

# Eigentumswohnungen

---

## Flein

Mörikestraße 9

---



böhringer

# Liebe Interessenten,

---

als innovativer Projektentwickler, mit Sitz in Heilbronn, planen und bauen wir für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität - modern, nachhaltig, naturnah und zukunftsfähig. Dabei punkten wir mit funktionalen Grundrissen und einem überzeugenden Energiekonzept. Große Balkone, viel freier Platz für Ihre Wohnideen und eine sinnvolle Raumaufteilung:

Ein wohnbares Raumkonzept ist uns wichtig - vom Unter- bis zum Dachgeschoss.

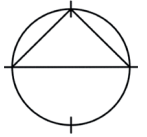
Seit über 50 Jahren ist es unser Ansporn, attraktiven Wohn- und Lebensraum in und um Heilbronn zu schaffen. Wir verstehen uns dabei als Ihr kompetenter Berater in allen Bereichen, begleiten Sie von Anfang an und gehen auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen ein.

Ihr Böhringer Team



# Lage

## Flein



- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| 1. KITA                         | ca. 350 m  |
| 2. Kindergarten Sommerhöhe      | ca. 800 m  |
| 3. Kindergarten Höhenweg        | ca. 550 m  |
| 4. St. - Veit Grundschule Flein | ca. 300 m  |
| 5. Förderschule Johannesschulen | ca. 1,1 km |
| 6. Gemeinde Flein               | ca. 350 m  |
| 7. Lidl                         | ca. 1,0 km |
| 8. Edeka Frank                  | ca. 750 m  |
| 9. Bäckerei Schützle            | ca. 260 m  |
| 10. Bäckerei Mitterer           | ca. 300 m  |
| 11. Metzgerei Häberle           | ca. 300 m  |
| 12. Flein-Apotheke              | ca. 260 m  |
| 13. Kreissparkasse Heilbronn    | ca. 350 m  |
| 14. Volksbank Flein-Talheim     | ca. 200 m  |
| 15. Cafe Marly Flein            | ca. 450 m  |
| 16. Pizza Napoli                | ca. 230 m  |
| 17. Landgasthof Haigern         | ca. 1,3 km |
| 18. Friedhof Flein              | ca. 600 m  |
| 19. Flein Spielplatz            | ca. 350 m  |
| 20. Sportplatz                  | ca. 700 m  |

Flein, in der Nähe von Heilbronn, ist eine Gemeinde umgeben von Weinbergen und sanften Hügeln, mit idealen Rad- und Wanderwegen, sowie unzählige Freizeitmöglichkeiten. Mit einer einladenden Atmosphäre, guten Einrichtungen und einer starken Weintradition ist es perfekt für diejenigen, die das ruhige Landleben genießen und gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten durch gute Verkehrsanbindungen schätzen und einen familienfreundlichen Ort für ihr neues Zuhause finden wollen. Zudem bietet die Lage des Grundstückes vielfältige Möglichkeiten alltägliche Erledigungen zu Fuß zu tätigen.

# Notizen

---

# Übersicht

Flein



Mörikestraße

M9

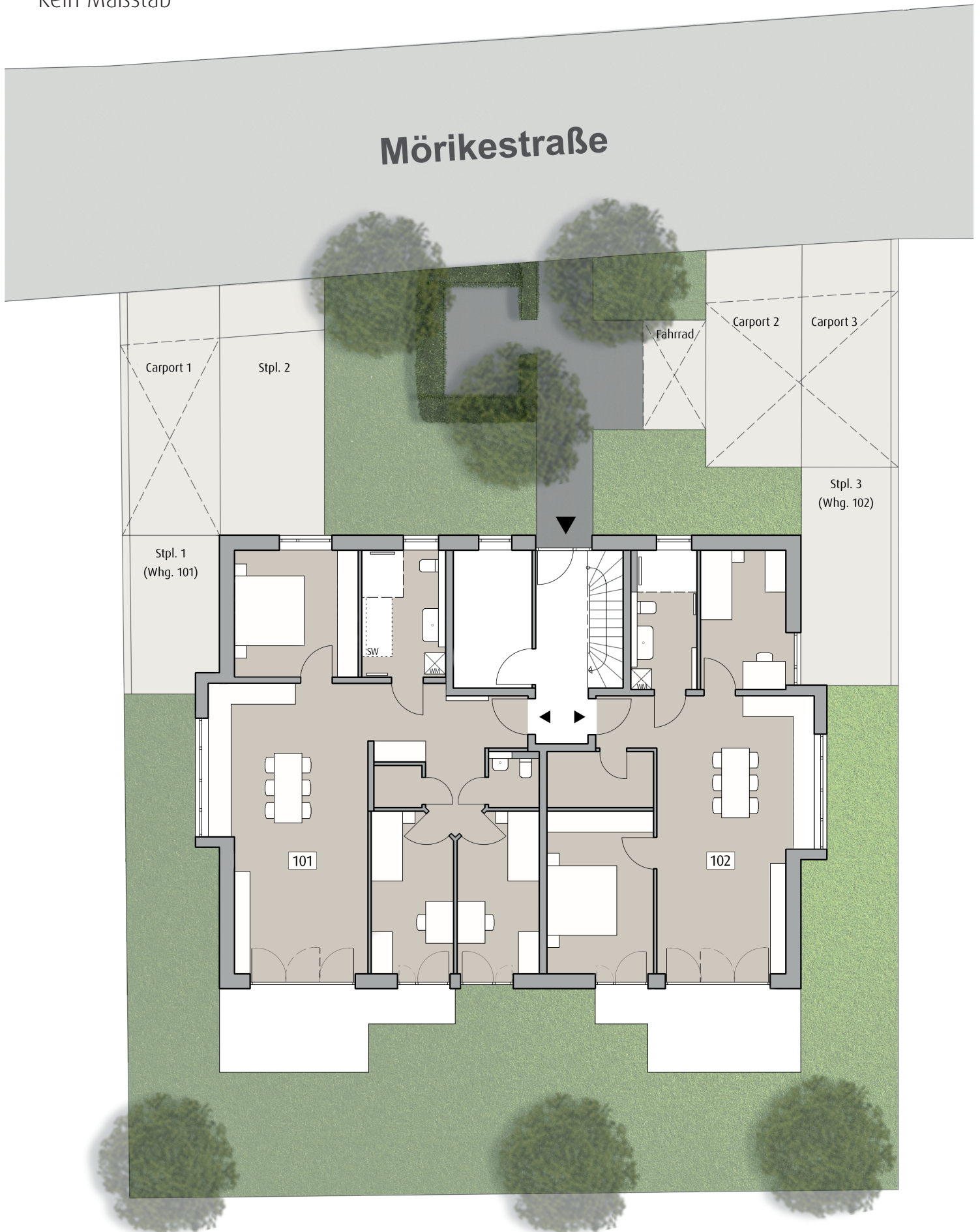
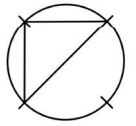
Uhlandstraße

