Effizienzhaus
KfW40
Nachhaltigkeitssiegel
LEINGARTEN
WICKENSTRASSE 7
unverbindliche Illustration

Liebe Interessent*innen,

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 gutes Raumkonzept ist uns wichtig - über alle Geschosse.

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.

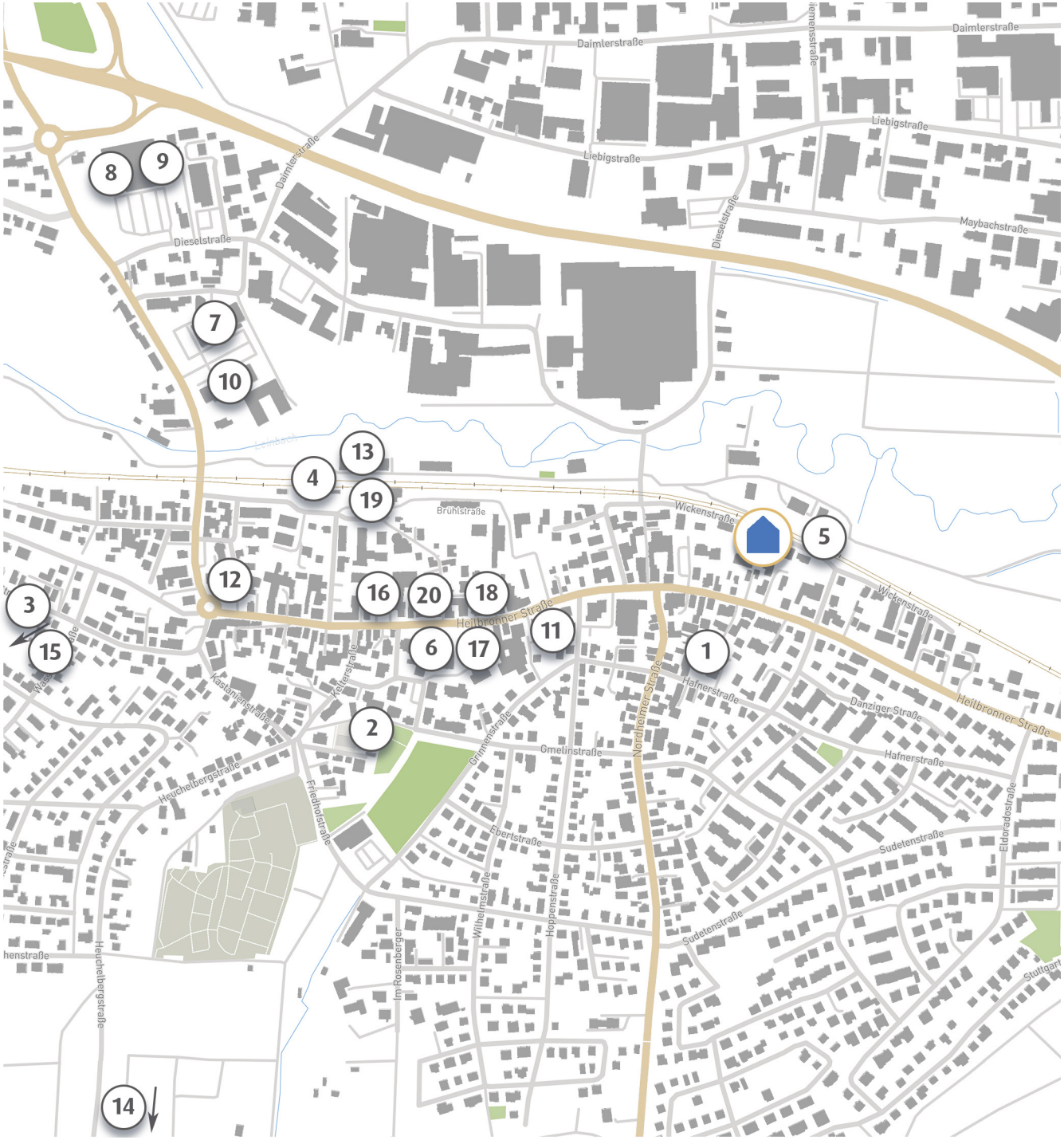
Ihr Böhringer Team

Lage

Wickenstraße 7

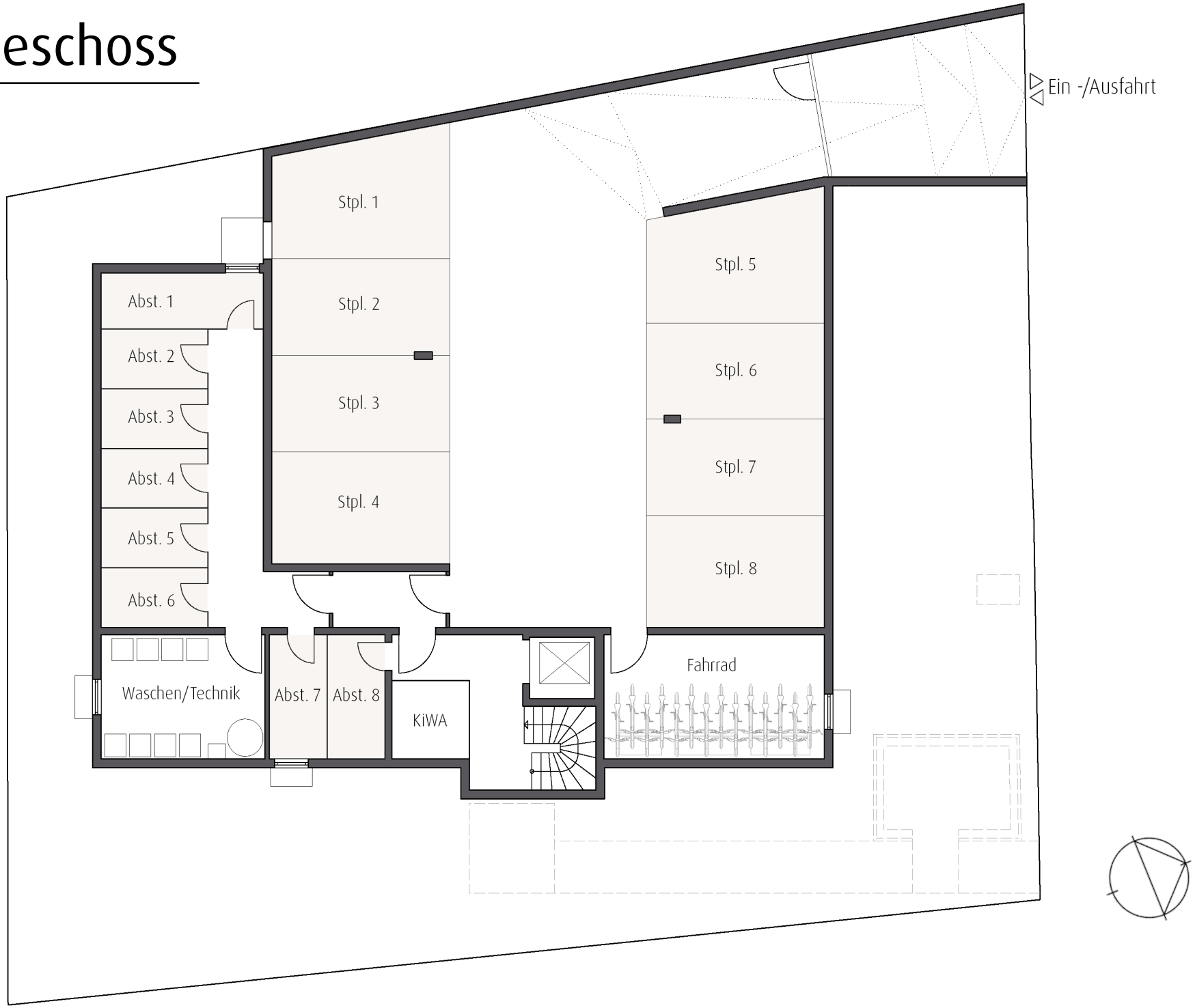
In einer landschaftlich reizvollen Lage um den Heuchelberg garantiert Leingarten für ein hohe Wohn- und Lebensqualität. Zentral entsteht hier ein neues Mehrfamilienhaus. In wenigen Gehminuten ist die Bahnhaltestelle Leingarten Ost erreicht. Mit der S-Bahn S4 gelangt man in nur 10 Minuten in die Heilbronner Innenstadt. Auch nach Karlsruhe besteht eine direkte Verbindung. Leingarten bietet außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Kindergärten und Schulen sind zu Fuß leicht zu erreichen, sowie das Frei- und Hallenbad.

