einem eigenen Abstellraum, z. B. für Fahrräder. Die Dächer werden begrünt.

Die Ansichten

Die Ansichten

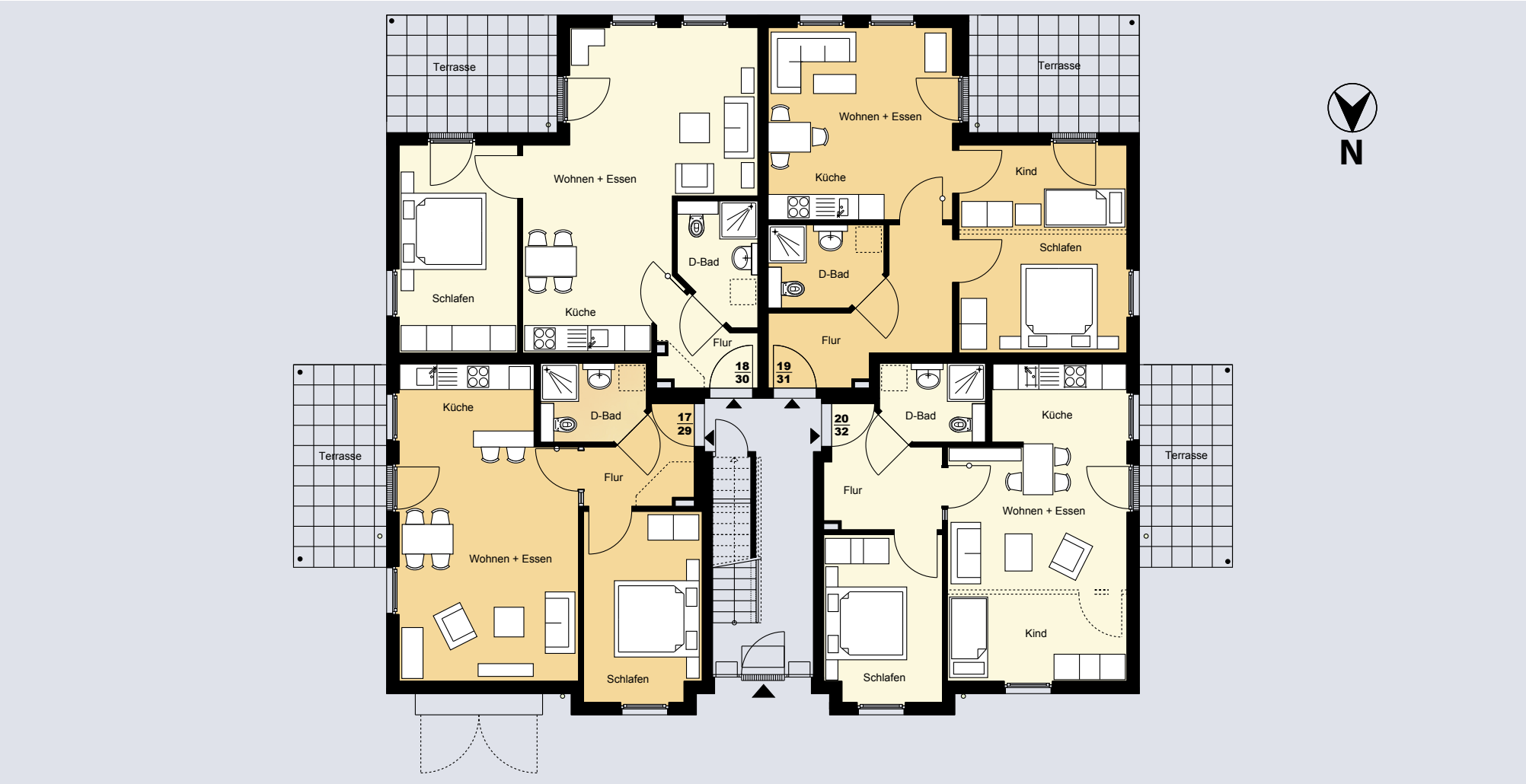
Ansicht Westen

Ansicht Osten

Ansicht Norden

Ansicht Süden

Das Erdgeschoss



Wohnung 18/30

Wohnen + Essen	23,47 m²
Flur	3,85 m²
Küche	7,11 m²
Schlafen	13,58 m²
Bad	5,95 m²
Terrasse (tats. Größe 10,00 m²)	5,00 m²
Gesamtwohnfläche	**58,96 m²**

