



endlich zuhause!



MEHRFAMILIENHAUS

Augsburg - Oberhausen

Öttinger Straße 9

Die nachstehende Beschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt die Lieferungs- und Leistungspflicht des Bauträgers und ist Grundlage eines jeden Kaufvertrages.

Baubeschreibung:

1. Rohbau

Erdarbeiten: Baugrubenaushub nach Baukörper und Vorschriften, Wiederverfüllung des Arbeitsraumes und verdichten, Humus verteilen und Grobplanie herstellen.

Beton- und Maurerarbeiten: Die Beton- und Mauerwerksgütern sowie deren Abmessungen und Bewehrungen werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Entwässerung: Abwasserbeseitigung in den städtischen Straßenkanal; Abwasserleitungen in PVC und Kunststoffrohren in schallgedämmter Ausführung mit Revisionsöffnungen und Rückstauverschluss. Regenrohre aus PVC mit Sickerschächten oder Anschluss an den städtischen Kanal.

Fundamente: Streifenfundamente aus Stahlbeton einschließlich eingelegten Fundamenten.

Kellergeschoss: Außen- und Tragwände nach statischen Erfordernissen in wasserundurchlässigem Stahlbeton. Anschluss aufgehender Außenwände durch Fugenbänder. Nichttragende Zwischenwände in Mauerwerk. Treppenhauswände nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen. Trennwände der Privatkeller in verzinkter Gitterkonstruktion. Decke als Stahlbetonmassivdecke. Fenster als Kunststoffisoliertglasfenster.

Erd- und Obergeschoss: Außenwände in Ziegelmauerwerk 36,5 cm für die statische Lastaufnahme. Innenwände in Ziegel oder Kalksandstein. Zwischenwände in Ziegel 11,5 cm (nichttragend), 17,5 – 24 cm (tragend). Geschoßdecken als Stahlbetonmassivdecke oder in Filigranfertigteildecke mit Aufbeton.

Spenglerarbeiten: Dachrinnen, Regenfallrohre, Verblechungen, etc. in Titanzink.

Zimmerarbeiten: Dachkonstruktion nach statischen Erfordernissen aus Nadelholz.

Dachdeckerarbeiten: Dacheindeckung auf Konterlattung und Lattung. Eindeckung in Dachsteinen mit Lüfterfirst und Ortgangziegeln.

2. Bautenschutz

Schallschutz: Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in Schallschutzstein mit 20 cm nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen. Auf den Geschoßdecken schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung. Massive, verputzte Ziegelraumtrennwände.



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg

Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de



endlich zuhause!

Wärmedämmung:

Außenwände aus Wärmedämmziegel. Dachdämmung als Zwischensparrendämmung des Dachs mit Dampfbremsfolie. Anschlüsse an Massivbauteile über Dichtbänder. Alle Bauteile werden nach den Anforderungen der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Wärmeschutzverordnung erstellt.

Brandschutz:

Es werden Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen installiert.

Heizungsanlage:

Erdgasbrennwert-Zentralheizung für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung im Kellergeschoss. Heizungs- und Warmwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust isoliert. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung außer im Flur und WC. Auf dem Dach wird eine Solaranlage für die Teilerwärmung des Brauchwassers installiert.

Sanitärinstallation:

In den Küchen Anschlussmöglichkeit für Kalt und Warmwasser mit Eckventilen unmittelbar am Steigstrang. Abwasserfalleitungen in schallgedämmten Rohren. Abwasseranschlussleitungen innerhalb der Wohnungen aus Kunststoffrohren. Warm- und Kaltwasserleitungen bei Steigleitungen in Edelstahlausführung und wärmegeklämt. Die Anschlussleitungen als Kunststoffrohre. Jedes Bad erhält einen Waschmaschinenanschluss.

Sanitäre Einrichtung:

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in weiß. Ausstattung der Bäder und WC's gemäß den Grundrissplänen. Waschtisch aus Porzellan, Wandspiegel, Handtuchhalter. Wandhängendes Spülklosett aus Porzellan, Unterputzspültaste mit Spartaste, Papierrollenhalter. Einhebel-Mischbatterien für Waschtisch, Badewanne und Dusche (soweit im Plan vorhanden).

Elektroinstallation:

Die komplette Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften; im Kellerbereich auf Putz, in den Wohnungen unter Putz. Unterverteilung in der Diele unter Putz mit Einbauautomaten. Alle Balkone erhalten eine spritzwassergesicherte Steckdose (im EG abschaltbar).

Klingel-/Sprechanlage:

Jede Wohnung erhält einen Anschluss an die Klingel- und Sprechanlage mit elektrischem Türöffner.

Telefonanschluß:

Eine Telefonanschlussdose im Flur. Alle Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer erhalten ein Telefonleerrohr mit Leerdose.