1. Evangelischer Kindergarten	ca. 400 m
2. Hans - Sauter - Schule Grundschule	ca. 700 m
3. Eichbottschule Gemeinschaftsschule	ca. 1,6 km
4. Bahnhof	ca. 650 m
5. Bahnhaltestelle Leingarten Ost	ca. 130 m
6. Rathaus	ca. 500 m
7. Einkaufen Lidl	ca. 900 m
8. Einkaufen Rewe	ca. 1,0 km
9. Einkaufen Aldi	ca. 1,0 km
10. Drogeriemarkt DM	ca. 850 m
11. Brunnen Apotheke	ca. 850 m
12. Familienpraxis am Kreisel	ca. 800 m
13. Praxisklinik Leintal	ca. 550 m
14. Sportanlagen	ca. 1,8 km
15. Eichbottbad	ca. 1,6 km
16. Kreissparkasse	ca. 600 m
17. VBU Volksbank	ca. 500 m
18. Bäckerei Kipp	ca. 450 m
19. Restaurant Zum Alten Bahnhof	ca. 550 m
20. Restaurant und Eisdiele Bella Linda	ca. 550 m



Untergeschoss

Kein Maßstab

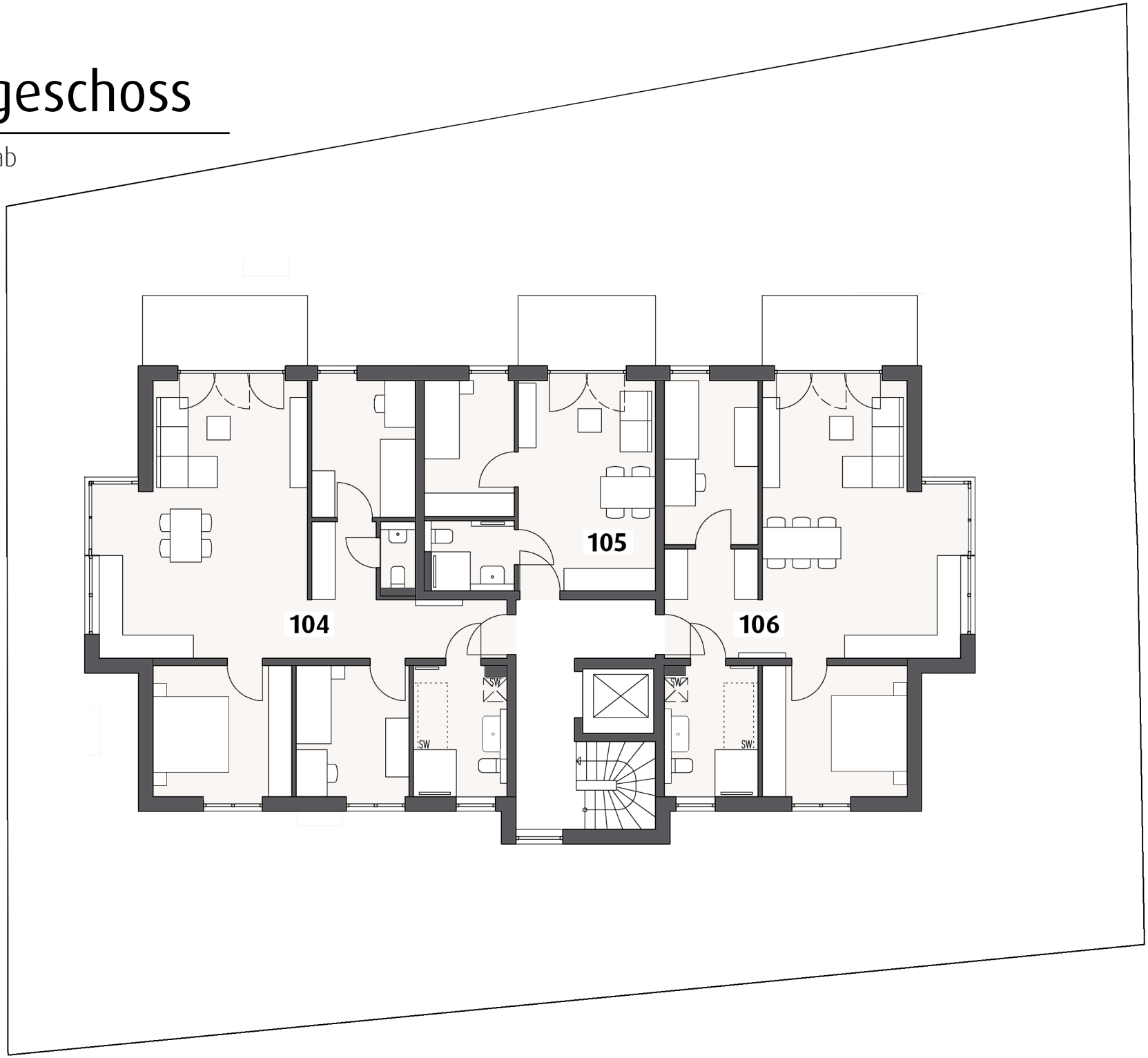


Erdgeschoss

Kein Maßstab

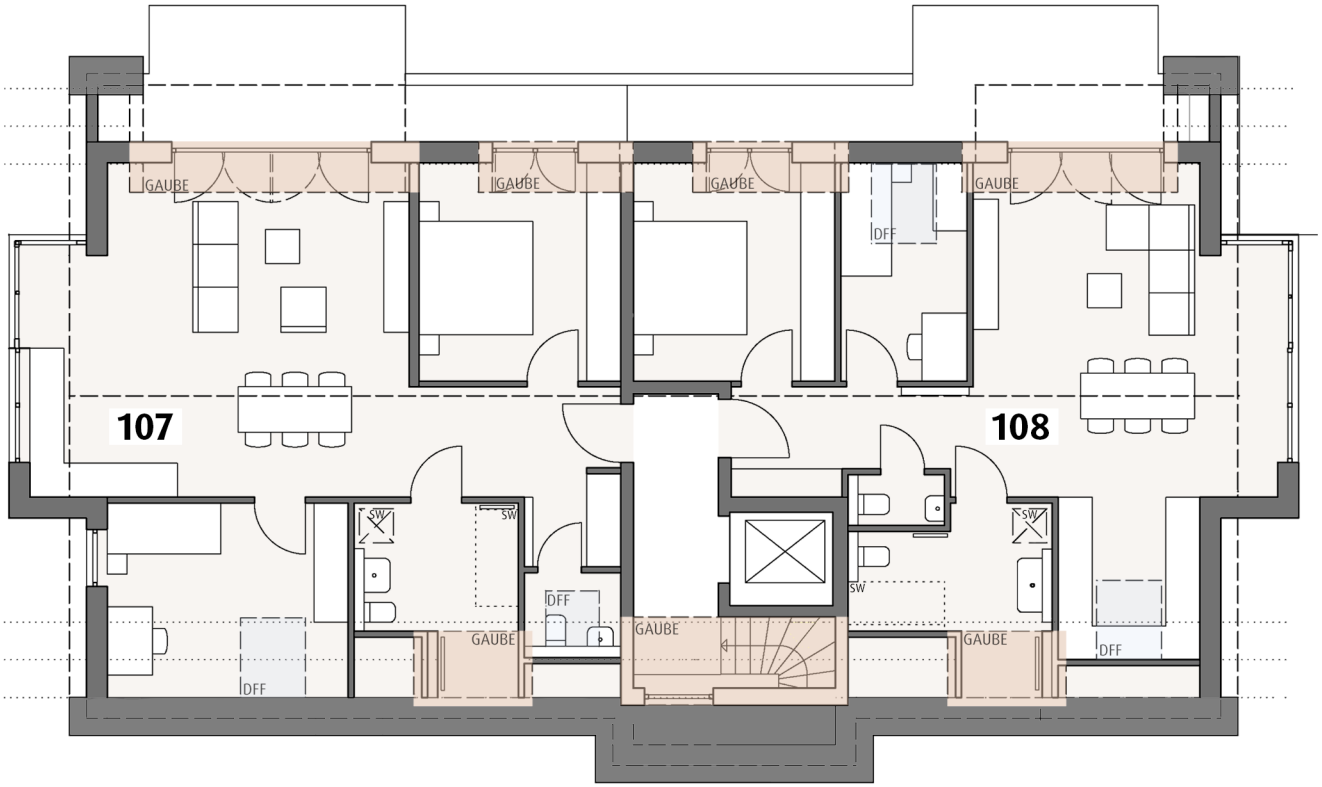
Obergeschoss

Kein Maßstab



Dachgeschoss

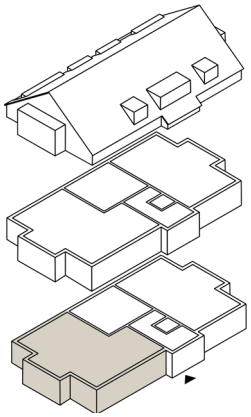
Kein Maßstab



101

4-Zimmer Wohnung

M 1:100



Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen		ca.	34.1 m²
Schlafen		ca.	12.0 m²
Kind 1		ca.	9.9 m²
Kind 2		ca.	9.4 m²
Bad		ca.	7.6 m²
WC		ca.	1.4 m²
Flur		ca.	10.8 m²
Terrasse*	(7.6 m²/2)	ca.	3.8 m²
Gesamtfläche		**ca.**	**89.0 m²**

Legende

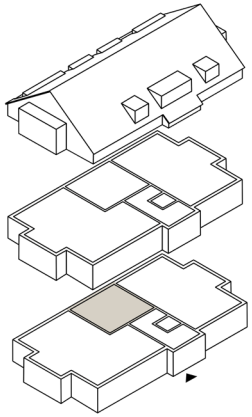
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