Hauffstraße

Falterstraße

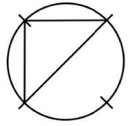
# Erdgeschoss

Kein Maßstab

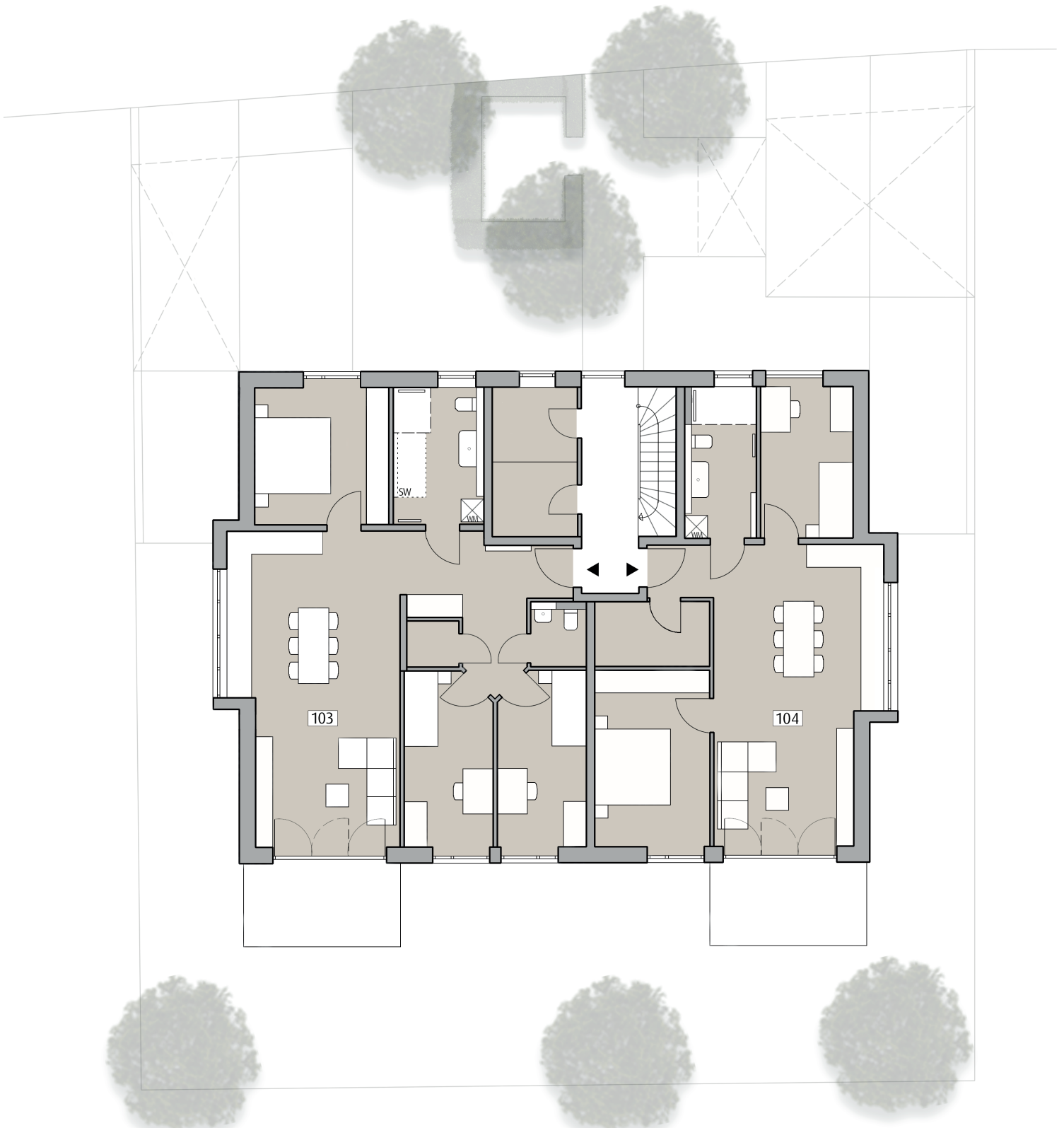


# Obergeschoss

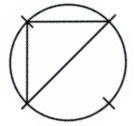
Kein Maßstab



Mörikestraße

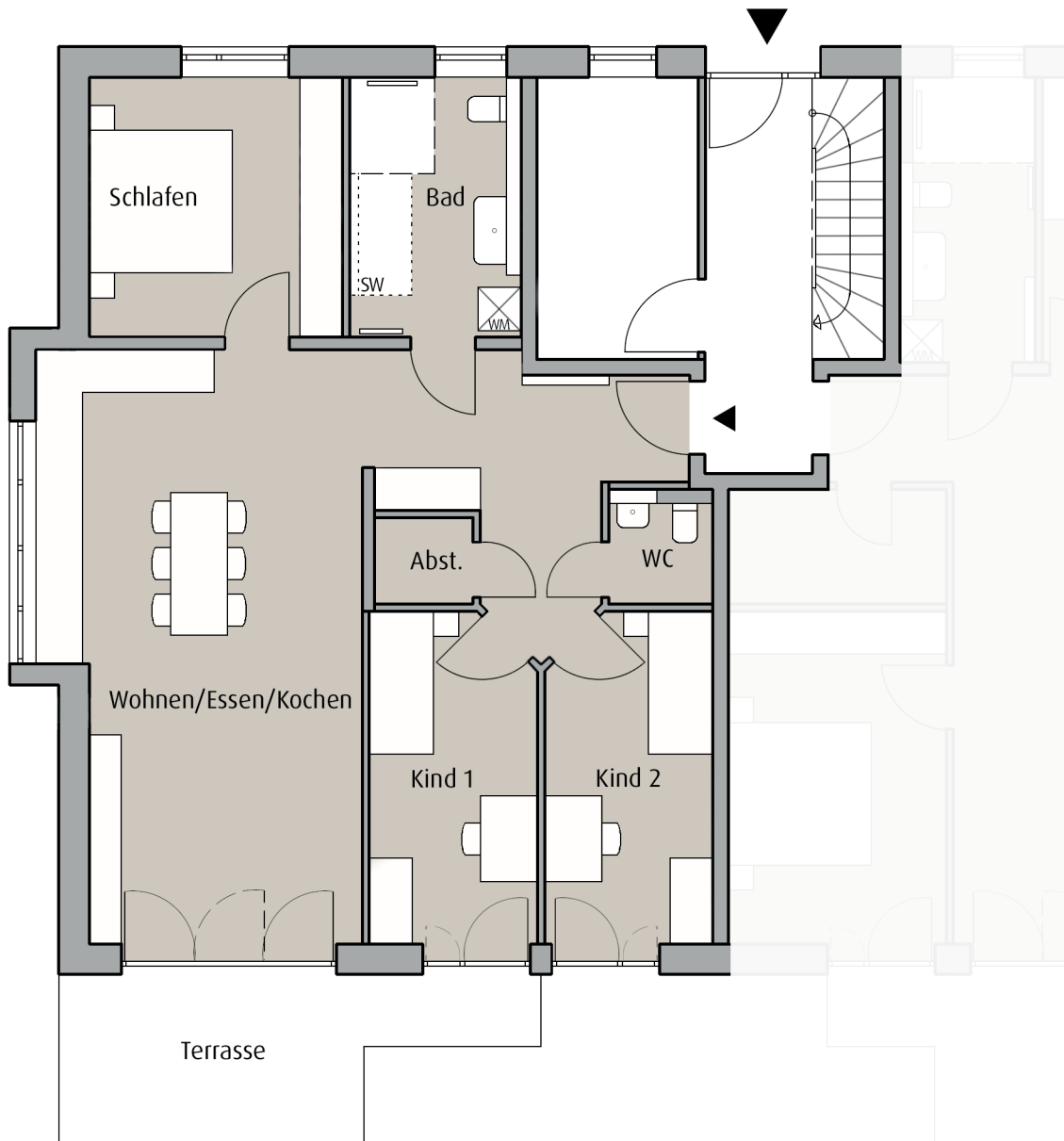


## 4-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 35.9 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 12.4 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 10.9 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 11.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 8.5 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 2.2 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 11.9 m <sup>2</sup>
Abst. ....	ca. 1.7 m <sup>2</sup>
Terrasse* .....	( 12.9 m <sup>2</sup> /2) ca. 6.5 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ca. 101.0 m<sup>2</sup>

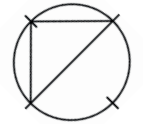


### Legende

- \* = Die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
- SW = Sonderwunsch