Antennenanlage:

Im Wohnzimmer wird ein TV-/Radioanschluss installiert. Alle Schlaf- und Kinderzimmer erhalten ein Antennenleerrohr mit Leerdose für Anschluss an die Antennenanlage. Die Fernsehversorgung erfolgt entweder über einen Kabelfernsehanschluss oder über eine Satellitenanlage, jeweils auf Miet- oder Leasingbasis.

Schalter/Steckdosen:

	Wohn-Essen	Küche	Kinderzimmer/Schlafzimmer	Bad	Flur	Keller-abteil	Balk	WC
Steckdosen	5	6	3	3	1	1	1	1
Lichtauslass	2	1	1	2	1	1	1	1
Sonstiges:	1x TV 1x Tel leer	1x Herd 1x Spül	1xTV leer 1xTel leer		1xTel			

Lüftung:

Wenn kein Fenster vorhanden ist, erhalten innenliegende Bäder einen schallgedämmten elektrischen Lüfter.

3. Ausbau

Innenputz:

Innenputz in den Wohngeschossen: Auf allen Wänden Gips-/Kalkputz gefilzt. In Sanitärräumen Kalk-Zementputz.

Fensterglaserarbeiten:

Sämtliche Fenster bzw. Fenster-/Türkombinationen in den Wohnungen und im Treppenhaus in Kunststoff mit Isolierverglasung, umlaufenden Dichtungen und Verriegelung. Die Fenster in den Wohngeschoßen werden mit einem verdeckten Dreh-/Kippbeschlag ausgeführt.



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg

Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de



endlich zuhause!



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg
Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de

Kunststoffrollladen mit Lüftungsschlitzen an allen Fenstern im EG, OG und dem Dachgeschoß. Nicht bei Dachflächenfenstern und im Treppenhaus. Bedienung über Gurte.

Rollladenarbeiten:

Kunststoffrollladen mit Lüftungsschlitzen an allen Fenstern im EG, OG und dem Dachgeschoß. Nicht bei Dachflächenfenstern und im Treppenhaus. Bedienung über Gurte.

Außensimse:

Außensimse als Aluminium-Fensterbleche.

Natursteinarbeiten:

Natursteinsimse innen aus Granit (Bianco Sardo) mit geschliffenen und polierten Sichtflächen. Bäder und WC's erhalten eine geflieste Fensterbank. Fenstersimse erhalten außen einen Natursteinsims.

Fliesenarbeiten:

Boden- und Wandfliesen (ca. 2,00 m hoch gefliest) im Bad;
Boden- und Wandfliesen (ca. 1,20 m hoch gefliest) im WC.

Fliesenarbeiten mit Material I. Sortierung, einschl. aller erforderlichen Rand- und Passplatten bis zum Format 15 x 15 bis 30 x 30 cm in Normalverlegung. Sockelfliesen werden aus Bodenfliesen geschnitten.

Der Materialwert der Fliesen beträgt 21,50 €/m² inkl. MwSt.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt durch den Käufer beim durch den Bauträger beauftragtem Unternehmen bzw. Fachhandel.

Sollten die Fliesenarbeiten in Eigenleistung durchgeführt werden, erfolgt eine Vergütung für Material und Verlegung in Höhe von 45,00 €/m² inkl. MwSt. und einschließlich aller Neben- und besonderen Leistungen, wie Abdichtung, Verlegung, Sockel, Verfugung, usw.

Bodenbeläge Unterböden UG:

Geglättete Betonoberfläche mit Bodenbeschichtung und umlaufenden Sockelanstrich.

Fußbodenaufbau in Wohn-geschossen:

Schwimmender Zementestrich im Erd-, Ober- und im Dachgeschoss, jeweils nach Erfordernissen des Wärme- und Schallschutzes.

Bodenbeläge in Wohn-geschossen:

Der Flur/Diele, das Wohnzimmer, die Küche, die Kinderzimmer, das Schlafzimmer, erhalten Laminatböden in Buche oder Ahornausführung einschließlich furnierter Sockelleisten. Wahlweise kann ein Teppichboden in verschiedenen Farbmustern mit gekettelten Teppichsockelleisten gewählt werden.

Die Auswahl der Bodenbeläge erfolgt durch den Käufer beim durch den Bauträger beauftragtem Unternehmen bzw. Fachhandel, nach Musterkollektion.

Sollten die Bodenbelagsarbeiten in Eigenleistung verlegt werden, erfolgt eine Vergütung für Material und Verlegung in Höhe von 23,00 €/m² inkl. MwSt. und einschließlich aller Neben- und besonderen Leistungen, wie Sockel und Profile, usw.

Innentüren:

Echtholz- oder laminatfurnierte Zimmertüren als Röhrenspantüren mit eckigen Zargen und dreiseitiger Gummidichtung. Ausführung in Buche oder Eiche. Wahlweise weiß lackierte Türen (DD-Lack) als Röhrenspantüren mit Rundzarge.

