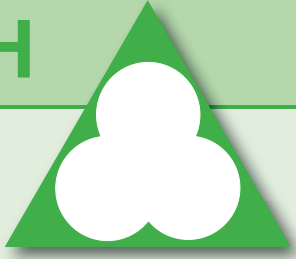


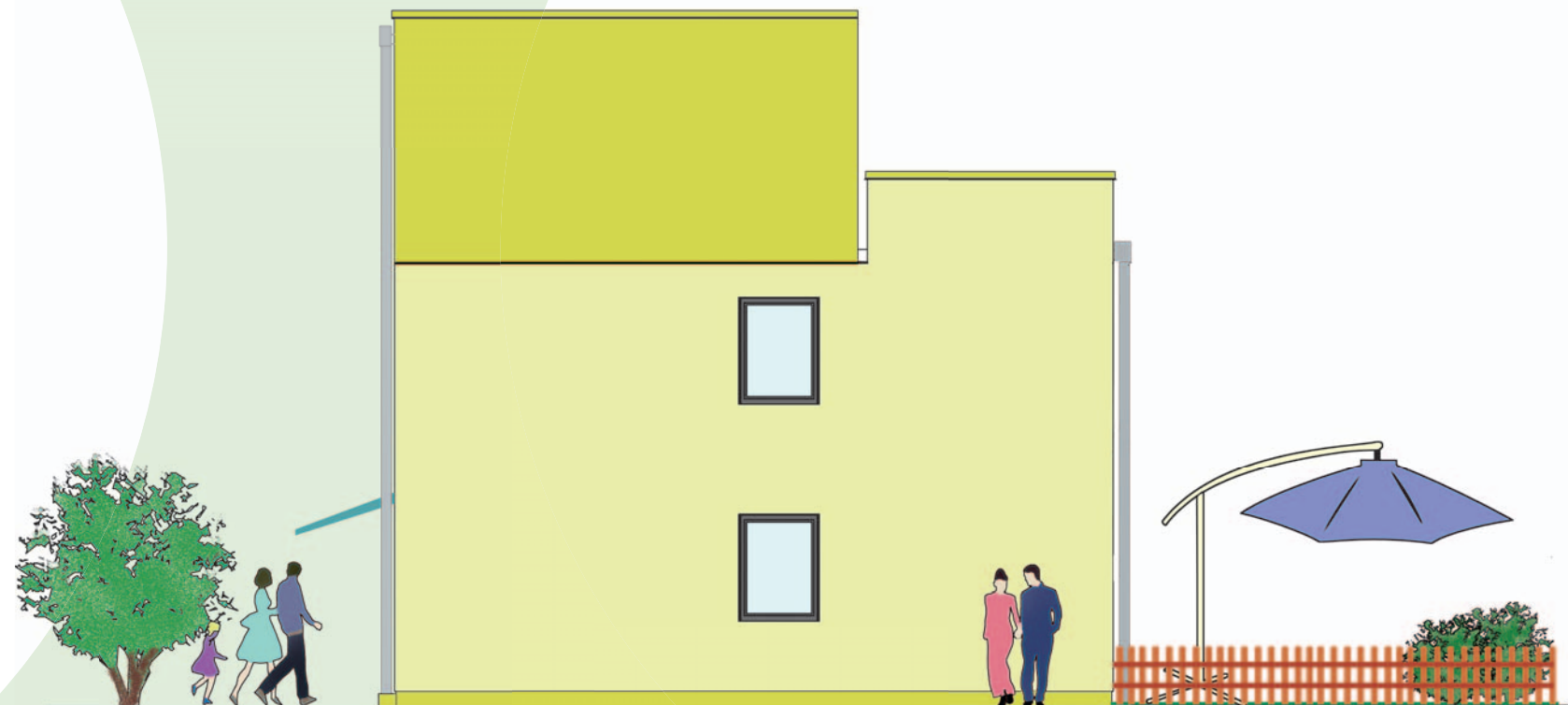
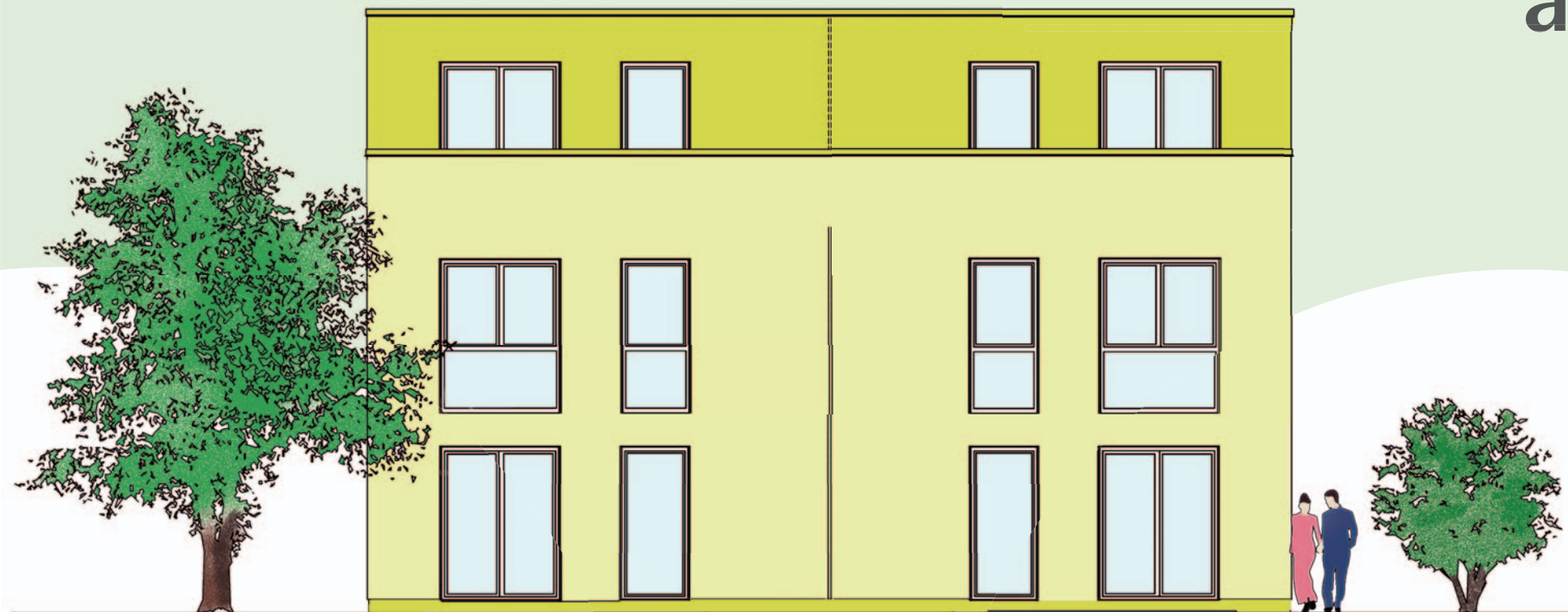
KLEEBLATT WOHNBAU FÜRTH