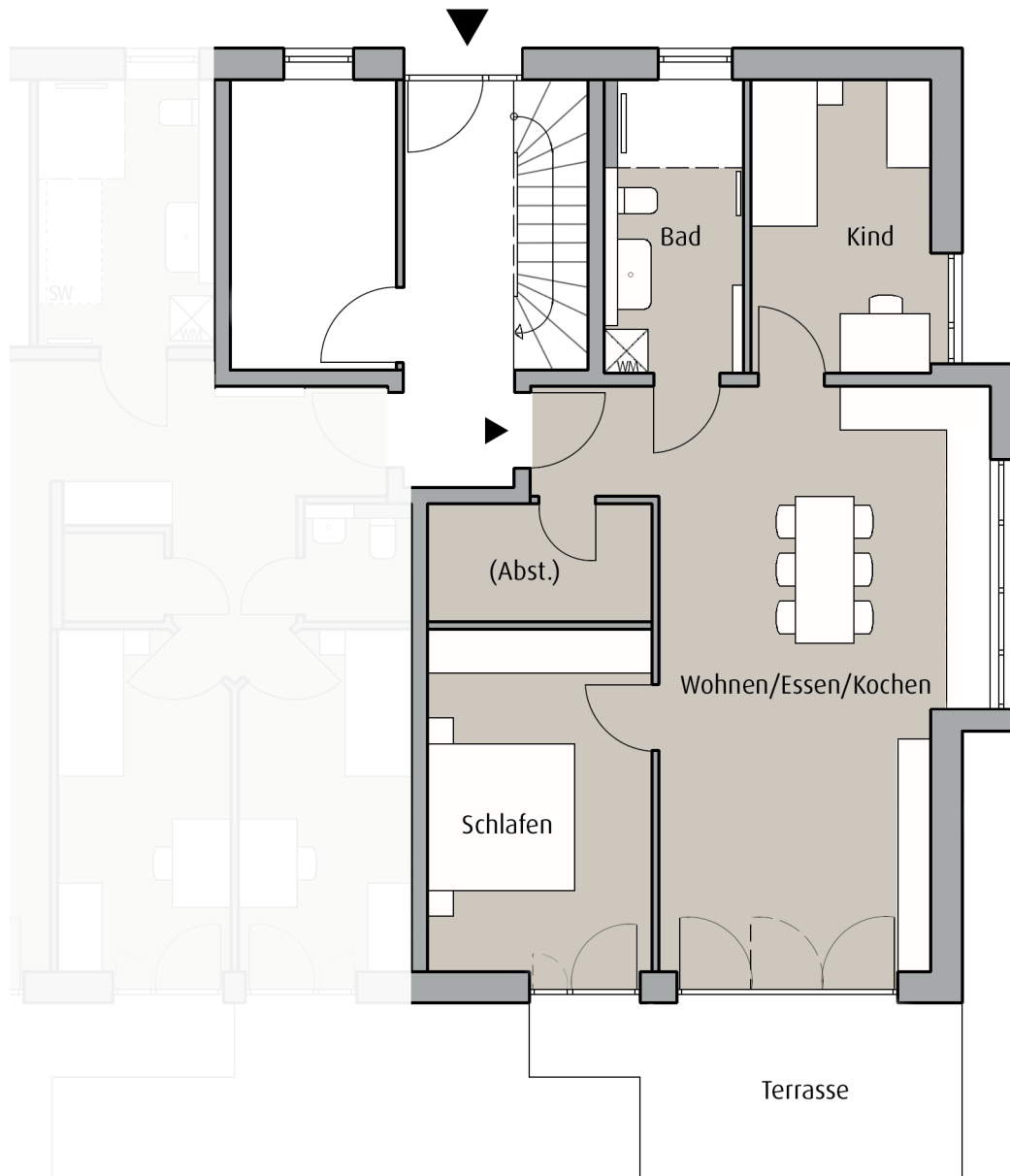


## 3-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 33.6 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 14.5 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 10.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 7.4 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 2.8 m <sup>2</sup>
(Abst.) .....	ca. 4.8 m <sup>2</sup>
Terrasse* .....	( 12.0 m <sup>2</sup> /2) ca. 6.0 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ca. 74.3 m<sup>2</sup>



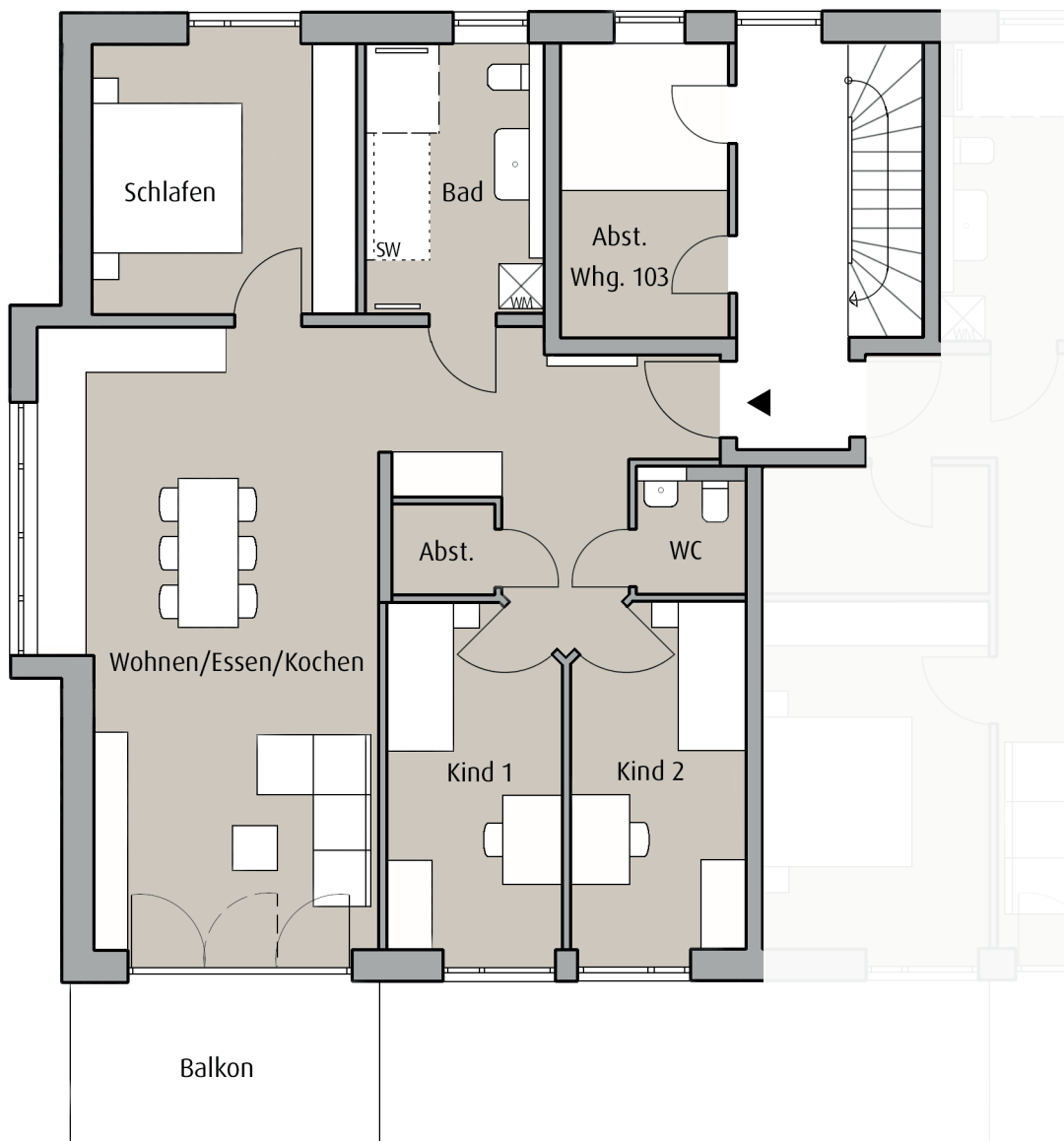
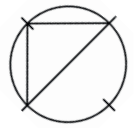
### Legende