Wohnung 19/31

Wohnen + Essen	16,04 m²
Flur	9,49 m²
Küche	3,07 m²
Schlafen	11,01 m²
Kind	7,83 m²
Bad	4,75 m²
Terrasse (tats. Größe 10,00 m²)	5,00 m²
Gesamtwohnfläche	**57,19 m²**

Wohnung 17/29

Wohnen + Essen	23,16 m²
Flur	5,43 m²
Küche	6,21 m²
Schlafen	12,26 m²
Bad	4,79 m²
Terrasse (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Gesamtwohnfläche	**55,85 m²**

Wohnung 20/32

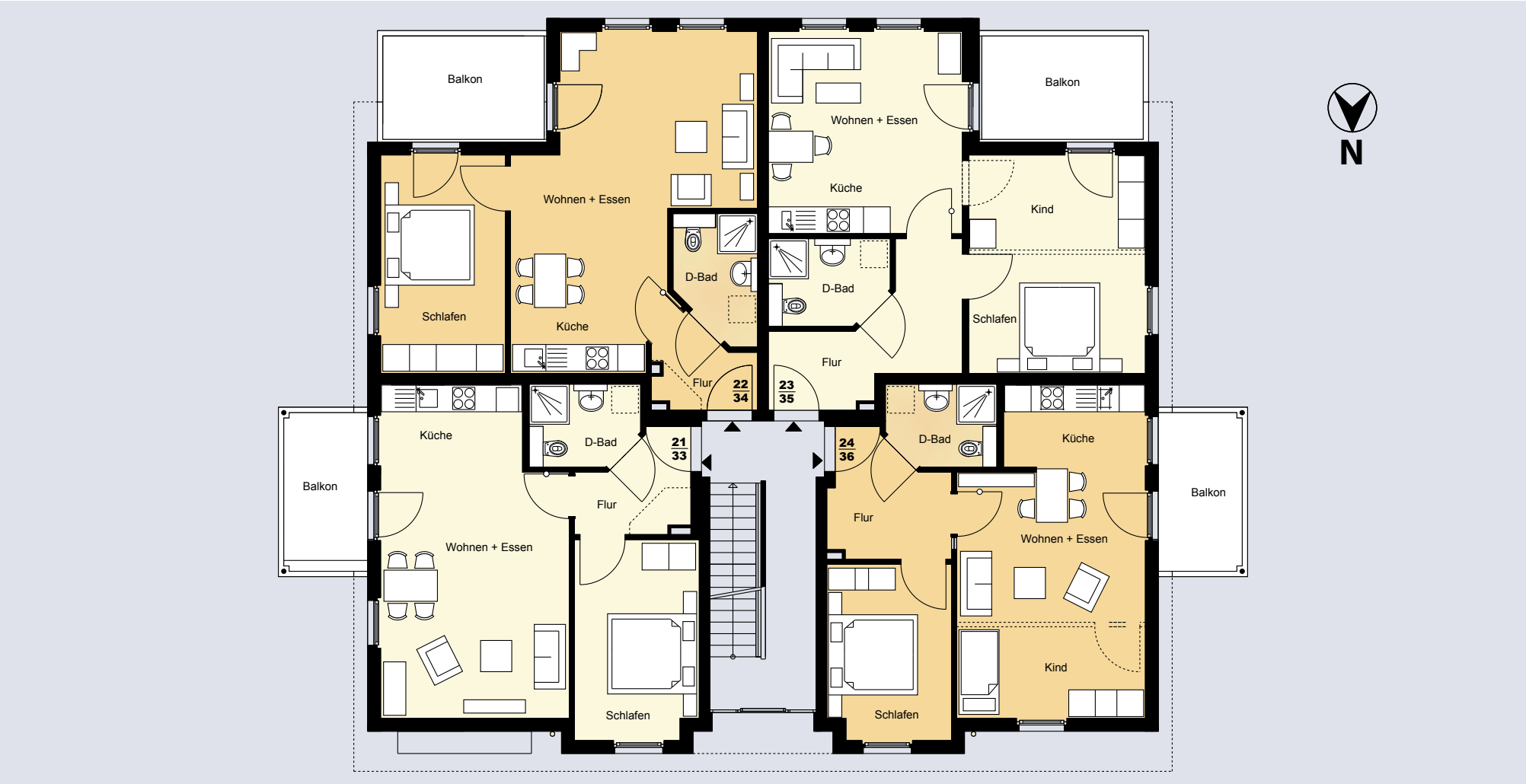
Wohnen + Essen	14,22 m²
Flur	6,84 m²
Küche	6,10 m²
Schlafen	12,26 m²
Kind	8,61 m²
Bad	4,82 m²
Terrasse (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Gesamtwohnfläche	**56,85 m²**