KLEEBLATT WOHNBAU FÜRTH



Stadthäuser

am Südpark
in Fürth

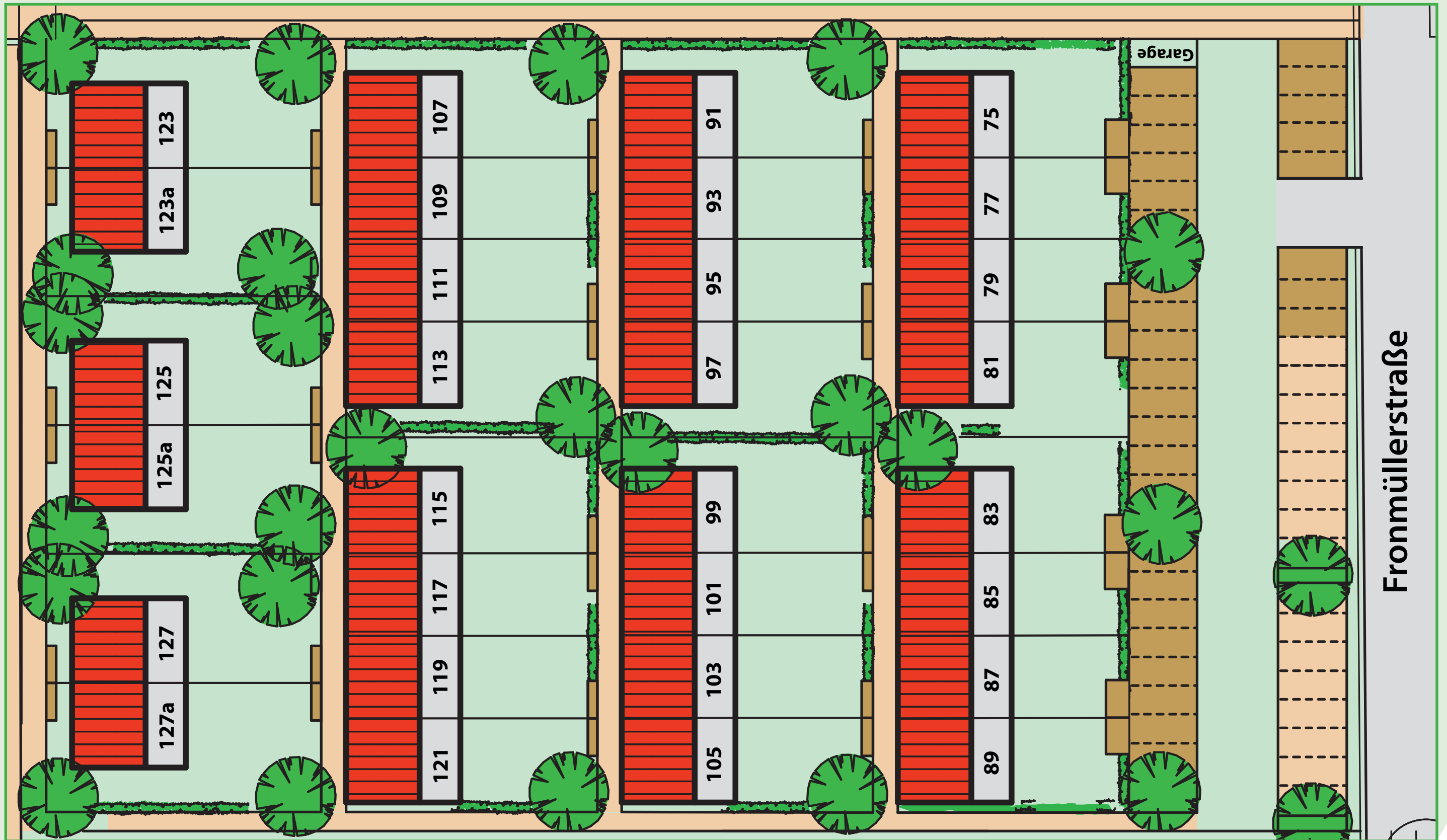


KLEEBLATT WOHNBAU FÜRTH

Ihr fairer Partner rund ums Bauen

Kleeblatt Wohnbau GmbH & Co. KG
Soldnerstraße 100, 90766 Fürth
Tel. (0911) 73 42 73, Fax (0911) 73 93 73
Sitz: Fürth AG Fürth HRB 8060
Komplementärin:
Frischbier Verwaltungs GmbH
Sitz: Fürth AG Fürth HRB 9676
Geschäftsführer:
Daniel Frischbier und Markus Oßwald
email: post@kleeblatt.com
www.kleeblatt.com

ÜBERSICHTSPLAN





Sehr geehrte Interessenten,

die letzten Jahre hat sich Fürth zum attraktivsten Wohnort im Großraum gewandelt. Besonders begehrt ist dabei der Bereich des neuen Südparks.

Um einen modernen städtischen Park gruppieren sich ruhige, überschaubare Wohnquartiere für verschiedenste Wohnansprüche.

In unmittelbarer Nähe gibt es nicht nur alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sondern auch Kindergärten, Schulen und Kirchen vieler Konfessionen. Dazu bestehen beste Anbindungen an den Öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege zur Südwesttangente und zur A-73.

Als einheimischer Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung errichten wir auf einer der letzten verfügbaren Flächen moderne Stadthäuser mit **KfW60 Standard** in handwerklicher Massivbauweise.

Das durchdachte Hauskonzept mit optimaler Raumaufteilung, perfekter Südausrichtung und sonnigem Hausgarten erlaubt Ihnen großzügiges Wohnen.

Niedrige Heizkosten und ein perfektes Wohnklima genießen Sie durch die kontrollierte Wohnraumlüftung mit **Wärmerückgewinnung**.

Zu einem äußerst attraktiven Preis, könnten unsere Stadthäuser am Südpark auch Ihr neues Heim werden.

Und bis es soweit ist, können sie auch noch ruhig schlafen, denn bei uns zahlen Sie den **Kaufpreis erst nach Fertigstellung** beim Einzug.

So haben Sie optimale Sicherheit und sparen die Doppelbelastung aus Miete und Finanzierungskosten während der Bauzeit.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie mehr über unsere attraktiven Stadthäuser, und bei einem Spaziergang im Südpark dürfen Sie schon mal neugierig sein.

Für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Baustellenbesuch steht Ihnen das freundliche Team der Kleeblatt-Wohnbau Fürth unter

Tel. 0911/734273, Email: post@kleeblatt.com, oder

Herr Günter Schenk von der Sparkasse Fürth, Tel. 0911/7878-2601,

Email: guenter.schenk@sparkasse-fuerth.de gerne zur Verfügung.

Ihre Kleeblatt-Wohnbau

Daniel Frischbier / Markus Oßwald

Ihre Sparkasse Fürth
in Vertretung der



Günter Schenk



BAUBESCHREIBUNG

ERSCHLIESSUNG

Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz von Telekom, Strom, Wasser und Fernwärme bis zu den Zähleinrichtungen, sowie der Gebäudeentwässerung an das vorhandene Kanalsystem kplt. mit Leitungen, Schächten, Erd- und Wiederherstellungsarbeiten.

Die Grundstücksentwässerung erfolgt gemäß der Satzung und den Vorgaben des Entsorgers.

ROHBAU

Gründung, Fundamente, tragende und Wohnungstrennwände aus Beton bzw. Mauerstein nach statischen Erfordernissen. Innenwände Gipskartonkonstruktion bzw. Mauerwerk. Geschoßdecken aus Stahlbeton. Schallschutz nach den Mindestanforderungen der DIN 4109. Entwässerungsgrundleitungen aus PVC-Rohren. In der Küche Wanddurchbruch zum Einbau eines Dunstabzuges an der im Plan vorgesehenen Stelle.

DACH/DACHSTUHL/BEDACHUNG

Flachdächer aus Stahlbeton, Porenbetonelementen oder sägerauhem Nadelholz mit Abdichtung, Wärmedämmung sowie An- und Abschlüssen. Profilstahl wo erforderlich.

FLASCHNERARBEITEN

Außenfensterbänke Metall oder Kunststoff. Rinnen, Fallrohre und sonstige Bauflaschnerarbeiten in Titanzinklech.