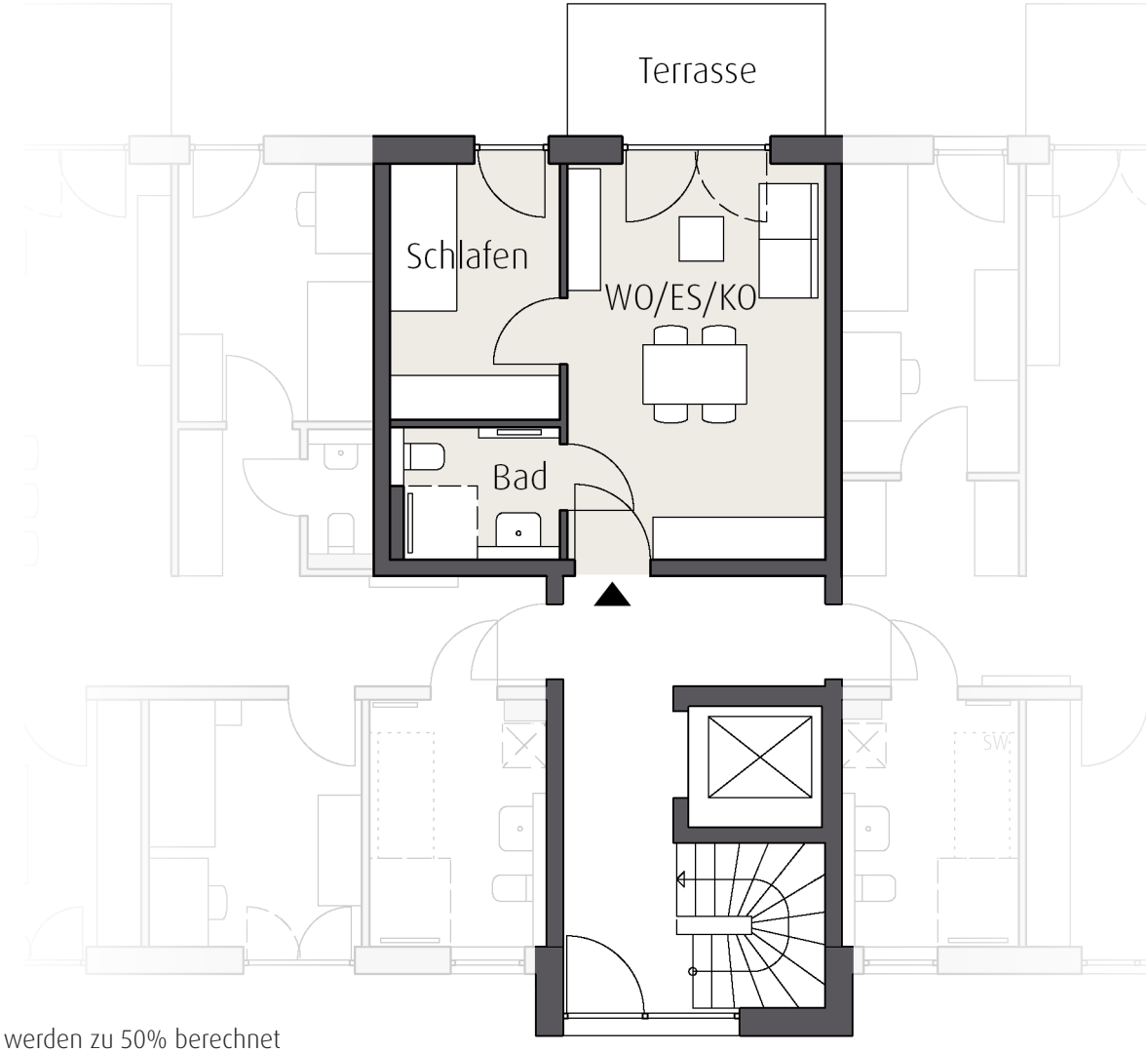
SW = Sonderwunsch

102

2-Zimmer Wohnung

M 1:100





Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	19.0 m²
Schlafen	ca.	7.9 m²
Bad	ca.	3.8 m²
Terrasse* (6.3 m²/2)	ca.	3.2 m²

Gesamtfläche **ca. 34.1 m²**

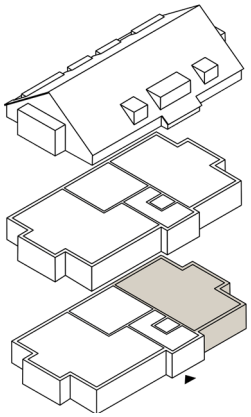
Legende

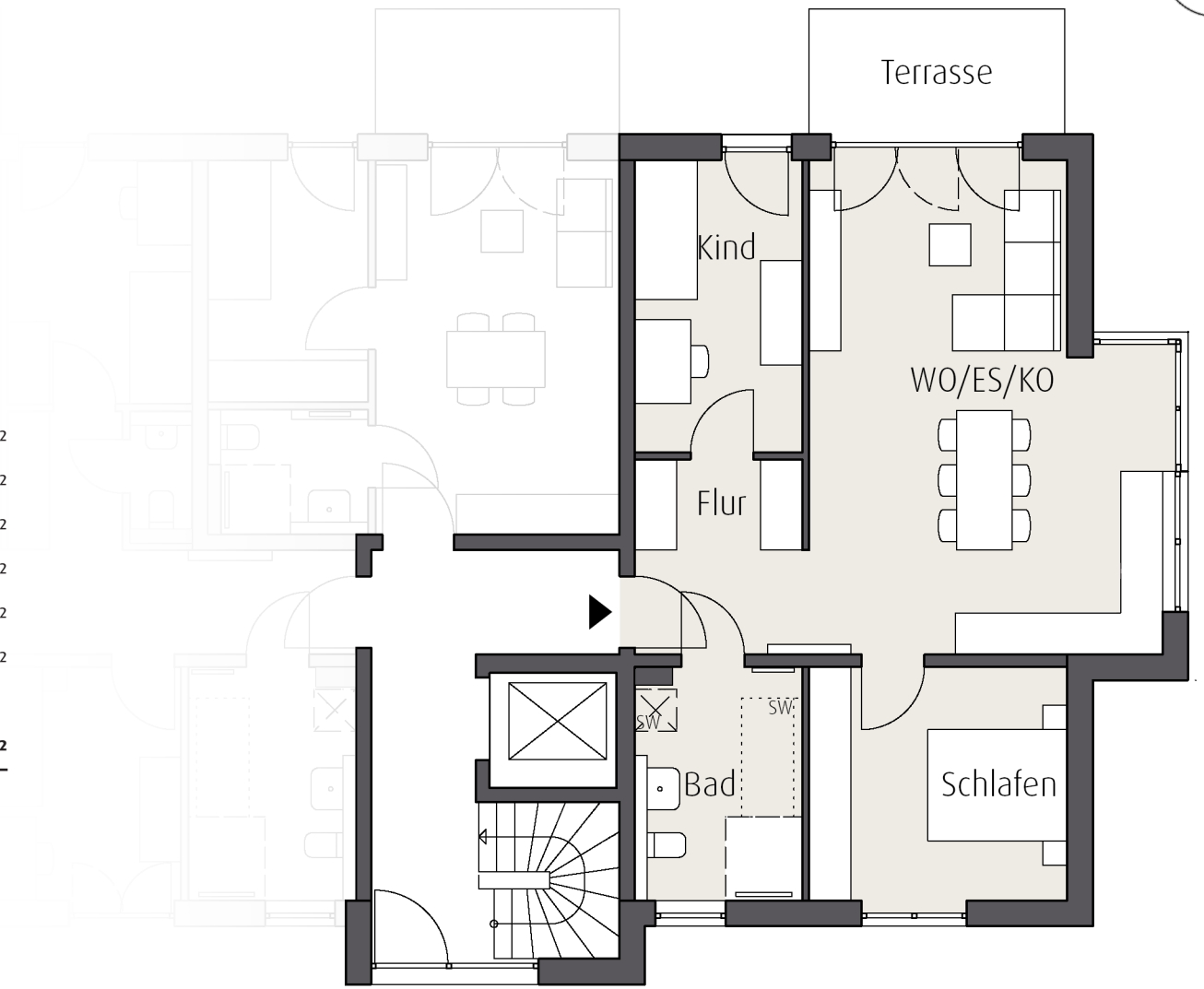
*	=	Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
SW	=	Sonderwunsch

103

3-Zimmer Wohnung

M 1:100





Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32.9 m²
Schlafen	ca.	12.5 m²
Kind	ca.	10.0 m²
Bad	ca.	7.7 m²
Flur	ca.	6.7 m²
Terrasse* (6.6 m²/2)	ca.	3.3 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**73.1 m²**

Legende

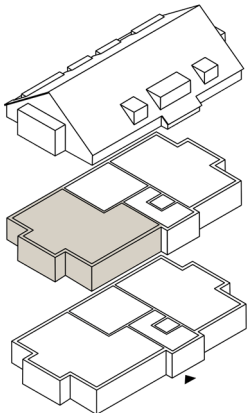
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