Die Möblierungsvorschläge und Einbauküchen dienen nur der bildhaften Darstellung. Sie sind nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen gemäß Wohnflächenverordnung. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben mit den bauüblichen Toleranzen.

Maßstab ca. 1 : 100.

Das Obergeschoss



Wohnung 22/34

Wohnen + Essen	23,47 m²
Flur	3,85 m²
Küche	7,11 m²
Schlafen	13,58 m²
Bad	5,95 m²
Balkon (tats. Größe 9,50 m²)	4,75 m²
Gesamtwohnfläche	**58,71 m²**

Wohnung 23/35

Wohnen + Essen	16,04 m²
Flur	9,49 m²
Küche	3,07 m²
Schlafen	11,10 m²
Kind	7,90 m²
Bad	4,75 m²
Balkon (tats. Größe 9,50 m²)	4,75 m²
Gesamtwohnfläche	**57,10 m²**

Wohnung 21/33

Wohnen + Essen	23,16 m²
Flur	5,43 m²
Küche	6,21 m²
Schlafen	12,26 m²
Bad	4,79 m²
Balkon (tats. Größe 7,80 m²)	3,90 m²
Gesamtwohnfläche	**55,75 m²**

Wohnung 24/36

Wohnen + Essen	14,22 m²
Flur	6,84 m²
Küche	6,10 m²
Schlafen	12,26 m²
Kind	8,61 m²
Bad	4,82 m²
Balkon (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Gesamtwohnfläche	**56,85 m²**

Die Möblierungsvorschläge und Einbauküchen dienen nur der bildhaften Darstellung. Sie sind nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen gemäß Wohnflächenverordnung. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben mit den bauüblichen Toleranzen.

Maßstab ca. 1 : 100.

Das Dachgeschoss

Wohnung 26/38

Wohnen + Essen	16,11 m²
Flur	3,48 m²
Küche	5,32 m²
Schlafen	10,88 m²
Bad	3,71 m²
Balkon (tats. Größe 5,36 m²)	2,68 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	18,47 m²
Gesamtwohnfläche	**60,65 m²**

Wohnung 27/39

Wohnen + Essen	16,11 m²
Flur	3,48 m²
Küche	5,32 m²
Schlafen	10,88 m²
Bad	3,71 m²
Balkon (tats. Größe 5,36 m²)	2,68 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	18,47 m²
Gesamtwohnfläche	**60,65 m²**

Wohnung 25/37

Wohnen + Essen	22,03 m²
Flur	5,27 m²
Küche	6,33 m²
Schlafen	10,54 m²
Bad	4,15 m²
Balkon (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Gesamtwohnfläche	**52,32 m²**