WÄRMEDÄMMUNG

Nach den Anforderungen der EnEV2007, aus welchem hervorgeht, dass der KfW60 Standard eingehalten wird. Dem Erwerber wird der Energiebedarfsausweis ausgehändigt.

HEIZUNG

Anschluß an die Fernwärmeversorgung der Infra-Fürth mit anschließender Nahwärmeversorgung und Contracting durch die Infra-Fürth. Im Haus Übergabestation gemäß TAB, für Raumheizung und Warmwasserbereiter (NL min=1,0). Witterungsgeführte Regelung mit Schaltuhr. Fertiglackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen, ausgelegt nach DIN EN 12381 für Raumtemperaturen nach den nationalen Anhaltswerten für Deutschland. Zur energetischen Optimierung wird auf eine Zirkulationsleitung bei den Warmwasserzapfstellen verzichtet. Hierdurch kann sich die Warmwasserbereitstellung an der Zapfstelle verzögern.



LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

SANITÄR

Hauseinführung Wasser gemäß Anschlußbedingungen des Versorgungsunternehmens.

Korrosionsgeschützte Warm- und Kaltwasserleitungen.

Abflußleitungen aus Kunststoff. Im Badezimmer Anschlußmöglichkeit für eine Waschmaschine gemäß Plan. Anschlußmöglichkeit für Untertischspeicher in der Küche. Wasserhahn 1/2“ an der Außenwand zur Gartenseite. Entwässerung unterhalb der Rückstauenebene nach den einschlägigen DIN-Normen.

Armaturen verchromt, Einrichtungsgegenstände in Bad/WC soweit lt. Plan vorgesehen - jeweils in Standardfarben:

- Tiefspül-WC, wandhängend, mit Sitz und Unterputzspülkasten.
- Waschtisch ca. 60 cm, mit Einhebelmischer und Exzenterablaufgarnitur sowie Anschluß für Waschmaschine in Bad.
- Handwaschbecken ca. 45 cm, mit KW-Standventil und Ablaufventil im Gäste-WC.
- Stahlblechbadewanne ca. 170 x 75 cm, mit AP-Einhebelwannenbatterie, Exzentergarnitur und Handbrause.
- Stahlblechduschanne ca. 80 x 75 x 15 cm, mit AP-Einhebel Brausebatterie und Brausegarnitur. Maßabweichungen nach baulichen Erfordernissen möglich.

ELEKTROINSTALLATION

Hauseinführung und Absicherung mit Automaten nach den Anschlußbedingungen des Versorgungsunternehmens. Schalter und Steckdosen cremefarben. Masthalter, Erdung und Leerrohre für käuferseitige SAT-Anlage zum Wohn- und den Kinderzimmern. Klingeltaster mit akkustischem Signal im Eingangsbereich. Alle Brennstellen ohne Leuchte und Leuchtmittel.

Ausstattung der Räume lt. Plan:

Hauseingang :	1 Klingeltaster, 1 Wandauslaß für Außenleuchte
Windfang:	1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Telefondose 1 Schalter für Außenleuchte
Gäste-WC:	1 Wandbrennstelle
Küche:	1 Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, je 1 Dose für Spülmaschine, Herd und Untertischspeicher
Wohnen:	1 Deckenbrennstelle mit WS, 4 Steckdosen
Essen:	1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen
Terrasse:	1 Wandbrennstelle, 1 geschaltete Steckdose
Treppe:	1 Wandbrennstelle mit Wechselschalter je Geschoß
Flur:	1 Deckenbrennstelle
Bad:	1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandauslaß, 1 Steckdose für Waschmaschine



Kind1:	1 Deckenbrennstelle, 4 Steckdosen
Kind2:	1 Deckenbrennstelle, 4 Steckdosen
Eltern:	1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen
Anschlußraum:	1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose für Trockner
Kellerraum:	2 Deckenbrennstellen, 2 Steckdosen
Atelier:	1 Schalter für Außenleuchte, 1 Deckenbrennstelle mit WS, 4 Steckdosen

PUTZARBEITEN

Innenputz an den Wänden als einlagiger Maschinenputz bzw. Trockenputz mit gespachtelten Fugen. Fugen in Fertigteildecken und Poren-/Betonwänden gespachtelt. Oberflächengüte Q2. Bei technischen Einbauten, abgehängte Decke bzw. Verkleidung aus Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion, ausgenommen Keller. Anschlüsse mit offenem Kellenschnitt. An beheizten Außenwänden Dämmsystem im sichtbaren Bereich mit Oberputz (Thermohaut nach DIN); Betonwände im Anschlußraum und Keller bleiben unverputzt.

ESTRICH

Schwimmender Estrich nach DIN für die vorgesehenen Bodenbeläge in den Wohnräumen und im Keller.

SCHREINER- UND GLASERARBEITEN

Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Je Element ein verdeckter Drehkippbeschlag mit Aushängesicherung, weitere Flügel mit Drehbeschlag. Das Durchstiegsmaß von Fenstertüren kann wegen der erforderlichen Schwellenhöhe weniger als 200 cm betragen. Innentüren mit Oberfläche in Holzreproduktion mit gehärteter Acrylbeschichtung. Haustür mit Isoglas-Ausschnitt, ohne Briefeinwurfschlitz, kplt. mit Profilzylinder.

ROLLÄDEN

Rolläden an den Wohnraumfenstern, außer an WC-, Eck-, Erker-, Dach-, Keller-, abgerundeten, schrägen oder festverglasten Fenstern.

NATURSTEINARBEITEN

Innenfensterbänke aus Jura-Marmor, in Bädern gefliest.

FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen in Bad, WC, Küche und Diele EG mit Sockel im Sichtbereich.
Wandfliesen im Bad raumhoch, im WC bis Höhe Fensterbank. Küche 2m² Fliesenband.
Fliesenauswahl in mittlerer Qualität aus Mustervorlage.



MALERARBEITEN

Fertigteildecken mit Rohfaser tapeziert. Wand- und Deckenflächen sowie Treppenhaus weiß gestrichen. Holz- und Eisenteile oberflächenbehandelt, Treppengeländer lackiert. Decken und Wände im Anschlußraum und Keller ohne Tapete und Anstrich.

BODENBELAG

Laminatboden in sämtlichen Wohnräumen sowie im Flur Obergeschoß. Laminat und Sockelleisten in mittlerer Qualität aus Mustervorlage.

TREPPEN

Wohnungstreppe als Zweiholm-Stahlkonstruktion mit Massivholzstufen vom Keller bis zum Dachgeschoß.

UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoß ist zum Ausbau vorbereitet und mit jeweils einem Heizkörper in HA-Raum und Keller beheizt. Bodenplatte aus Beton mit Abdichtung, Dämmung und Estrich, jedoch ohne Bodenbelag. Betondecke/ -wände unverputzt, Mauerwerkswand verputzt, ohne Anstrich. Erdreichberührte Wände von außen gedämmt. Kellerfenster ohne Rolläden. Lichtschacht soweit erforderlich. Offener Durchgang zwischen den Räumen. Alle Installationen in Aufputzausführung.

TERRASSEN

Belag aus grauem Betonstein mit Unterbau.

Dachterrassen

Belag aus grauem Betonstein mit Unterbau. Sichtschutz zu den angrenzenden Häusern.

AUSSENANLAGEN

Gemäß Freiflächengestaltungsplan bzw. Erschließungsvertrag mit dem Planungsträger. Hauszugänge befestigt. Gärten mit vorhandenem Boden aufgedeckt, roh planiert, ohne Bepflanzung. Auf der Terrassenseite mit Maschendrahtzaun eingefriedet. Die Erschließungswege auf der Gartenseite (Mistwege) verbleiben als unbefestigte Naturwege.