- \* = Die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
- SW = Sonderwunsch

## 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 35.9 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 12.8 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 10.9 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 11.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 8.5 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 2.2 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 11.9 m <sup>2</sup>
Abst. ....	ca. 1.8 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 9.8 m <sup>2</sup> /2) ca. 4.9 m <sup>2</sup>

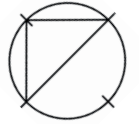
**Gesamtfläche** ca. 99.9 m<sup>2</sup>



### Legende

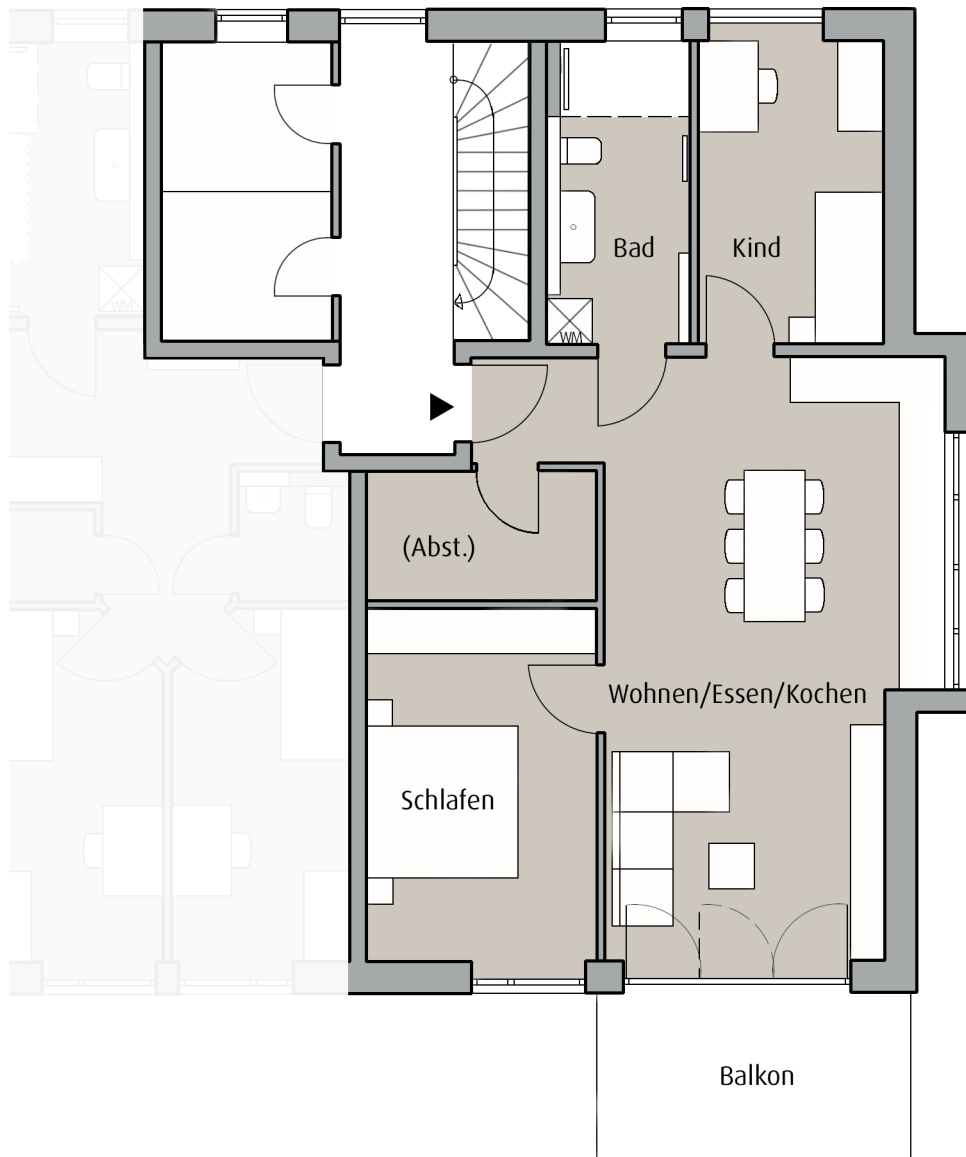
- \* = Die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
- SW = Sonderwunsch

## 3-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 33.6 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 14.5 m <sup>2</sup>
Kind .....	ca. 10.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 7.4 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 2.8 m <sup>2</sup>
(Abst.) .....	ca. 4.8 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 9.8 m <sup>2</sup> /2) ca. 4.9 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** ca. 73.2 m<sup>2</sup>



### Legende

- \* = Die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
- SW = Sonderwunsch

# Baubeschreibung

## **Exposé/Vertrag**

Das Exposé dient der Veranschaulichung des Projekts. Vertragsgrundlage ist die Plandarstellung des Teilungsbaugesuches, die Teilungserklärung sowie der individuelle Kaufvertrag.

## **Architektenleistungen**

Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie Bauleitung und jegliche Baubetreuung bis zur Wohnungsübergabe.

## **Geometerleistungen**

Alle notwendigen Vermessungsarbeiten und Aufstellen des amtlichen Lageplans.

## **Tragwerksplanung**

Alle notwendigen Berechnungen und Planungsarbeiten.

## **Brandschutz**

Das Gebäude wird gemäß der Brandschutzbestimmung der Landesbauordnung erbaut.