Wohnung 28/40

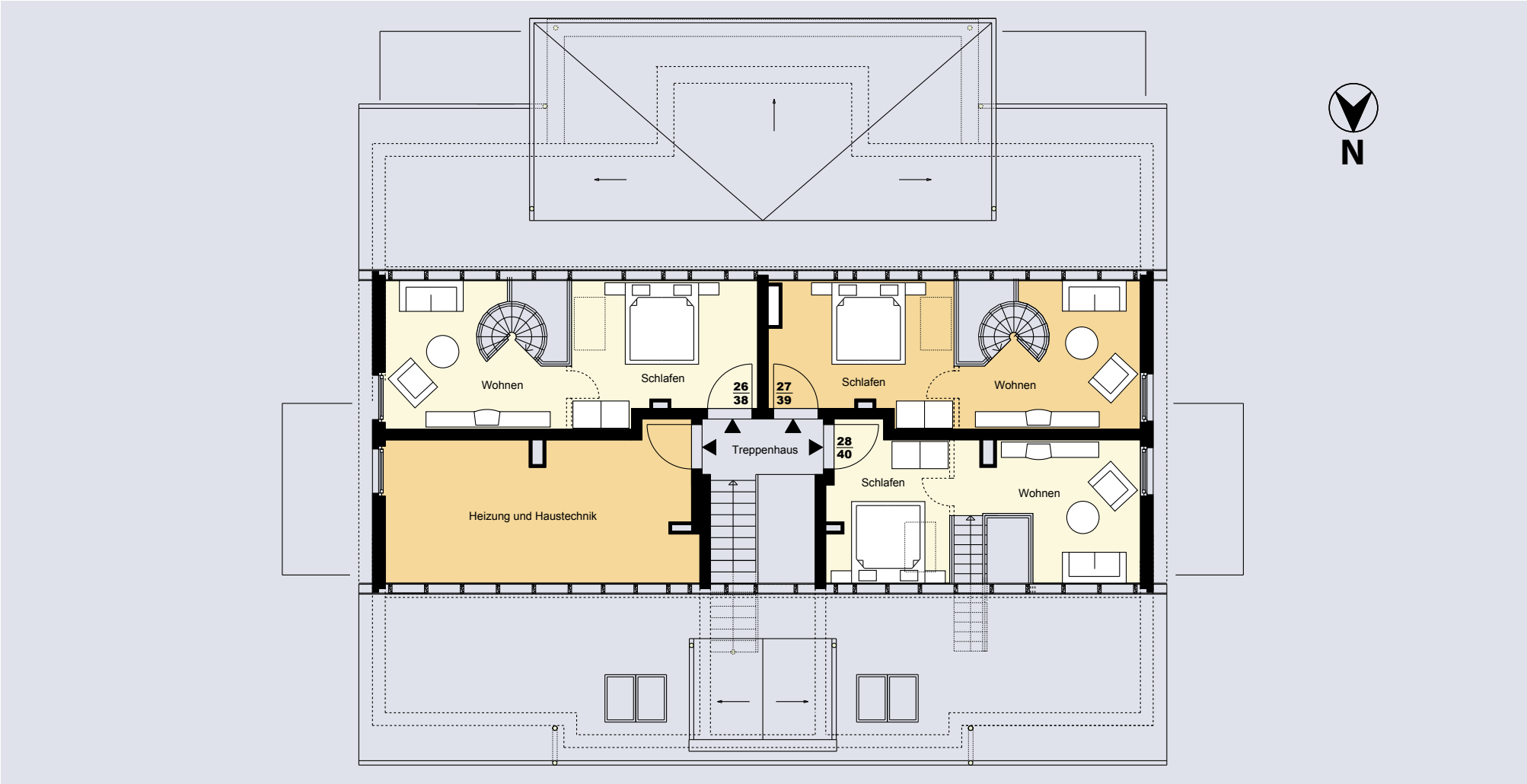
Wohnen + Essen	20,88 m²
Flur	5,48 m²
Küche	6,20 m²
Schlafen	10,54 m²
Bad	4,04 m²
Balkon (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	16,84 m²
Gesamtwohnfläche	**67,98 m²**

Die Möblierungsvorschläge und Einbauküchen dienen nur der bildhaften Darstellung. Sie sind nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen gemäß Wohnflächenverordnung. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben mit den bauüblichen Toleranzen.

Maßstab ca. 1 : 100.

Das Galeriegeschoss



Wohnung 26/38

Wohnen + Essen	16,11 m²
Flur	3,48 m²
Küche	5,32 m²
Schlafen	10,88 m²
Bad	3,71 m²
Balkon (tats. Größe 5,36 m²)	2,68 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	18,47 m²
Gesamtwohnfläche	**60,65 m²**

Haustechnik

Die Möblierungsvorschläge und Einbauküchen dienen nur der bildhaften Darstellung. Sie sind nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen gemäß Wohnflächenverordnung. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben mit den bauüblichen Toleranzen.

Maßstab ca. 1 : 100.