Bei der Bepflanzung durch den Käufer sind örtliche Auflagen zu beachten. Die genaue Größe der Grundstücke wird nach Abschluß der Arbeiten durch die amtliche Vermessung festgestellt.



FAHRRAD-, GERÄTESCHUPPEN

Häuser ohne Keller erhalten einen Fahrrad/Geräteschuppen, ohne Bodenbelag an der im Plan eingezeichneten, bzw. vom bauleitenden Architekten festgelegten Stelle.

Der einlagige Holzanstrich muß, nach ausreichender Bewitterung, Schwinden und Rißbildung der Holzkonstruktion, vom Käufer deckend nachgestrichen werden.

Die Dachentwässerung erfolgt frei auf das Grundstück zur Versickerung.

KFZ-STELLPLÄTZE

Boden befestigt; bei mehreren Stellplätzen optische Markierung.

KFZ-CARPORTS

Boden befestigt; bei mehreren Stellplätzen optische Markierung.

Leichte Überdachung oder Übergrünung.

Der einlagige Holzanstrich muß nach ausreichender Bewitterung, Schwinden und Rißbildung der Holzkonstruktion vom Käufer deckend nachgestrichen werden.

SONDERWUNSCH Dachausbau mit zwei Kinderzimmern und Duschbad

- Heizleitungen und Heizkörper in Kind3, Kind4 und Dusche
- Warm- und Kaltwasser zum Dachraum geführt, Abwasseranschluß
- Ausstattung der Räume gemäß Baubeschreibung für Kind/Bad

SONDERWUNSCH Hobbykeller

- Betondecken,- und Wandfugen verspachtelt
- Bodenbelag wie Wohnen
- Rauhfasertapete an der Decke
- Wand,- und Deckenanstrich gemäß Baubeschreibung
- Wohnraumtür gemäß Baubeschreibung zum HA-Raum
- der zweite offene Durchgang wird mit GK-Platten verschlossen
- Wechselschaltung HA-Raum/Hobbyraum
- zusätzlicher Sicherheitsautomat
- zusätzliche Deckenbrennstelle und 4 Steckdosen, Aufputz

SONSTIGES

Planung und Bauausführung erfüllen die Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen DIN-Normen. Die durch Baustoffe und Niederschläge ins Bauwerk eingetragene Feuchtigkeit wird nicht künstlich ausgetrocknet, und ist - je nach Witterung und Bauzeit - bei Bezugsfreigabe noch vorhanden. Je nach Bewitterung, Himmelsrichtung und örtlichen Gegebenheiten, kann es an der Fassade schon während des Gewährleistungszeitraums zu Algenbildung und Vermoosung kommen. Alle in Plänen und



Flächenberechnungen aufgeführten Maße sind Rohbau-Sollmaße (ohne Putz und Bekleidung) mit den nach DIN zulässigen Toleranzen.

Sofern in Plänen und Prospekten die Umgebung, oder der an den Kaufgegenstand angrenzende Bereich dargestellt wird, ist dies unverbindlich. Die Bebauung erfolgt in Bauabschnitten nach dem Terminplan des bauleitenden Architekten.

In Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände und Möbel sind unverbindliche Vorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten. Die technische Gebäudeausrüstung ist schematisch dargestellt. Zulässig sind Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen, Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die keine Wertminderungen darstellen, sowie Änderungen aufgrund von Erkenntnissen und Erfahrungen, die durch die fortschreitende Bautechnik bestimmt sind.

Reihenhäuser werden zum Teil auch spiegelbildlich gebaut.
Der gezeigte Normgrundriß stellt deshalb die Raumaufteilung nur beispielhaft dar.





WIE KOMME ICH ZUM EIGENEN HEIM

BERATUNG

Auch nach Durchsicht unserer Unterlagen werden Sie noch Fragen haben, oder einen Baustellenbesuch wünschen.

Dazu steht Ihnen die Immobilienabteilung der Sparkasse Fürth als unser langjähriger Vertriebspartner gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner ist Herr Günter Schenk, Tel 0911-7878 2601.

Dieser Service ist für Sie unverbindlich und selbstverständlich auch kostenfrei.

Darüberhinausgehende - besonders technische Fragen - beantworten wir gerne bei uns im Haus.

RESERVIERUNG

Sobald Ihr Interesse an unseren Angeboten konkreter wird, sollten Sie uns wegen einer Reservierung anrufen. Sie erfolgt in der Regel für einen Zeitraum von 14 Tagen, und ist kostenfrei und unverbindlich. In dieser Zeit können Sie Ihre Kaufentscheidung und die Finanzierung unbeschwert prüfen und uns dann informieren. Sollten wir nach Ablauf dieser Frist nichts von Ihnen hören, buchen wir Ihre Reservierung ohne weitere Ankündigung aus, und bieten das Objekt anderen Interessenten an.

ÖFFENTLICHE MITTEL

Da viele unserer Käufer die Voraussetzungen für die öffentliche Förderung erfüllen, haben wir unsere Häuser optimal darauf abgestimmt. Auch Sie sollten auf jeden Fall prüfen, inwieweit Sie Anspruch auf diese günstigen staatlichen Darlehen haben. Ansprechpartner finden Sie bei den jeweiligen Bauämtern.

Beim Ausfüllen der erforderlichen Unterlagen helfen wir gerne.

FINANZIERUNG

In der Regel werden Sie den Kaufpreis nicht aus der Haushaltskasse bezahlen können, sondern müssen ein Darlehen aufnehmen. Am besten vereinbaren Sie dazu einen Beratungstermin mit Ihrer Bank oder Sparkasse, und nehmen dazu unsere Unterlagen mit, da sich auch die Bank von der Werthaltigkeit überzeugen will. Fragen Sie bei Ihrer Bank auch nach den günstigen KfW-Darlehen.

Wir selbst führen keinerlei Finanzierungsberatung durch, stellen aber auf Wunsch den Kontakt zu einem geeigneten Institut her.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Finanzierungsplanung, daß auf den Kaufpreis noch 3,5% Grunderwerbsteuer ans Finanzamt, und ca. 1,5% für Notar, Grundbuch und Katasterfortschreibung fällig werden.



Da bei uns der Kaufpreis erst bei Bezugsfertigkeit fällig wird, sparen Sie die Kosten der Zwischenfinanzierung.

KAUF

Sobald Sie sich für das reservierte Objekt entschieden haben, vereinbaren wir einen Termin beim Notar. Von dort erhalten Sie dann einen Entwurf Ihres Kaufvertrages, damit Sie sich vorab und in Ruhe damit befassen, und Ihre Fragen vormerken können.

Beim Notartermin selbst, wird der Vertrag vom Notar vorgelesen und erläutert. Alle verbliebenen Fragen werden vom Notar ausführlich beantwortet.

Mit der Unterschrift unter den Kaufvertrag wird der Kauf für die Beteiligten verbindlich und Ihr Kaufobjekt ist für Sie gesichert.

TERMINE

Im Kaufvertrag sichern wir auf Wunsch einen verbindlichen Fertigstellungstermin zu, der Ihnen die Sicherheit bei Wohnungskündigung, der Schulanmeldung usw. gibt.

UNTERLAGEN

Nach dem Notartermin erhalten Sie eine Handwerkerliste, die jeweils nach Abschluß weiterer Bauverträge ergänzt wird, sowie je eine Kopie der Versicherungspolice und der Baugenehmigung.