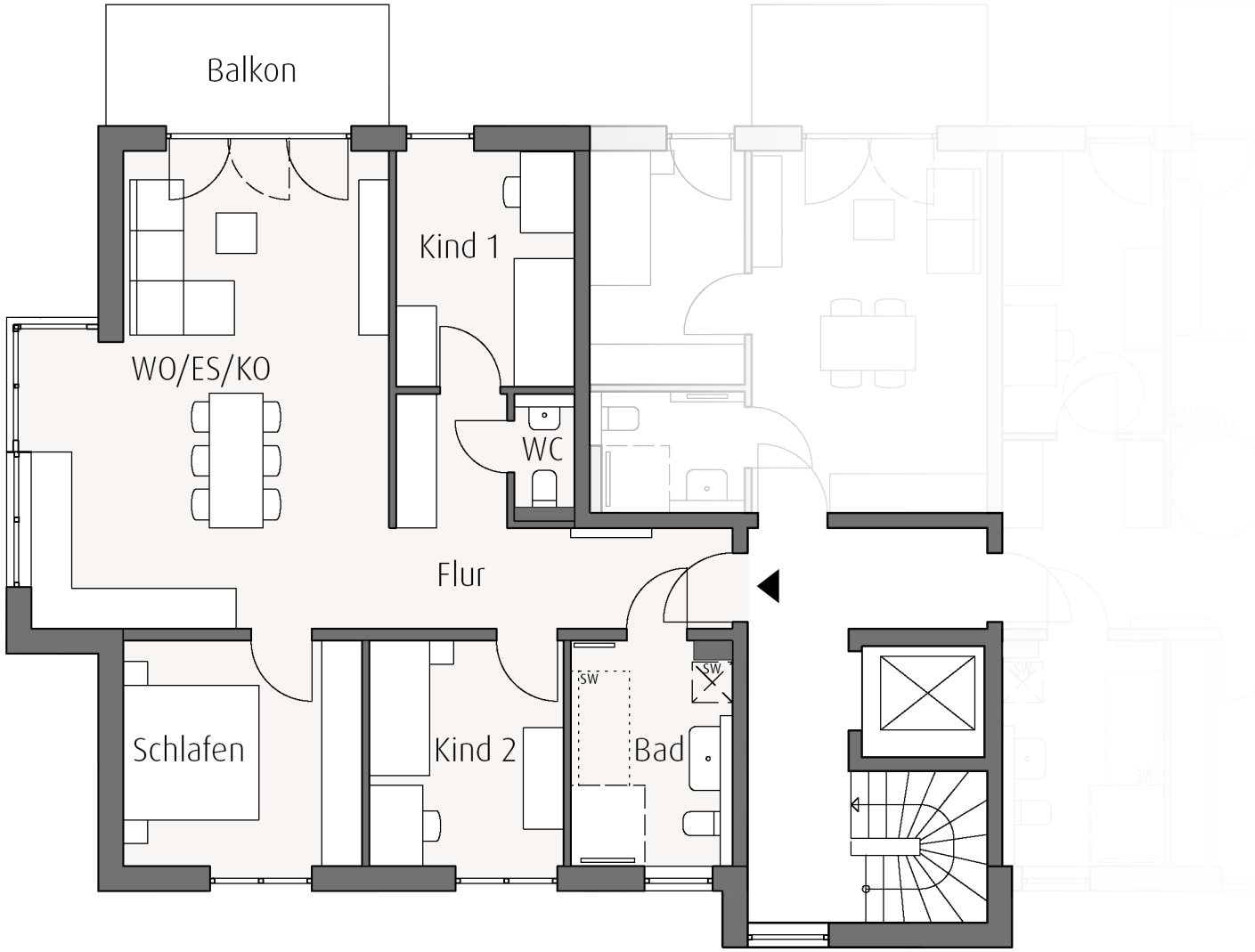
SW = Sonderwunsch

104

4-Zimmer Wohnung

M 1:100





Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen		ca.	34.1 m²
Schlafen		ca.	12.0 m²
Kind 1		ca.	9.9 m²
Kind 2		ca.	9.4 m²
Bad		ca.	7.6 m²
WC		ca.	1.4 m²
Flur		ca.	10.8 m²
Balkon *	(7.6 m²/2)	ca.	3.8 m²
Gesamtfläche		**ca.**	**89.0 m²**

Legende

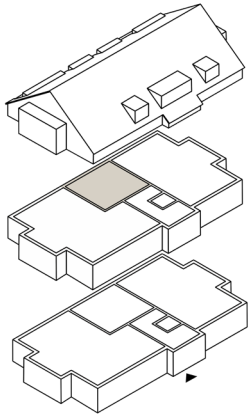
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