Wohnung 27/39

Wohnen + Essen	16,11 m²
Flur	3,48 m²
Küche	5,32 m²
Schlafen	10,88 m²
Bad	3,71 m²
Balkon (tats. Größe 5,36 m²)	2,68 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	18,47 m²
Gesamtwohnfläche	**60,65 m²**

Wohnung 28/40

Wohnen + Essen	20,88 m²
Flur	5,48 m²
Küche	6,20 m²
Schlafen	10,54 m²
Bad	4,04 m²
Balkon (tats. Größe 8,00 m²)	4,00 m²
Galeriegeschoss	
Wohnen + Schlafen	16,84 m²
Gesamtwohnfläche	**67,98 m²**

Die Baubeschreibung

I. ROHBAU

Fundamente und Sohle:
Beton in Abmessung nach den Erfordernissen der Statik; Bodenplatte mit Bewehrung nach Statik.

Erdgeschoss, I. Obergeschoss, Dachgeschoss und Galeriegeschoss

Außenwände:
Außenwandflächen 2-schalig, bestehend aus 15 cm bzw. 17,5 cm Kalksandsteinmauerwerk, Bekleidung der mit Wärmedämmverbundsystem entsprechend EnEV 2009 und Strukturputz auf Armierungsgewebe hellgestrichen, gemäß Farbkonzept.

Wohnungstrennwände:
Mauerwerk 24 cm Kalksandvollstein.

Sonstige tragende Wände:
Mauerwerk aus Kalksandstein 24 cm / 17,5 cm / 15 cm oder 11,5 cm nach Statik.

Nicht tragende Wände:
Porenbeton 7,5 cm oder 10 cm.

Geschossdecken über Erdgeschoss und I. Obergeschoss:
Stahlbeton-Fertigteildecken nach Statik mit Aufbeton, Fugen geschlossen.

Decke über dem Dachgeschoss:
Holzbalkenlage mit Wärmedämmung, obere Schalung geschlossen, unterseitig Gipskartonverkleidung.

Geschosstreppen Treppenhaus:
Stahlbeton-Fertigteilläufe, Belag siehe Ausbau.

Geschosstreppen in den Maisonettewohnungen:
Spindeltreppen in Stahlkonstruktion mit Trittstufen in Holz (Buche) bzw. einläufige Holzwangentreppen mit Trittstufen in Holz (Buche).

Balkone über dem Erdgeschoss:
Stahlbeton-Fertigteile mit Aufkantung und Bodenablauf, Oberfläche Sichtbeton, Stirnseite und Untersicht gestrichen. Geländer s. VII.

Terrassen Dachgeschoss:
Dachdichtung mit Entwässerung, Wärmedämmung, Belag s. Ausbau.

Dachkonstruktion:
Holzpfettendach nach Statik mit Wärmedämmung entsprechend EnEV 2009, Dachgauben in Holzrahmenbauweise mit Wärmedämmung der Außenwände. Dampfsperre innen, Gipskarton auf Unterkonstruktion.

Dachdeckung:
Dacheindeckung mit S-Betondachsteinen gem. Farbkonzept, auf Dachlattung, Konterlattung und Unterspannbahn.

Dachgauben:
Seiten Zinkblech auf Unterkonstruktion, Dachabdichtung auf Schalung, Einfassung Zinkblech, z. T. mit Zink-Dachrinne.

Dachrinnen:
Fallrohre aus Zinkblech.

Innenputz der Wände:
Alle Oberflächen der gemauerten Wände, glatter Gipsputz; in den Bädern Kalkzementputz.

II. AUSBAU

Fenster und Balkon- /Terrassentüren:
Entsprechend den Richtlinien des Institutes für Fensterbau Rosenheim e. V. aus weißen Mehrkammerkunststoffprofilen mit definierter Lüftung. Einflügelige Fenster als Drehkippflügel, sonstige Fenster mindestens 1 Drehkippflügel sonst Drehflügel soweit nicht feststehend angegeben ist. Wärmegedämmte Verglasung, zum Teil mit Sonnenschutzverglasung. Leichtmetalloliven, im Erdgeschoss abschließbar. Sohlbänke außen Aluminium.

Hauseingangselement:
Aus Aluminium einbrennlackiert mit thermischer Trennung, 3-fache Türverriegelung, Edelstahldrückergarnitur, Briefkastenanlage mit 12 Briefkästen, Türsprech- und Klingelanlage mit Sprechgerät in jeder Wohnung, Türschließer.