SERVICE UND KONTAKT

Während der Bauzeit stehen wir bei Rückfragen gerne zur Verfügung, und sind auch beim Ausfüllen von Formularen behilflich. Sollte Ihnen bei Ihren Baustellenbesuchen etwas auffallen, so sind wir für Ihre Hinweise dankbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, daß wir bei unseren Baustellenbesuchen regelmäßig feste Termine vereinbart haben, und bei zufälligen Begegnungen nicht die Zeit zur eingehenden Erörterung von Fragen haben.

Wenn Sie uns im Büro besuchen wollen, sollten Sie in jedem Fall zuvor einen Termin vereinbaren, da unser Arbeitstag straff verplant ist, und wir uns möglicherweise nicht die Zeit für Sie nehmen können, die zur Besprechung Ihres Anliegens erforderlich wäre.



AUSWAHL BEI HANDWERKERN

Nach dem Notartermin vereinbaren Sie zeitnah einen Termin mit folgenden Handwerkern:

- Sanitär - Auswahl der Sanitärfarben
- Heizung - Anordnung der Heizkörper
- Elektro - Anordnung von Schaltern und Steckdosen
- Fliesen - Auswahl der Fliesen
- Bodenbelag - Auswahl der Laminatböden
- Innentüren - Auswahl von Dekoren

soweit nach Baufortschritt noch möglich!

EIGENLEISTUNGEN

Viele unserer Käufer möchten einen Teil der Arbeiten in Eigenleistung selbst ausführen. Hier kommen vor allem Malerarbeiten, Verlegung von Böden, Einbau von Innentüren und Zargen sowie Fliesenarbeiten in Frage. Wir müssen dabei stets davon ausgehen, daß Sie ausreichend qualifiziert sind und die Arbeiten fachgerecht ausführen können. Sie sollten sich objektiv prüfen, ob dies auch wirklich so ist, da mangelhafte Eigenleistungen zu substanziellen Bauschäden führen können. Die Vergütung für Ihre Eigenleistungen erhalten Sie als Gutschrift, um die sich Ihr Kaufpreis vermindert. Bei Anfragen zu Eigenleistungen erhalten Sie ein Angebot über die Höhe der Gutschrift.

Mit der Ausführung Ihrer Eigenleistungen dürfen Sie wegen der notwendigen Haftungsabgrenzung aber erst nach der Abnahme und Schlüsselübergabe beginnen.

Obwohl die Versuchung groß sein mag, den Bauschutt oder auch Verpackungsmaterial „vor die Tür zu werfen“, müssen Sie Ihren Schutt ordnungsgemäß entsorgen. Da Bauschutt mit der Hand aussortiert werden muß, ist die Entsorgung sehr teuer, und die Handwerker verstehen in diesem Punkt keinen Spaß!

Alle Türhöhen richten sich nach den lt. Baubeschreibung vorgesehenen Belägen.



SONDERWÜNSCHE BEI KLEEBLATT

Sonderwunschanfragen, werden in der Regel innerhalb 8 Werktagen bearbeitet, und als Angebot freibleibend an Sie verschickt, da der rasche Baufortschritt die Ausführung Ihrer Sonderwünsche unmöglich machen kann.

Sollten Sie die Übersicht über die von Ihnen erteilten Sonderwunschaufträge oder Eigenleistungen verloren haben, schicken wir Ihnen auf Anforderung gerne eine Gesamtaufstellung zu.

Grundsätzlich weisen wir daraufhin, daß - soweit nicht ausdrücklich von uns bestätigt - ausschließlich unsere Maße gelten.

SONDERWÜNSCHE BEI BAUHANDWERKERN

Sie dürfen - solange keine Probleme auftreten - Sonderwünsche mit den Bauhandwerkern direkt vereinbaren. In Frage kommen hier vor allem Änderungen von Farbe oder Qualität z.B. bei Malerarbeiten, Laminatboden, Sanitärfarben und Fliesenbelägen, Belägen von Treppen oder Einbauhöhen und Dekoren von Türen und Zargen.

Wenn durch einen Sonderwunsch mehrere Gewerke betroffen sind, und damit eine übergeordnete Bauleitung erforderlich wird, muß der Sonderwunsch über uns abgewickelt werden. Dies ist z.B. schon bei Änderung des Türanschlags erforderlich, da hier auch die Lage der Lichtschalter und die Estrichfuge unter dem Türblatt geändert werden muß; selbstverständlich aber bei Einbau von Bauelementen wie Fenstern, oder Befestigungen an der Fassade, Arbeiten auf dem Flachdach, oder gar Änderungen an den Wänden.

Im Zweifel fragen Sie bei uns nach.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Sanitärsonderwünsche, da in diesem Fall die gesamte Koordination mit anderen betroffenen Gewerken vom Installateur erledigt wird, von dem Sie ggf. ein komplettes Kostenangebot anfordern sollten.

Eigenleistungen und Sonderwünsche von Fremdhandwerkern dürfen Sie erst nach Abnahme und Schlüsselübergabe ausführen.

BAUSTELLENBESUCHE

Soweit möglich, dürfen Sie die Baustelle besuchen um den Baufortschritt zu verfolgen, oder auch Maße für die Einrichtung zu nehmen. Dabei müssen Sie aber stets die Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft, der Gewerbeaufsicht oder Anweisungen der Bauleitung befolgen und die vorgeschriebene Schutzkleidung tragen. Denken Sie dabei stets daran, daß es auf der Baustelle weitaus gefährlicher als in Ihrem normalen Umfeld zugeht, und bewegen Sie sich entsprechend umsichtig.



PLANUNG/BAULEITUNG

Planung und Bauleitung liegt in den Händen eines erfahrenen Architekten, der die Ausführung des Bauvorhabens und die Einhaltung der vereinbarten Fertigstellungstermine überwacht. Der Bauleiter übt auch das Hausrecht auf der Baustelle aus. Seinen Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten.

VERSICHERUNGEN

Wir versichern alle Bauvorhaben rechtzeitig durch eine verbundene Gebäudeversicherung, die mit der Abnahme auf Sie übergeht.

Damit sind Sie zunächst gegen den Totalverlust Ihres Besitzes geschützt und können die Versicherung nach der Eigentumsumschreibung wahlweise übernehmen, oder auch kündigen.

BAUABWICKLUNG/ALLGEMEINE HINWEISE

Ab einem gewissen Bautenstand werden die Häuser verschlossen gehalten, um Schäden durch Vandalismus oder einfach nur Diebstahl zu verhindern.

Falls Sie Zugang zu Ihrem Haus, bzw. Ihrer Wohnung wünschen, kann ein Schlüssel bei uns im Büro ausgeliehen werden. Bitte rufen Sie aber zuvor an, da wir nur über eine begrenzte Anzahl verfügen, die auch rasch wieder zurückgegeben werden müssen.

Lagerung von Käuferigentum

Vor der gemeinsamen Abnahme ist es nicht gestattet Eigentum auf der Baustelle zu lagern oder ins Gebäude einzubringen.

Baumaterial von Handwerkern

Die Wegnahme von Material auf der Baustelle - und seien es auch nur Kleinigkeiten - ist Diebstahl. Bitte sprechen Sie mit den Bauhandwerkern wenn Sie Material kaufen wollen.

Küchenplanung:

Falls Sie eine andere, als die im Möblierungsvorschlag vorgesehene Wand fliesen, oder Hängeschränke daran befestigen wollen, bitten wir um frühzeitige Mitteilung, damit wir Ihnen die Verstärkung dieser Wand anbieten können.

In der Außenwand der Küche ist ein Durchbruch für die Küchenabluft mit 12,5cm * 12,5cm angebracht. Falls Sie dort anschließen möchten, müssen Sie Ihre Wanddurchführung - verpackt und mit Ihren Daten beschriftet - vor Beginn der Innenputzarbeiten bei uns abgeben, damit wir sie kostenlos einbauen können.