## **Schallschutz**

Das Gebäude wird gemäß DIN 4109 erbaut. Die Fenster erfüllen vorrangig die Anforderungen zum Wärmeschutz.

## **Wärmeschutz**

Die Anforderungen des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), d.h. hinsichtlich Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Dämmung, werden durch eine integrierte Lösung zwischen Gebäudehülle und Gebäudetechnik eingehalten. Dazu erhält jeder Erwerber einen Energiebedarfsausweis.

## **Heizung, Sanitär**

Die Planung der Heizung und Sanitärinstallation erfolgt durch den Fachingenieur.

## **Versicherungen**

Die Bauleistungsversicherung sichert das Gebäude in der Bauphase gegen Elementarschäden ab. Diese wird bis zur Wohnungsübergabe vom Bauträger übernommen.

## **Hausanschlüsse**

Folgende Kosten sind im Kaufpreis enthalten: Entwässerungsanschluss nach Vorgaben der Stadt/Gemeinde, Wasseranschluss nach Vorgaben des örtlichen Versorgungsunternehmens sowie Stromanschluss nach Vorgaben.

## **Stellplätze/E-Mobilität**

Stellplätze im Freien mit Pflasterbelag. Zur Vorbereitung einer Ladestation wird ein Leerrohr zum Stellplatz verlegt.

## **Medien**

Zuleitung vom Übergabepunkt zur Wohnung. Netzwerksammelpunkt im Flur, weitere Verteilung in jedes Wohn-/Schlafzimmer als CAT-7 Leitung mit Datendose. Vorbereitung für Glasfaseranschluss in Form eines Leerrohrs vom Übergabepunkt zum Netzwerksammelpunkt in der Wohnung.

## **Rohbauarbeiten**

### **Erdarbeiten**

Zu den Erdarbeiten gehört Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllung.

### **Entwässerung**

Kunststoff-Grundleitungen verbaut inkl. erforderlicher Kontrollschächte und Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen in Gebäude.

### **Wände und Decken**

Stahlbetondecken in Dicken von 20–35 cm. Außenwände aus Mauerwerk oder Stahlbeton mit Wärmedämmung, mit einer Dicke von 44–50 cm.

Im Innenraum massive Wände, mit einer Dicke von 11,5–24 cm oder nicht tragende Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände, mit einer Dicke von 10–15 cm.

### **Treppen**

Systemtreppe als Stahlkonstruktion mit Natursteinbelag im Treppenhaus, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich und Geländer mit Edelstahlhandlauf.

### **Balkon**

Stahlbeton-Massivplatten, Bitumendachbahn, Kies und Betonplatten mit Entwässerungsrinne vor der Balkontüre ca. 0-2 cm unter der Türschwelle. Balkone, Loggien, Dachterrassen mit Wärmedämmung ca. 10 cm hohe Schwelle vom Wohnbereich zum Balkon (Durchgangshöhe eventuell niedriger als 1,9 m).

### **Gartenterrassen**

Vgl. Balkone, jedoch Kies und Betonplatten im Gartenbereich ohne Stahlbetonplatte.

### **Gartenhahn**

Bei Wohnungen mit Gartenanteil: ein frostsicherer Gartenhahn auf Terrassenseite.

## **Dach**

Nadelholzkonstruktion mit Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterspannbahn, sichtbare Holzteile gehobelt mit Anstrich oder Lasur, Dacheindeckung mit Betondachsteinen.

## **Verwahrung**

Fallrohre und Verkleidungen werden aus Titanzink oder Alublech angefertigt.

## **Haustüren**

Haustüre als Leichtmetallkonstruktion mit Zweifachverglasung

(1x Sicherheitsglas).

## **Fenster, Fenstertüren**

Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelung und 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert =  $0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Fenstertüren werden barrierearm ausgeführt, dadurch kann es zu einer eingeschränkten Dichtheit kommen. Der Innensims wird aus Naturstein angefertigt oder gefliest (in Nassräumen), Außensims aus Aluminium.

## **Wohnungseingangstüren**

Eingangstüren mit schwerem Türblatt und weißer Beschichtung. Die Türe verfügt über ein Sicherheits Schloss mit 3 Schlüsseln und einem digitalen Türspion, Beschlag einbruchsicheres Langschild.

## **Zimmertüren**

Zimmertüren sturzhoch und mit weißer Beschichtung. Die Beschläge und Griffe aus Edelstahl. Buntbartschlösser mit jeweils einem Schlüssel, Lüftungsgitter bei innenliegenden Bädern und WC's.

## **Sonstige Türen**

Nebenraumbtüren mit Stahl-Eckzarge und weißen Türblättern (Kunststoffbeschichtet) oder Brandschutz-türen aus Stahl.

## **Rollläden**

Kunststoffrollläden mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen. Die Motoren verfügen über eine Revisionsöffnung mit weißem Kunststoffdeckel. Die Fenster in Treppenhäusern sowie in Abstellräumen werden ohne Rollläden ausgeführt.

## **Putz**

### **Innenputz**

Kalksandsteinwände, Porenbetonwände sowie teilweise Betonwände werden mit Maschinen-Gipsputz verputzt. Die Nassräume erhalten einen Kalk-Zementputz. Nichttragende Gipsdielenwände werden verspachtelt.

## **Außenputz**

Das Außenmauerwerk erhält einen 2-lagigen Außenputz mit vollflächiger Gewebespachtelung mit mineralischem Oberputz und Farbanstrich.

## **Malerarbeiten**

Nebenraumböden werden ölbeständig beschichtet. In Wohnungen mit Raufasertapete mit mittlerer Körnung werden die Wände und Decken weiß gestrichen (Vergütung bei Eigenleistung  $4,50 \text{ €/m}^2$  für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

## **Estrich**

In allen Räumen wird Estrich auf Trittschalldämmung verlegt. Die Nebenräume werden mit Glattstrich versehen.