Wohnungsabschlusstüren:
Rauchdichte Türanlagen mit Schwelle, Obertürschließer als Freilaufschließer und umlaufender Dichtung, Türblätter weiß beschichtet in Stahlzarge mit Schattenfuge. Sicherheitsschloss mit 3-facher Verriegelung, im Falzüberschlag des Türblattes zusätzliche Dichtung, zwei 3-teilige Bänder. Profilzylinder für Schließanlage. LM-eloxierte Sicherheitsdrückergarnitur, Minispion mit Weitwinkeloptik.

Wohnungsinnentüren:
Glatte überfälzte Türblätter mit Futter und Bekleidung mit Kunststoff-

beschichtung in weiß oder gleichwertig; dreiseitiges Dichtungsprofil. Einsteckschlösser mit LM-eloxierten Drückergarnituren mit Rosetten. Verglasung bei Türen mit Glasausschnitt als Klarglas, je Wohnung 1x, im Wohnzimmer teilweise in Kombination mit feststehend verglasten Seitenelementen.

Fensterbänke innen:
Micro Perla Kunststein. Bodenständige Fenster erhalten keine Fensterbank.

Wandfliesen:
Format 20/25, 15/20 oder 30/60 cm, Materialpreis bis 30,- €/m² brutto.

a) In Nassbereichen 2 m hoch gefliest, ansonsten aus gestalterischen Gründen bis auf Höhe SAN-Block.

Fußbodenbeläge:
a) In den Bädern und WC-Räumen glasierte Steinzeugfliesen 30/30 oder 20/20 cm, Materialpreis bis 30,- €/m² brutto, verlegt auf schwimmendem Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung, Verfugung grau.
b) In den Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen elastischer PVC-Bodenbelag im Parkett-Design. Verlegung in Plankendicke 2,0 mm, Plankenbreite ca. 10 cm, Plankenlänge ca. 92 cm, auf schwimmendem Estrich; Fußleisten umlaufend aus Buchenholz 6 cm hoch, sichtbar verschraubt.
c) Auf den überdachten Balkonen im Dachgeschoss Betonplatten auf Stelzlager bzw. Mörtelsäcken.

Wand- und Deckenbekleidungen:
Raufaser an Decken und Wänden, weiß wischfest gestrichen.

III. HEIZUNGS- / LÜFTUNGSINSTALLATION

Heizungsanlage:
Die Wärme- und Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt hausweise über einen Gas-Brennwertkessel im Dachgeschoss des Gebäudes, mit solarer Unterstützung der Trinkwassererwärmung und bivalenten Trinkwasserspeichern. Wärmeverteilung über endlackierte Plattenheizkörper, profiliert mit Thermostatventilen, in den Bädern anstelle des Flachheizkörpers ein Handtuchheizkörper.

Sämtliche Heizungsleitungen werden auf dem Rohfußboden verlegt und gemäß EnEV gedämmt. Die Anlage wird automatisch außentemperaturabhängig gesteuert und erhält eine Nachtabsenkung. Ermittlung der Heizlast nach EN 12831. Die Energieverbrauchsmessung erfolgt wohnungsweise über Heizkostenverteiler an den jeweiligen Heizflächen.

Lüftungsanlage:
Innenliegende Bäder und WCs erhalten eine mechanische Entlüftung. Der Betrieb erfolgt über die Schaltung der Beleuchtung, definierte Lüftung mit Feuchtefühler, mit Nachlaufrelais.

IV. SANITÄRINSTALLATION

Wasserversorgung und Wasserentsorgung:
Sämtliche Wohnungen werden zentral mit Kalt- und Warmwasser versorgt. Die Installation der Versorgungsleitungen erfolgt in Edelstahl-Rohr in den Strängen und in Kunststoff-Verbundrohr innerhalb der Vorwandinstallationen. Die Wasserversorgung erhält im Hausanschlussraum einen Schutzfilter. Die Verbrauchsmessung ist für Kalt- und Warmwasser wohnungsweise entsprechend der vorgesehenen Steigestränge. Schmutzwasserfallleitungen aus gusseisernen Rohren, Schmutzwasseranschlussleitungen der Objekte in den Wohnungen aus HT-Rohr.