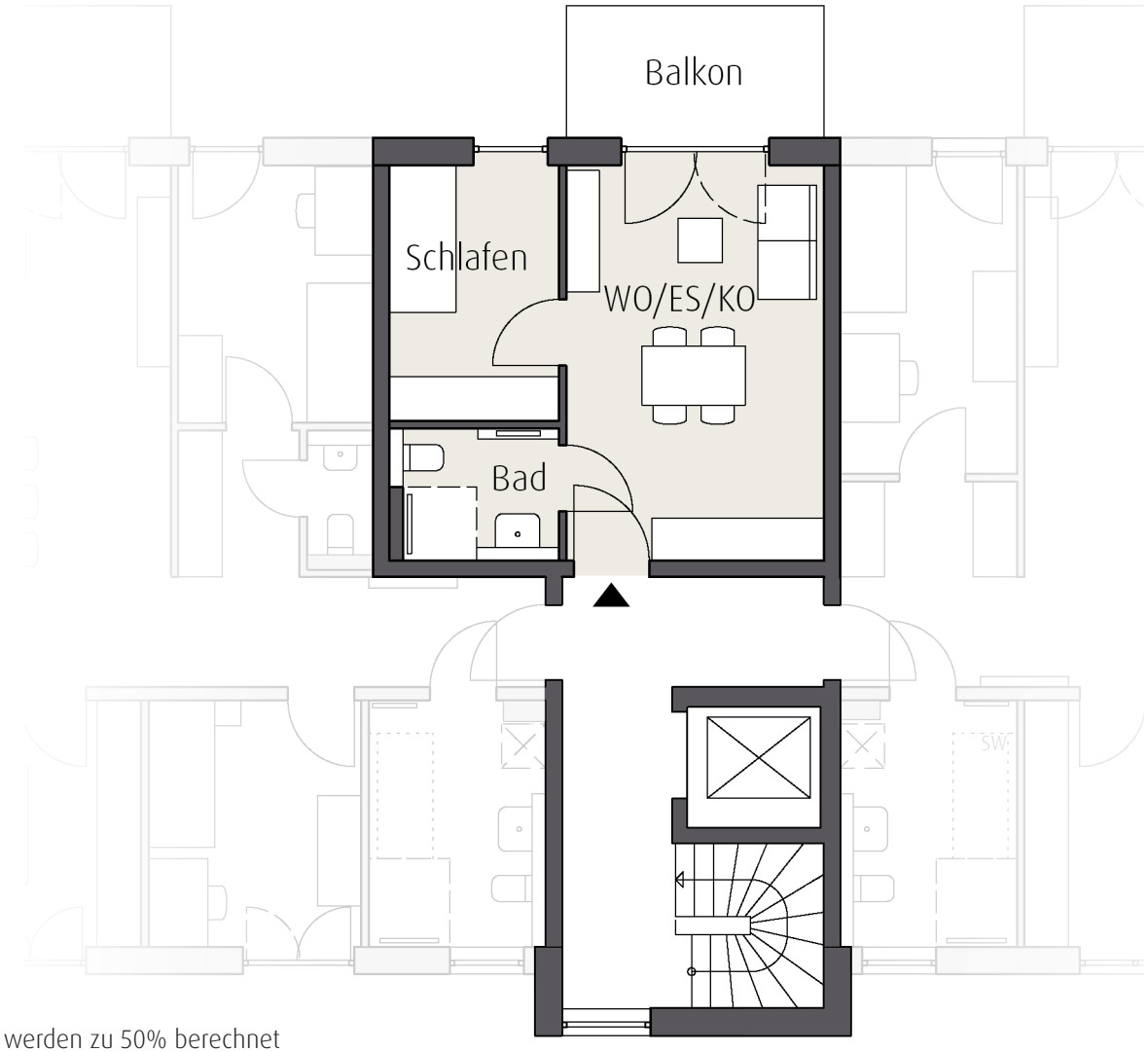
SW = Sonderwunsch

105

2-Zimmer Wohnung

M 1:100





Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	19.0 m²
Schlafen	ca.	7.9 m²
Bad	ca.	3.8 m²
Balkon *	(6.3 m²/2) ca.	3.2 m²

Gesamtfläche **ca. 34.1 m²**

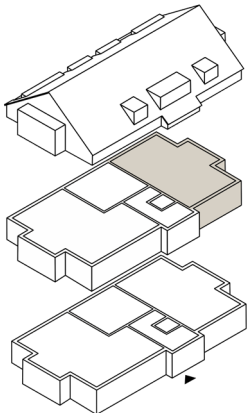
Legende

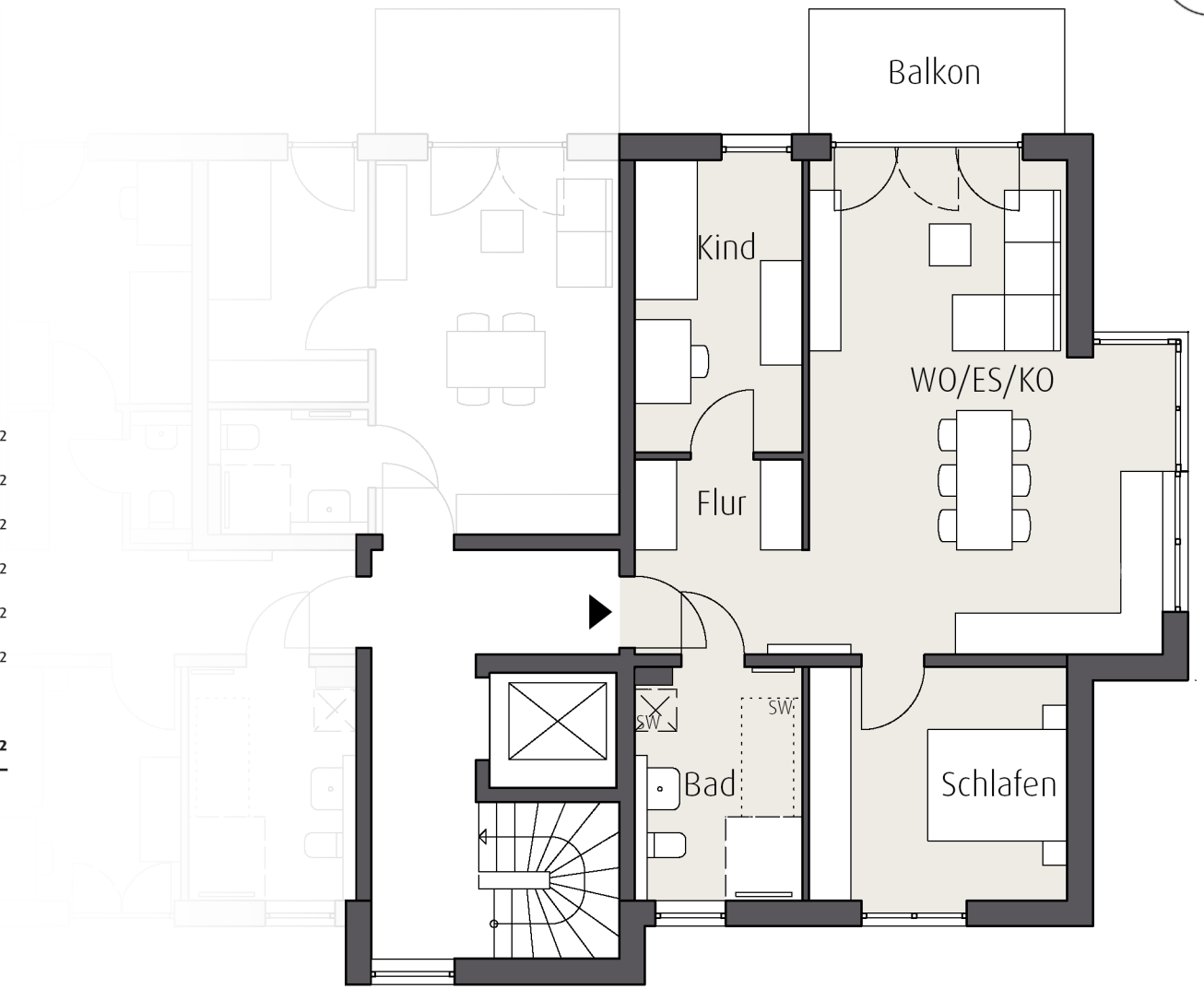
*	=	Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet
SW	=	Sonderwunsch

106

3-Zimmer Wohnung

M 1:100





Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32.9 m²
Schlafen	ca.	12.5 m²
Kind	ca.	10.0 m²
Bad	ca.	7.7 m²
Flur	ca.	6.7 m²
Balkon* (6.6 m²/2)	ca.	3.3 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**73.1 m²**