Bodenbeläge:

Kleebblatt läßt den Estrich grundsätzlich bewehren, damit er auch für keramische Beläge geeignet ist. Dieser Service ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Bei Oberböden die die Austrocknung des Bauwerks erschweren, muß der Estrichleger eine zweifache Lage PVC-Folie auf dem Rohfußboden anbringen, da es ansonsten zu Bauschäden kommen kann. Bei Bodenbelägen unterschiedlicher Stärke, kann es an den Übergangsstellen zu unbequemen Absätzen kommen, die sich aber durch Anpassung der Estrichstärke vermeiden lassen.

Bei diesbezüglichen Eigenleistungen oder Sonderwünschen sollten Sie sich rechtzeitig vor Beginn der Estricharbeiten mit dem Estrichleger in Verbindung setzen. Dieser wird Sie beraten, die notwendigen Arbeiten anbieten, und direkt mit Ihnen abrechnen.

HAUSNUMMERN, MESS,- UND ZÄHLEINRICHTUNGEN

Damit Strom, Wasser und Wärme sofort mit der Abnahme zur Verfügung stehen, beantragen wir die Meß- und Zähleinrichtungen bei den örtlichen Versorgern, und soweit möglich auch die Zuteilung einer amtlichen Hausnummer, jeweils in Ihrem Namen und auf Ihre Kosten.

ABNAHME/SCHLÜSSELÜBERGABE

Etwa zwei Wochen vor dem geplanten Abnahmetermin werden wir Sie schriftlich benachrichtigen. Die Abnahme wird gemeinsam mit dem Architekten durchgeführt, der auch das Protokoll führt.

Nach erfolgter Abnahme erhalten Sie unsere Rechnungen für die damit fällige Kaufpreisrate und Ihre noch nicht abgerechneten Sonderwünsche, die dann innerhalb 10 Tagen zur Zahlung fällig sind. Nach Zahlungseingang erhalten Sie die Schlüssel und können einziehen.

AN-/UMMELDUNG

Bitte denken Sie daran, sich nach Ihrem Umzug bei den zuständigen Behörden und der TELEKOM umzumelden. Die bei der Abnahme abgelesenen Zählerstände leiten wir an die zuständigen Versorger weiter, und melden Sie dort als neuen Abnehmer an.

Da wir nicht wissen, wieviel Müll in Ihrem Haushalt anfällt, bitten wir Sie, die Müllbehälter beim Entsorger selbst zu bestellen.

MÄNGELBESEITIGUNG

Im Gegensatz zu fast Allem, was Sie sonst kaufen, ist ein Haus oder eine Wohnung handwerklich hergestellt, und kann niemals so perfekt wie ein Industrieprodukt sein. Dieser Sachverhalt ist in den DIN-Normen berücksichtigt und erlaubt deshalb entsprechende Toleranzen.



Trotz ständiger Bauleitung wird es aber vorkommen, daß darüberhinaus Mängel bei der Abnahme festgestellt werden, oder auch später noch auftreten.

Sofort nach der Abnahme fordern wir die Handwerker auf, die festgestellten Mängel fachgerecht zu beseitigen, setzen dazu eine angemessene Frist, und danach Nachfristen bis die Mängel beseitigt sind.

Die Mängelbeseitigung erfolgt während der üblichen tariflichen oder gesetzlichen Arbeitszeiten. Arbeiten außerhalb dieser Zeiten, z.B. am Abend oder Wochenende, können nicht gefordert werden.

Mit unserer Aufforderung zur Mängelbeseitigung erhält der Handwerker Ihren Namen, Adresse und Telefonnummer zur Terminvereinbarung, sowie eine Liste der zu beseitigenden Mängel, auf der Sie die Erledigung quittieren müssen. Bitte denken Sie daran, uns jede Änderung Ihrer Telefonnummer mitzuteilen.

Mängel, die später auftreten, müssen Sie schriftlich mit Beschreibung des Mangels bei uns rügen. Die Bearbeitung durch uns erfolgt dann unverzüglich wie zuvor beschrieben.

Bitte prüfen Sie aber sorgfältig, ob es sich wirklich um einen Mangel handelt, da andernfalls der Handwerker oder der Architekt eine Rechnung für seinen Einsatz stellen wird.

FEUCHTIGKEIT

In allen massiven Bauwerken - egal ob Ziegel, Poroton, Liapor, Kalksandstein usw. - ist nach dem Neubau Feuchtigkeit enthalten, da viele Baustoffe wie Beton, Steine, Estrich, Putze und Farben usw. mit Wasser verarbeitet werden. Auch das Wetter während der Bauzeit kann zusätzliche Feuchtigkeit ins Gebäude eintragen. Wegen der kurzen Bauzeit ist die natürliche Austrocknung bis zur Bezugsfreigabe sehr gering.

Nach Bezug werden bei einem Vierpersonen-Haushalt täglich nochmals etwa 10 Liter Wasser durch Verdunstung, Pflanzen, Kochen, Duschen, Baden, Putzen usw. abgegeben.

All diese Feuchtigkeit muß von der Raumluft aufgenommen, und durch den ordnungsgemäßen Betrieb der Wohnraumlüftungsanlage abgeleitet werden.

Bei der Abnahme erhalten Sie deshalb eine Einweisung zum Umgang mit der Anlage. Bitte beachten Sie diese Hinweise sorgfältig, da es ansonsten sehr schnell zu Schimmel und Bauschäden kommen kann.

Kondensat (Wassertropfen) an den Fensterscheiben sind ein sicheres Alarmzeichen für unzureichende oder falsche Lüftung.



FEHLT NOCH WAS?

Gerade weil unsere Leistungen fair und umfangreich sind, verraten wir Ihnen jetzt, was bei uns z.B. noch fehlt:

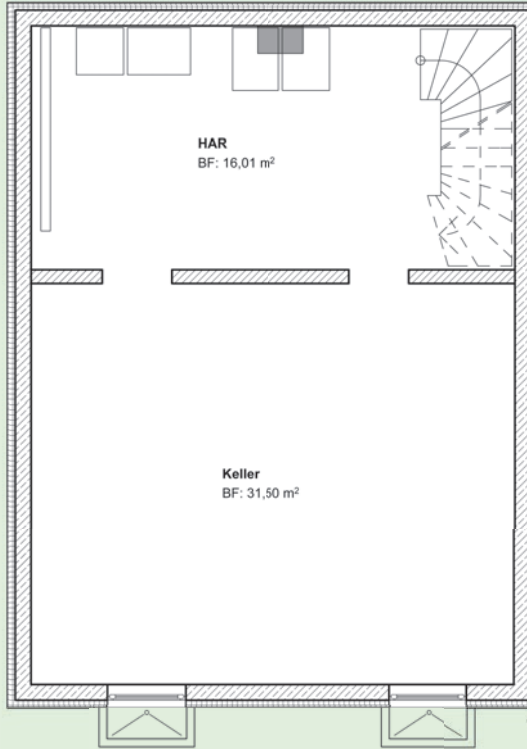
Jeder Käufer soll nach seinem Geschmack Briefkasten, Außenleuchte, Vordach oder Sichtschutz an der Gartenterrasse anbringen, da die Häuser ohnehin schon einheitlich genug sind.

Auch Ausstattungsgegenstände in Bad und WC, wie z.B. WC-Papierhalter, Handtuchhalter, Duschtrennung usw. unterliegen dem persönlichen Geschmack und werden von uns nicht geliefert.