Alle Wohnungen erhalten im Bad eine Waschmaschinenanschlussmöglichkeit mit Zu- und Ablauf. Im Außenbereich ist eine Außenzapfstelle vorgesehen, im Heizraum ein Ausgussbecken mit Zapfhahn.

V. SANITÄRE AUSSTATTUNG

Die Bäder werden mit weißen Marken-Sanitärobjekten und verchromten Armaturen ausgestattet.

Duschwannen:
Als emallierte Stahlblechwanne, Fabr. Kaldewei, bodengleich, 90 x 90 cm mit Thermostat-Armatur Fabr. Mora, Schlauchbrausegarnitur und Duschvorhangstange.

Waschtisch:
Fabr. Vigour: Derby Style, 60 cm breit mit verchromter Einhebel-Mischarmatur.

WC:
Fabr. Vigour: Clivia, wandhängend als Tiefspüler mit Kunststoffsitz und -deckel, geräuscharmer Unterputz-Kunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülstop.

Küchen:
Die Anschlüsse für Abwasser, Wasser und Entlüftung (Dunstabzugshauben) sind bauseits vorgesehen, entsprechend der vorgeschlagenen Küchenplanung.

Einbauküchen sind als Sonderwunsch lieferbar. Den Planungen entsprechende Angebote eines Küchenlieferanten liegen vor.

VI. ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften der VDE sowie den technischen Anschlussbedingungen des Versorgungsnetzbetreibers. Zählerschrank für die Elektroversorgung im Außenbereich (Zähleranschluss-Säule).

Unterverteilung mit Stromkreisabsicherungen in der Wohnung. Separate Stromkreise für Licht, Steckdosen, E-Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler und Bad. Fehlerstromschutzschalter für sämtliche Steckdosen in der Wohnung.

Ausstattungsmerkmale je Wohnung:
Wohnen:
1 x Dreifach-, 3 x Zweifach- und 1 x Einfachsteckdosen, 2 x Ausschaltungen mit je einer Deckenbrennstelle.

Schlafen:
3 x Zweifach-, 1 x Einfachsteckdosen, 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle.

Kind:
2 x Zweifach-, 1 x Einfachsteckdose, 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle.

Küche:
1 x Zweifachsteckdose über Arbeitsplatte, Steckdosen für Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Dunstabzugshaube, 1 Reinigungssteckdose, Anschluss für E-Herd, 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung mit Einfachsteckdose als schaltbaren Anschluss für Schrankbeleuchtung.

Bad:
1 x Zweifachsteckdose, 1 x Einfachsteckdose für Waschmaschine, 1 x Einfachsteckdose für Trockner, 1 Serienschaltung mit 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle.

Flur / Diele:
2 x Einfachsteckdose, 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle, bei größeren Fluren Tasterschaltung mit 2 Deckenbrennstellen. Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion für den Hauseingang.

Terrasse / Balkon:
Abschaltbare Steckdose, Ausschaltung mit Wandauslass für Wandleuchte.

Allgemein, Antennenanlage und Telefon:
Die Steckdosen und Großflächenschalter werden aus einem Markenprogramm in der Farbe „reinweiß“ installiert. Die Wohnzimmer erhalten eine Telefonanschlussmöglichkeit und einen Antennenanschluss. Der Radio- und Fernsehempfang wird über die Satellitenanlage mit zusätzlicher UKW-Antenne ermöglicht. Ein Satellitenreceiver gehört nicht zur Wohnungsausstattung.

Der Treppenaufgang erhält eine zentrale Klingel- und Gegensprechanlage vor der Haustür. Klingel an den Wohnungseingangstüren. Decken- bzw. Wandbeleuchtung schaltbar über Tasterschaltung (Minutenlicht), Steuerung über Bewegungsmelder, hinterleuchtete Hausnummer.

VII. BRÜSTUNGEN UND GELÄNDER

Umwehrungen der Balkone des Erd- und Obergeschosses und des Dachgeschosses - verzinktes Metallgeländer mit kunstharzgebundener Plattenverkleidung, gemäß Farbkonzept der Fassade angepasst. Handläufe aus Edelstahl V4A-poliert. Im Dachgeschoss z. T. massive Brüstungen.