## **Bodenbeläge**

### **Parkett**

Massives Eiche-Parkett in allen Fluren, Wohnzimmern und Schlafräumen, mit Versiegelung, im Parallel-Verband verlegt. Abmessungen der Stäbe:  $16,0 \times 2,3 \text{ cm}$  (Vergütung bei Eigenleistung  $40,00 \text{ €/m}^2$  für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

### **Fliesen**

Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis  $60/60 \text{ cm}$  mit runden Kanten in Bädern, Küchen und WC's. Wandfliesen im Bad ca.  $2,4 \text{ m}$  hoch, im WC ca.  $1,25 \text{ m}$  hoch, in der Küche max.  $3,00 \text{ m}^2$ . Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße und der Fliesenart. Fensterbänke in Bad gefliest (Material  $40,00 \text{ €/m}^2$ , Vergütung  $55,00 \text{ €/m}^2$  für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

## **Sanitärinstallationen**

Versorgungsleitungen werden aus Metallverbundrohren, die Entsorgungsleitungen aus mehrschichtigen, schallgedämmten Kunststoffrohren hergestellt. Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: Cara von Löffelhardt oder gleichwertig. Sanitäre Einrichtung und Größe nach Plan.

### **Waschtisch**

Wandhängender Waschtisch aus Keramik, verchromter Einhebelmischer, Handtuchhalter und Kristallspiegel mit Leuchte.

## **Dusche**

Bodengleich gefliest mit Duschrinne, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange. Feststehende Glaswand am Duschbereich als Spritzschutz. Eine Badewanne, ein zusätzlicher Waschtisch und ein Waschmaschinenanschluss sind teilweise als Sonderwunsch möglich.

## **WC**

Wandhängendes Tiefspül-WC, aus Keramik. Einbauspülkasten mit Wasserspartaste. Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter.

## **Briefkästen/Sprechanlage**

Mit Klingel- und Sprechanlage am Hauszugang sowie Türsprechanlagen-Innenstation.

## **Schließenanlagen**

Hauseingänge gleichschließend mit Abstellraum und Wohnung.

## **Geländer**

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllungen, Betonfertigteil oder als massive Brüstung, verputzt mit einer Blechabdeckung. Absturzsicherung, wo erforderlich.

## **Abstellräume außerhalb der Wohnung**

Lochblechtrennwände oder gemauerte Wände mit Türe und Profilzylinderschloss. Die Abwasserrohre und Leitungsführung werden auf Putz an Decken und Wänden geführt. Pro Abstellraum Ausschalter und Steckdose auf Wohnungszähler.

## **Elektroinstallation der Nebenräume**

In Allgemeinräumen und Treppenhäusern Beleuchtung mit Präsenzmelder und Anschluss der Heizungs-technik.

## **Allgemeine Anlagen**

An den Allgmeinanzähler angeschlossen werden: Außenbeleuchtung, Beleuchtungen im Treppenhaus, Sprechanlagen.

## **Elektrozähler**

Der Zählerschrank befindet sich im Erdgeschoss, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteiltern in den Wohnungen unter Putz.

## **Photovoltaikanlage**

versorgt gemeinschaftlich genutzte Stromverbraucher wie z.B. Treppenhaus und Wärmepumpe.

## **Heizung und Technik**

Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe, einer Zentralwarmwasserversorgung und außen-temperaturabhängige Regelung. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Bädern und WC's (außer Duschbereich und Küchenzeile). Wärmeregulation erfolgt über ein Wandthermostatregler. Zusätzlicher, elektrischer Handtuchheizkörper in den Bädern. Wärmemessung anhand gemieteten Wärmemengenzählern (Wartung und Erfassung durch Fachfirma).

## **Entlüftung**

Innenliegende Bäder und WC's werden mechanisch entlüftet. Entlüftet wird über das Dach. Die Nachströmung in jedem Raum wird über Fensterfalzlüfter geregelt. Die Dauerlüftung sorgt für ein verbessertes Raumklima und Schimmelvermeidung.

## **Dunstabzug**

Anschlussmöglichkeiten in den Küchen über die Außenwand oder Vorbereitung für Umluftsysteme, je nach Lage der Küche zur Außenwand.

## **Schwellenfreie Wohnung**

Das Badezimmer sowie der Wohn- und Schlafraum sind mit dem Rollstuhl zugänglich. Die Sanitärgegenstände, Schalter und Steckdosen können als Sonderwunsch auf rollstuhlgerechte Höhe gesetzt werden, Haltegriffe sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Darüberhinausgehende bauliche Maßnahmen, wie z.B. ein höheres oder breiteres Durchgangsmaß an Türen oder niedriger Einbau von Türklinken sind nicht vorgesehen, aber möglich.

## **Rauchmelder**

Rauchwarnmelder mit Lithiumbatterie, jeweils einer je Schlafraum, Flur zur Wohnungstüre und Gemeinschaftstreppehaus.

## **Steckdosen und Schalter**

Weißer Großflächenschalter und Schuko Steckdosen als Unterputzinstallation gemäß VDE-Richtlinien ohne Beleuchtungskörper.

## **Wohn- / Esszimmer:**

Insgesamt 1 Serienschaltung für Deckenauslass, 7 Steckdosen, 1 Steckdose und 1 Lampenauslass auf der Terrasse, Fernseh- / Rundfunkempfang.

Nicht enthalten: Anschlusskosten für die Einrichtung von Telefon und Kabel-TV

## **Küche:**

1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, Anschluss für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzugshaube

## **Flur:**

je 1 Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, falls notwendig eine Kreuzschaltung

## **Schlafzimmer:**

je 1 Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen

## **Kinderzimmer:**

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen

### **Abstellraum:**

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

### **Bad/Duschbad/Gäste-WC:**

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle, Lage nach Wunsch der Käufer

Pro Wohnung jeweils ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss

### **Balkon / Terrasse:**

Spritzwassergeschützte Steckdose, Anschluss für Außenleuchte von innen schaltbar

### **Außenanlagen**

Wege mit Betonsteinen, Roh- und Feinplanie um das Gebäude, Raseneinsaat und Bepflanzung, Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht abgeschlossen werden (1-2 Jahre).