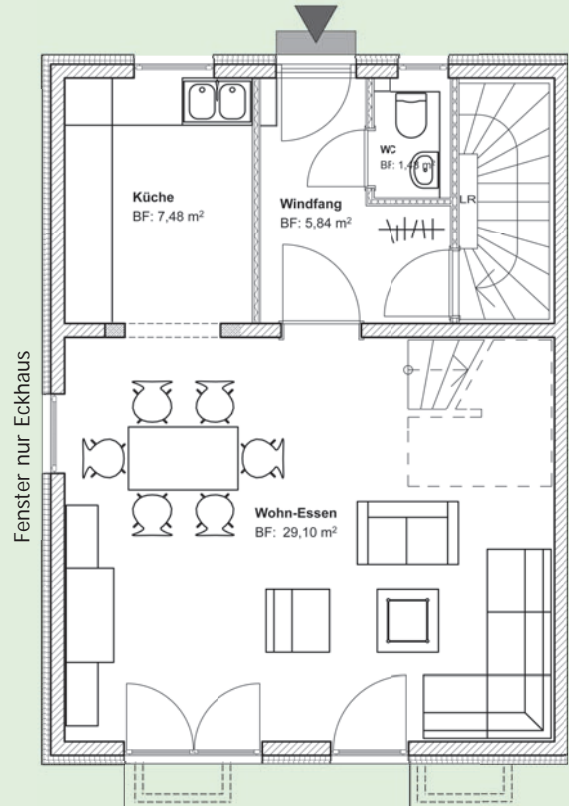
Anforderungen an den Satelliten-Empfang sind so unterschiedlich, daß Sie von uns nur den Befestigungsmast und die Leerrohre erhalten. Schüssel, Kabel und Dosen installieren Sie später nach Ihren Bedürfnissen selbst.



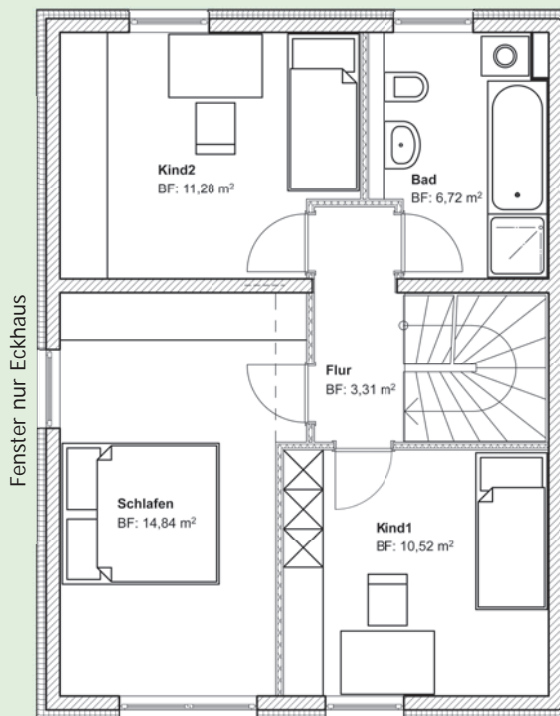
BASIS - GRUNDRISSSE MIT KELLER



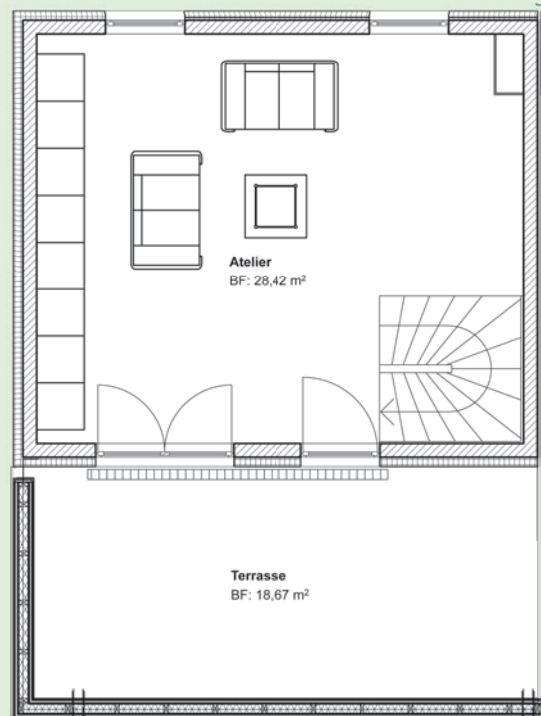
KELLER



ERDGESCHOSS



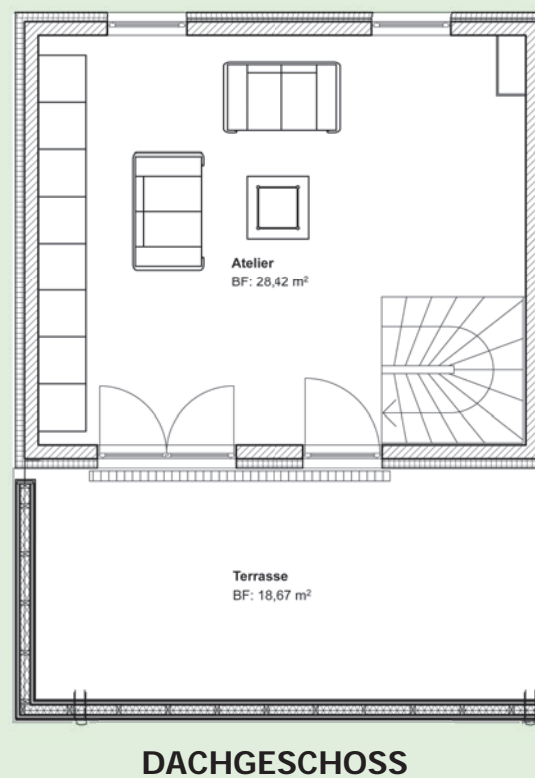
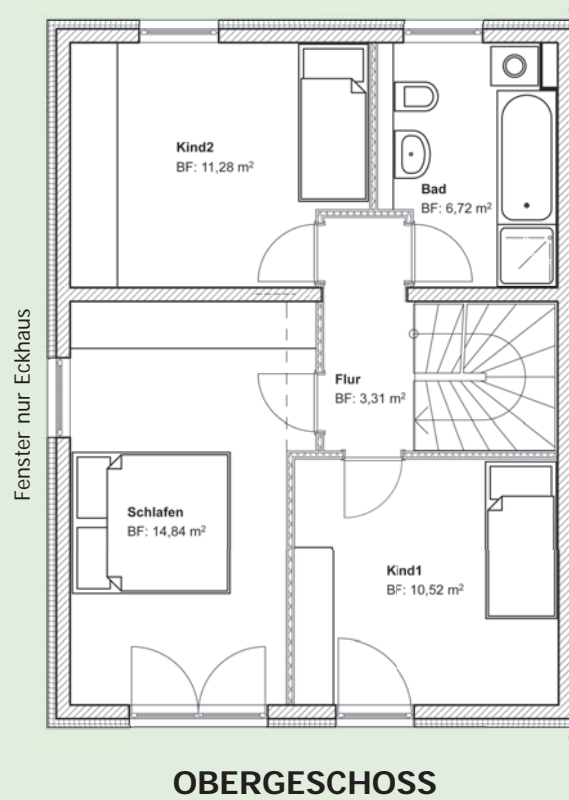
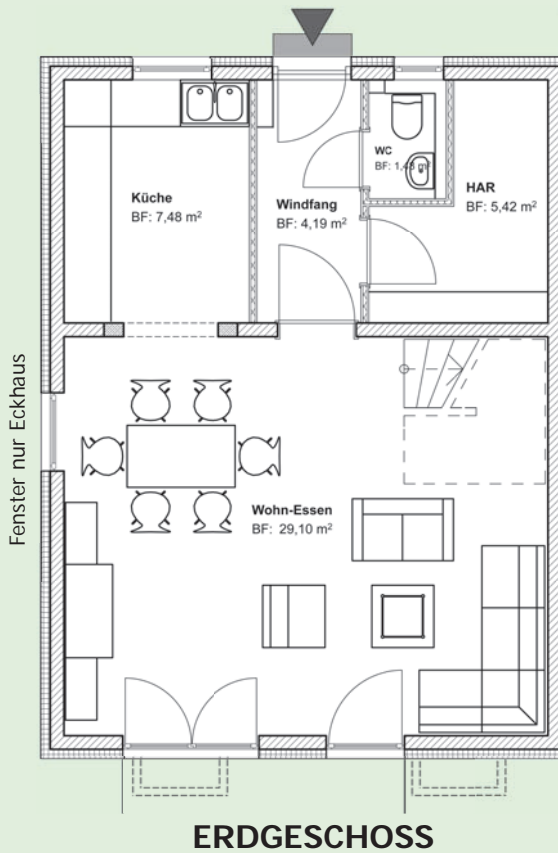
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