VIII. AUSBAU TREPPENHAUS

Bodenbeläge:
Als Keramikbelag, 30/30 cm (alternativ 60/30 cm) auf den Podesten auf schwimmendem Estrich, auf den Stufen verklebt. Fliesen-Sockel 6 cm hoch.

Wandbehandlung:
Treppenhauswand Malerflies mit scheuerfestem Anstrich.

Deckenverkleidung:
Treppenuntersicht gestrichen.

Treppengeländer:
Aus lackiertem Stahlgeländer, Ober- und Untergurte als Flachstahl, Füllung in Flachstahl und poliertem Handlauf aus Edelstahl.

IX. AUSBAU HEIZUNG IM SPITZBODEN

Fußböden erhalten einen trittfesten Anstrich als Versiegelung. Alle Wände und Decken erhalten einen Binderfarbanstrich. Türen nach bauaufsichtlichen Erfordernissen.

X. AUSSENANLAGEN

Das Grundstück wird planiert und mit Oberboden angedeckt unter Berücksichtigung der gegebenen Geländeverhältnisse, Gebäude- und Straßenhöhen. Rasenansaat der Freiflächen. Die Pflanzung erfolgt gemäß Gartenplanung entsprechend Lageplan.

Terrassen:
Betonplatten 40/40

Zuwegung:
Betonsteine

KFZ-Stellplatz:
Betonsteine

Abstellräume:
Abstellraum am KFZ-Stellplatz, Gesamtbreite ca. 2,50 m, Tiefe ca. 2,00 m, Holzkonstruktion mit Tür, Dach Trapezblech mit Antitropfbeschichtung, Holzblende, hintere Dachrinne. Die Dachflächen werden begrünt.

Schmutz- und Regenwasseranschlüsse:
gemäß Entwässerungsplan

Spielplatz:
Ist bereits in der Anlage vorhanden.

Schlussbemerkung:
Diese Baubeschreibung wird für die Ausführung der dargestellten Planung vorgeschlagen. Änderungen der Baubeschreibung und der Zeichnungen sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Forderungen notwendig werden oder durch Änderungen der Ausführung aus technischen Gründen, die durch den Statiker bzw. Architekten veranlasst werden. Das gleiche gilt bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten. Wert- oder qualitätsgleiche, andersartige Ausführungen bleiben vorbehalten. Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung einschließlich der Einbauküchen ist kein Vertragsbestandteil. Die Erstellung dieses Bauvorhabens erfolgt grundsätzlich nach den Regeln der Technik sowie nach den gültigen DIN-Vorschriften im Bauwesen.

Nach den einschlägigen DIN-Vorschriften erfolgt die Ausführung nach den Bauplänen mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen. Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Eingabeplänen aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. In den ersten Jahren nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Fugenrisse bei Gipsbauteilen bzw. im Bereich von dauerelastischen Fugen können durch die Bauaustrocknung bzw. durch Bewegung von Bauteilen entstehen und stellen keinen Mangel dar (dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen).

Speziell im ersten Jahr sollte auf eine gute Durchlüftung und Beheizung des Gebäudes geachtet werden.

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen und Erweiterungen der Bauleistung gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Sie können insoweit berücksichtigt werden, als sie nicht den Rohbau und die äußere Gestaltung betreffen. Darüber hinaus behält sich der Bauträger vor, Sonderwünsche nicht auszuführen, falls für den Gesamtbaufortschritt Schwierigkeiten entstehen können. Die Mehrkosten trägt der Käufer, die Minderkosten werden erstattet bzw. auf den festgelegten Kaufpreis verrechnet. Dies geschieht nicht ohne Angebot und ohne schriftlichen Auftrag. Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, 5 Jahre. Wir verweisen hierzu auf die mit den Handwerkern zu schließenden VOB-Verträge, wobei hier eine Gewährleistung von 5 Jahren, in Abweichung von der VOB vereinbart wird.

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospektes. Eine Haftung für Druckfehler ist ausgeschlossen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notarielle beurkundete Baubeschreibung.

LÜBECKER BAUVEREIN

Lübecker Bauverein eG
Otto-Passarge-Straße 2 · 23564 Lübeck
Burkhard Schroeter
Telefon 0451 61057-260
E-Mail schroeter@luebecker-bauverein.de
www.LBV-Immobilien.de