Legende

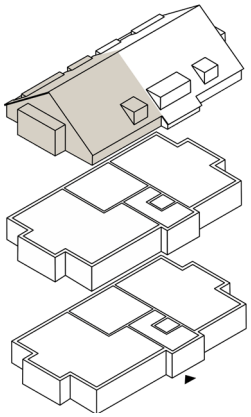
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

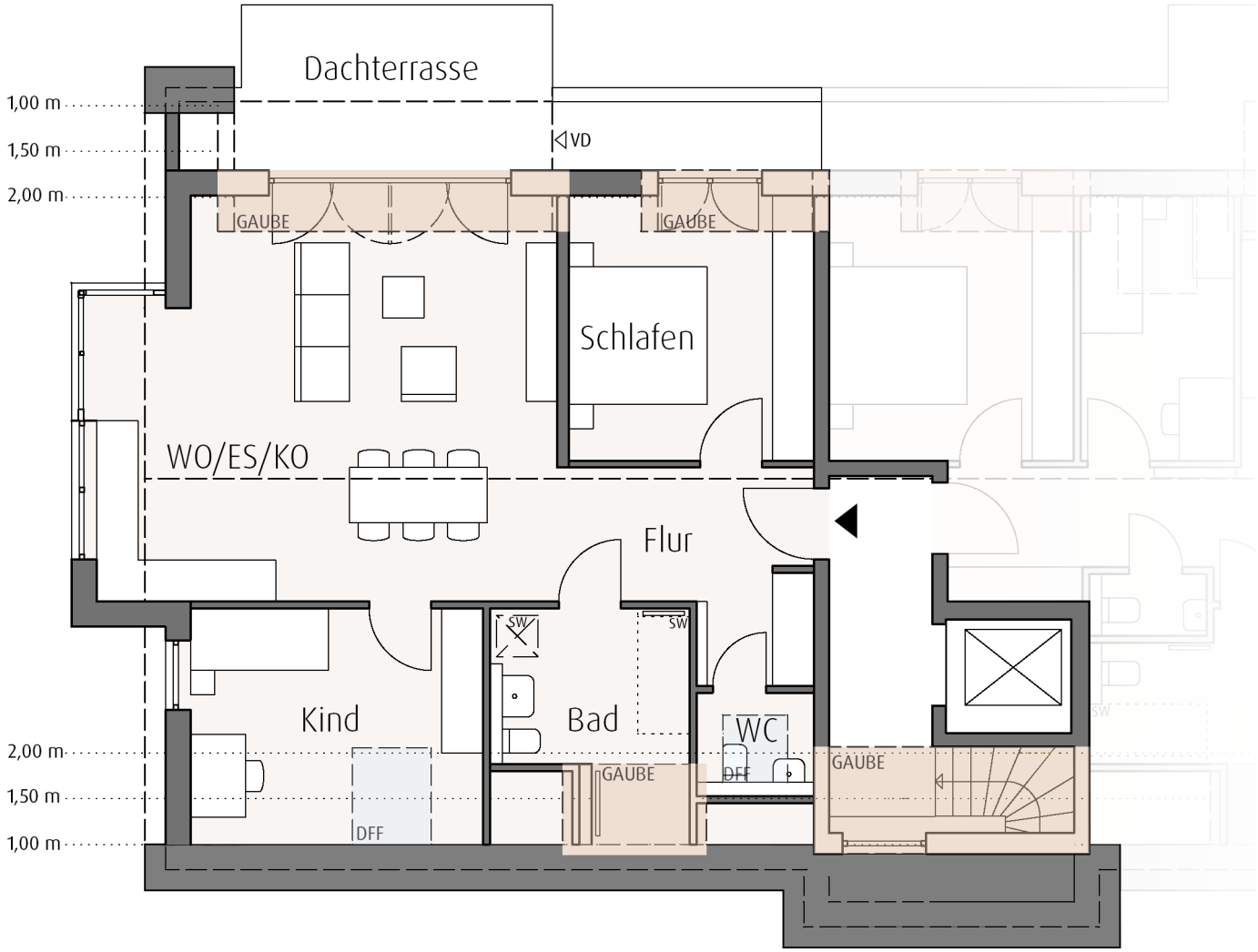
SW = Sonderwunsch

107

3-Zimmer Wohnung

M 1:100





Dachgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen		ca. 37.2 m²
Schlafen		ca. 13.7 m²
Kind		ca. 11.7 m²
Bad		ca. 7.9 m²
WC		ca. 2.3 m²
Flur		ca. 8.3 m²
Dachterrasse*	(15.6 m²/2)	ca. 7.8 m²

Gesamtfläche **ca. 82.2 m²**

Legende

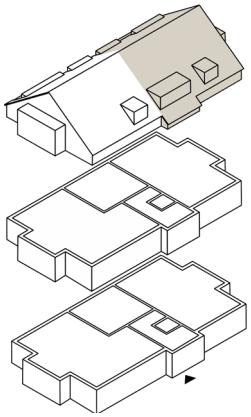
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