### **Ausführung**

Fa. Böhringer Creativbau GmbH ist verpflichtet, das gesamte Bauvorhaben nach Maßgabe des genehmigten Aufteilungsplans / der genehmigten Baupläne und der vorstehenden Baubeschreibung sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bauvorschriften zu errichten. Das Bauwerk ist nach dem Stand der Technik und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst unverzüglich ab Baubeginn technisch einwandfrei schlüsselfertig zu erstellen und hierbei nur normgerechte Baustoffe zu verwenden. Für die entsprechenden Vorschriften, Qualitäten und Normen ist der Stand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung / Baufreigabe maßgebend. Soweit die Pläne und die Baubeschreibung differieren, hat die Baubeschreibung Vorrang.

### **Änderung**

Fa. Böhringer Creativbau GmbH behält sich vor, von der hiernach vorgegebenen Bauausführung, Einrichtung und Ausstattung des Bauwerks abzuweichen, wenn dies aus technischen oder architektonischen Gründen notwendig oder zweckmäßig werden sollte und dies einem Erwerber auch sonst zugemutet werden kann, insbesondere für ihn keine Wertminderung bedeutet. Änderungen an Gebäudeteilen dürfen ohne Rücksprache mit einem Erwerber vorgenommen werden, wenn diese nicht dessen Eigentum betreffen und keinen Einfluss auf die Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks/ Gemeinschaftseigentums haben. Die Verwendung anderer Baustoffe ist zulässig, wenn diese den angebotenen und den übrigen Bauleistungen qualitativ gleichwertig sind. Soweit in der Baubeschreibung keine genaue Bestimmung getroffen ist, steht das Bestimmungsrecht im Zweifel dem Bauträger zu. Einzeichnungen in den Plänen, die nicht unmittelbar mit dem Bauwerk zusammenhängen oder nur der Veranschaulichung dienen (wie Bepflanzung, Möblierung etc.), sind von der Herstellungspflicht nicht umfasst

und nicht mitveräußert, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Die Wohn- und Nutzflächenangaben in Bauplänen, Prospekten und dgl. stellen keine zugesagte Beschaffenheit dar; evtl. Abweichungen müssen sich aber in den bauüblichen Toleranzen halten.

### **Käuferwunsch**

Planmäßige Veränderungen können bei rechtzeitiger, schriftlicher Vereinbarung der Käufer mit der Fa. Böhringer Creativbau GmbH ausgeführt werden, soweit keine baurechtlichen und bautechnischen bzw. nachbarrechtlichen Veränderungen tangiert werden. Eine finanzielle Vergütung, z.B. bei Wegfall von Wänden, Türen, Heizkörpern ist ausgeschlossen. Soweit die Käufer den Sonderwunsch nicht bei Fa. Böhringer Creativbau GmbH, sondern direkt bei einem Handwerker in Auftrag geben, ist die vereinbarte Summe an den Handwerker zu bezahlen und die Gewährleistungsfrist direkt mit dem Handwerker zu vereinbaren. Eine Bodenbeschichtung als Bodenbelag ist nicht möglich.

### **Eigenleistung**

Im Hinblick auf die zwischen Bauträger und den bauausführenden Unternehmen und Handwerkern abgeschlossenen Pauschalverträgen sowie hierbei zugesicherte Unternehmensansprüche und Gewährleistungen sind Eigenleistungen nur in begrenztem Umfang möglich. Es können nach rechtzeitiger schriftlicher Mitteilung an die Bauleitung folgende Eigenleistungen zugelassen werden: Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten. Das Gebäude wird in diesem Fall ohne die vereinbarten Leistungen fertiggestellt und in diesem Zustand dem Erwerber übergeben. Die sogenannten Eigenleistungen dürfen erst nach Absprache, nach Feuchtigkeitsmessung des Untergrundes und Besitzübergabe des vertragsgegenständlichen Gebäudes begonnen werden. Für Arbeiten, welche die Erwerber in Eigenleistung erbringen oder unmittelbar bei Dritten in Auftrag geben sowie für hierdurch verursachte Folgeschäden haftet die Veräußerin nicht.

### **Gestaltung**

Um die Einheitlichkeit der Gesamtanlage und der äußeren Gestaltung der Häuser zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl usw. Fa. Böhringer Creativbau GmbH vorbehalten. „Oder“-Positionen werden von Fa. Böhringer Creativbau GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von Fa. Böhringer Creativbau GmbH festgelegt.

### **Reinigung**

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich nicht.

### **Schimmel**

Um Schimmelbildung zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel an Außenwänden mit einem Abstand von ca. 4 cm aufzustellen, um eine ständige Luftzirkulation zu gewährleisten. Bei Einbauküchen an Außenwänden ist auf eine dauerhafte Hinterlüftung der Einbauschränke an allen Seiten zu achten. Das ideale Raumklima wird erreicht durch eine Raumtemperatur von ca. 22°C und eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 55%. Die Luftfeuchtigkeit ist durch ca. zehnmütiges Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern und offenen Innentüren mehrmals täglich zu regulieren. Beim Lüften von Bädern oder der Küche: um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), sollten die Zimmertüren geschlossen bleiben. Ständig gekippte Fenster sind zu vermeiden.

### **Trittschall**

Um Trittschallübertragungen zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel, die auf dem Boden stehen, nicht fest an Wände zu verschrauben.







Wilhelmstraße 14 | 74072 Heilbronn | Fon 07131 / 74570 - 0 | Fax 07131 / 74570 - 0 | [info@boehringer.net](mailto:info@boehringer.net)