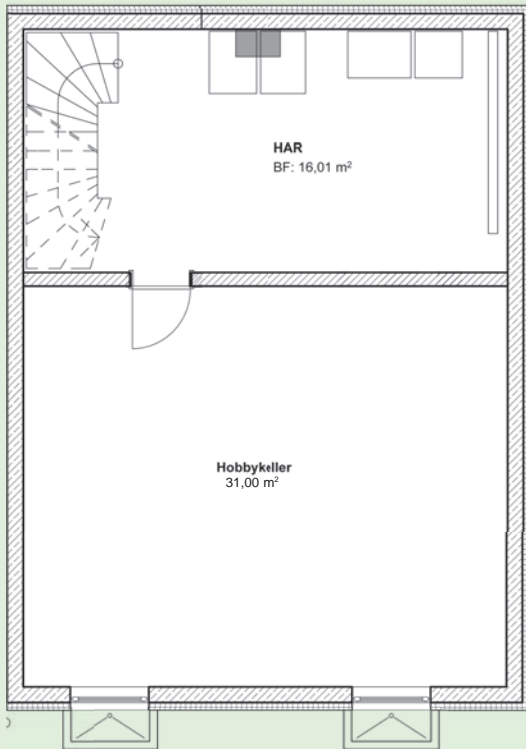


BASIS - GRUNDRISSSE OHNE KELLER

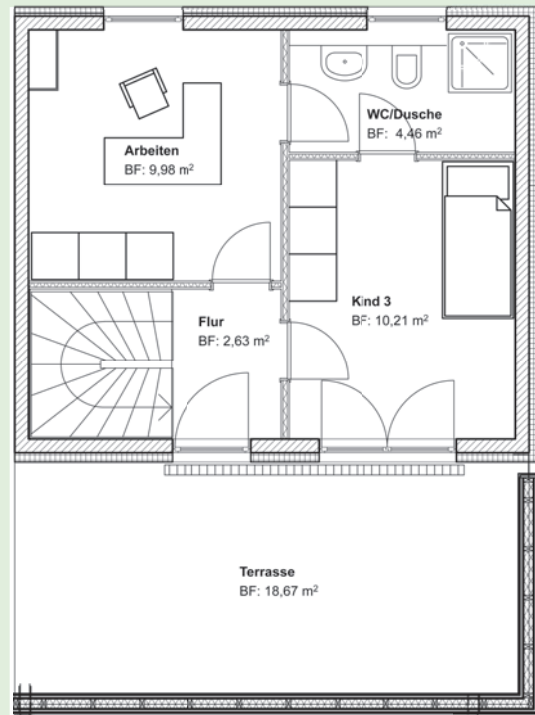




SONDERWUNSCH - GRUNDRISSSE



UG mit Hobbykeller

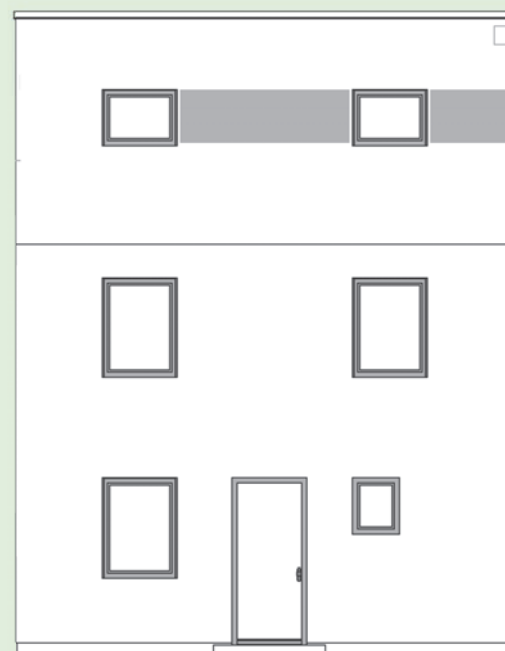


DACHGESCHOSS mit 2 Zimmern und Dusche

ANSICHTEN



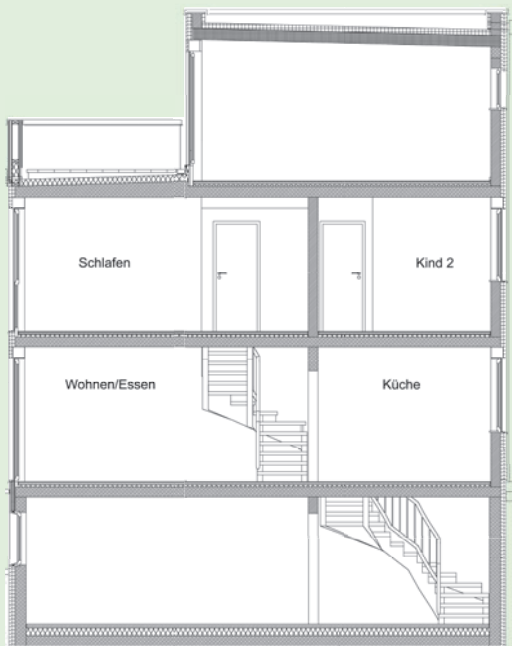
Südansicht



Nordansicht



SCHNITTE



SCHNITT MIT KELLER



SCHNITT OHNE KELLER

Wohnflächen Stadthaus mit KG

Wohn-Essen	29,10m ²
Küche	7,48m ²
Windfang	5,84m ²
WC	1,48m ²
Terrasse 25%	3,02m ²
Schlafen	14,84m ²
Bad	6,72m ²
Kind 1	10,55m ²
Kind 2	11,28m ²
Flur	3,31m ²
Atelier	28,68m ²
Terrasse 50%	9,34m ²
Wohnfläche gesamt	131,64m ²
Wohnfläche ./ 3%	127,69m ²
Nutzfläche KG	
HAR	16,01m ²
Keller	31,50m ²

Wohnflächen Stadthaus ohne KG

Wohn-Essen	29,10m ²
Küche	7,48m ²
Windfang	4,19m ²
WC	1,48m ²
Terrasse 25%	3,02m ²
Schlafen	14,84m ²
Bad	6,72m ²
Kind 1	10,55m ²
Kind 2	11,28m ²
Flur	3,31m ²
Atelier	28,68m ²
Terrasse 50%	9,34m ²
Wohnfläche gesamt	129,99m ²
Wohnfläche ./ 3%	126,09m ²
Nutzfläche EG	
HAR	5,42m ²



KLEEBLATT WOHNBAU FÜRTH

ANFAHRTSKIZZE