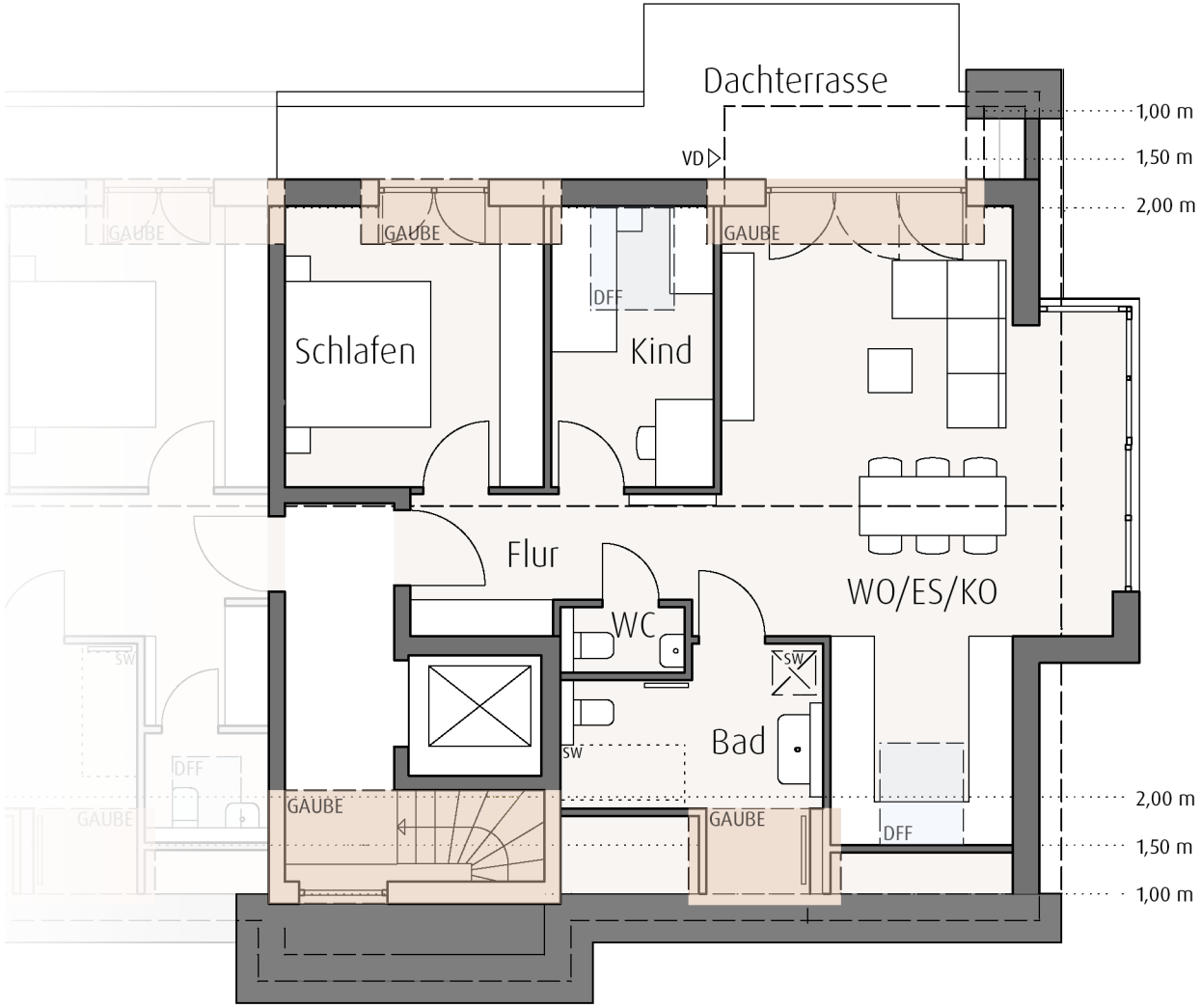
SW = Sonderwunsch

108

3-Zimmer Wohnung

M 1:100





Dachgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	35.7 m²
Schlafen	ca.	13.7 m²
Kind	ca.	8.6 m²
Bad	ca.	8.5 m²
WC	ca.	1.5 m²
Flur	ca.	6.0 m²
Dachterrasse* (15.7 m²/2)	ca.	7.9 m²
Gesamtfläche		**ca. 73.8 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) 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.

Wärmeschutz
Die Anforderungen des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG und erfüllt die Kriterien KfW Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitssiegel), 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.

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, Mauerwerkswände oder Betonwände mit Wärmedämmung, mit einer Dicke von 30 – 49 cm. Im Innenraum massive Wände, mit einer Dicke von 11,5 – 24 cm oder nicht tragende Gipsdielenwände, mit einer Dicke von 10 cm.

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

Balkon/Dachterrassen
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 Titanzinkblech angefertigt.

Aufzug
Personenaufzug vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss als maschinenraumloser Seilaufzug. Tragkraft 630 kg / 6 Personen.

Haustüren
Haustüre als Leichtmetallkonstruktion mit Zweifachverglasung (1x Sicherheitsglas).

Fenster, Fenstertüren
Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelung und 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert = 0,5 W/m^{2}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 Sicherheitsschloss 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.

Sonstige Türen
Nebenraumtüren mit Stahl-Eckzarge und weißen Türblättern (kunststoffbeschichtet) oder Brandschutztüren aus Stahl.

Rollläden
Kunststoffrollläden mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen, außer bei Dachflächenfenstern in Fluren oder Nassräumen. Die Motoren verfügen über eine Revisionsöffnung mit weißem Kunststoffdeckel. Die Fenster in Treppenhäusern sowie in Kellerräumen werden ohne Rollläden ausgeführt.

Putz
Innenputz
Porenbeton und Kalksandsteinwände sowie teilweise Betonwände werden ab dem Erdgeschoss mit Maschinen-Gipsputz verputzt. Die Nassräume erhalten einen Kalk-Zementputz. Nichttragende Gipsdielenwände werden verspachtelt. Im Untergeschoss werden nur die Treppenhäuser verputzt.

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 €/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 x 2,3 cm (Vergütung bei Eigenleistung 40,00 €/m² für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten)

Fliesen

Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis 60/60 cm in Bädern, Küchen und WCs. Wandfliesen im Bad ca. 2,4 m hoch, im WC ca. 1,25 m hoch, in der Küche max. 3,00 m². Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße und der Fliesenart. Fensterbänke in Bad gefliest (Material 40,00 €/m², Vergütung 55,00 €/m² für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

Sanitärinstallationen

Versorgungsleitungen werden aus Metallverbundrohren hergestellt. Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: Cara von Löffelhardt. 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. Kunststoffsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter.

Briefkästen/Sprechanlage

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

Schließanlagen

Hauseingänge gleichschließend mit Abstellraum und Wohnung sowie Schlüsselschalter an Tiefgaragenzufahrt.

Geländer

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

Abstellräume

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

Elektroinstallation der Nebenräume

Pro Wohnung jeweils ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss, mit abschließbaren Steckdosen auf Wohnungszähler. In Allgemeinräumen und Treppenhäusern Beleuchtung mit Präsenzmelder und Anschluss der Heizungstechnik.

Allgemeine Anlagen

An den Allgemeinzähler angeschlossen werden: Außenbeleuchtung, Beleuchtungen im Treppenhaus und im Untergeschoss, Sprechanlagen, Tiefgaragen, Aufzüge und Garagentor.

Elektrozähler

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

Stellplätze/E-Mobilität

Tragkonstruktion in Stahlbeton, Haupttor mit Torantrieb und einem Handsender je Stellplatz. Jeder Tiefgaragenstellplatz verfügt über eine Steckdose. Vorbereitung für die Installation einer Wallbox ist als Sonderwunsch verfügbar.

Heizung und Technik
Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe, einer Zentralwarmwasserversorgung und außentemperaturabhängige Regelung. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Bädern und WCs (außer Duschbereich und Küchenzeile). Wärmeregelung 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. Die Nachströmung erfolgt in jedem Raum über die Fensterfalzlüfter. Entlüftet wird über das Dach. 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 5-Jahres-Lithiumbatterie, jeweils einer je Schlafraum, Flur zur Wohnungstüre und Gemeinschaftstreppenhaus.

Steckdosen und Schalter
Weiße 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
Loggia / Balkon / Terrasse: Spritzwassergeschützte Steckdose, Anschluss für Außenleuchte von innen schaltbar
Tiefgarage: Abschließbare 230 V Steckdose, PV-Anlage auf dem Dach

Außenanlagen
Wege mit Betonsteinen, Roh- und Feinplanie um das Gebäude, Raseneinsaat und Bepflanzung, Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht ausgeschlossen 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. zehnminütiges 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.

Böhringer Creativbau GmbH
Wilhelmstraße 14

74072 Heilbronn

Fon 07131 / 74570 - 0
Fax 07131 / 74570 - 0

info@boehringer.net