Rosettengarnitur in Leichtmetall und Buntbartschloss und einem Schlüssel. Räume ohne Fenster erhalten eine Türe mit Lüftungsgitter. Bad und WC erhalten einen WC-Beschlag.

Die Auswahl der Innentüren erfolgt durch den Käufer beim durch den Bauträger beauftragtem Unternehmen bzw. Fachhandel nach Musterkollektion.

Hauseingangstüre:

In Holz, Kunststoff oder Leichtmetall mit Glasausschnitt und Zylinder-Schloss.

Kellertüren:

Soweit notwendig als feuerhemmende Türe, sonstige Kellertüren als Mehrzwecktüren. Trennwände der Privatkeller in verzinkter Metallkonstruktion mit verschließbaren Metalltüren.



endlich zuhause!

Treppenhaus: Der EG- und KG-Flur im Treppenhaus wird gefliest, ebenso die Treppe vom KG zum EG. Metallgeländerkonstruktion farbig beschichtet. Im restlichen Treppenhaus wird ein Kugelfarn oder Nadelfilz verlegt. Die Wände werden mit Dispersionsfarbe deckend weiß beschichtet.

Balkongeländer: In Stahl verzinkt.

Anstrich: Alle Innenwände in den Wohnungen werden hell gestrichen. Deckenuntersichten (Filigrandecken) und Gipskartondecken im DG werden gespachtelt und hell gestrichen. Die Wände und Decken im KG werden hell gestrichen.

4. Garagen, Außenanlagen, Schließanlagen und Reinigung

Garagen / Stellplätze: Betonfertiggaragen mit Stahltor inkl. Zufahrt und Fundamente in Frosttiefe. Stellplätze mit Rasengittersteinen.

Wege, befestigte Flächen: Diese werden als Betonpflaster, Betonplattenbelag oder als Asphaltbelag ausgeführt.

Grünflächen: Die Gartenfläche wird mit Humus aufgeschüttet, planiert, eingeebnet und eingesät.

Briefkasten: Die Briefkästen befinden sich im äußeren Eingangsbereich.

Stützmauern: Die Ausführung von Stützmauern, erfolgt nach örtlichen Notwendigkeiten und Vorschriften.

Außenanlagen: Die Gestaltung der gemeinschaftlichen Außenanlagen und des Kinderspielplatzes, sowie der Bepflanzung erfolgt nach Planung des Architekten.

Schließanlage: Das MFH erhält eine Schließanlage mit gleichschließenden Schlüsseln für Wohnung, Haus, Kellertür und Fahrrad-/Mülltonnentüre. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel.

Fahrrad- und Mülltonnenplatz: Der Fahrrad- und Mülltonnenplatz wird mit einem Stabgitterzaun eingezäunt.

Baureinigung: Die Baureinigung der Wohnungen erfolgt vor Übergabe der Wohnung an den Käufer.

5. Sonstige Bestimmungen Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung und Abweichungen zwischen Eingabe- und Werkplänen, sofern diese durch baurechtliche Auflagen erforderlich oder technisch zweckmäßig und dem Käufer zumutbar sind, bleiben vorbehalten.

Für Setzungen im Bereich der Außenanlagen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Die Bauausführung und Ausstattung bestimmt sich ausschließlich nach der Baubeschreibung.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung oder Gestaltung der Außenanlagen dient lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen.

Alle Maße und Höhenangaben in den Plänen sind ca.- Maße und können in der Ausführung abweichen. Damit sind für alle Einrichtungsgegenstände die Maße auf der Baustelle - nach Fertigstellung des Innenausbaus - zu nehmen.

Bei der Festlegung der Haustechnik, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation oder aus statischen Gründen können sich aufgrund erforderlicher Installationsvoraussetzungen und durch Veränderungen von Zwischenwandstärken die Grundfläche der Räume geringfügig ändern.



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg

Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de



endlich zuhause!

Für den Schallschutz gelten ausschließlich die Werte der DIN 4109 Teil 1 in der Fassung von 1989.

Risse in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften (z. B. durch Schwinden oder Quellen) von Baustoffen entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes.

Alle elastischen Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind vom Käufer zu überwachen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Sämtliche elastische Verfüguungen sowie Anstriche besonders für solche Bauteile, welche der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Herstellerangaben zu pflegen und zu unterhalten. Elastische Verfüguungen sind gegebenenfalls durch den Käufer zu erneuern.

Die Wahl der Ausführung bei Alternativbeschreibungen wird durch den Bauträger getroffen.

Baustellenbegehungen während der Bauphase dürfen aus Sicherheitsgründen nur nach Absprache mit dem Bauträger erfolgen. Genehmigungspflichtige Abweichungen vom Bauplan sind nicht möglich.

Die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen erfolgt unter Zugrundelegung der Rohbaumaße.

Die Grundfläche der Balkone wurde mit 50 % der tatsächlichen Fläche berücksichtigt.

Sämtliche erstmaligen Erschließungskosten sind im Kaufpreis inbegriffen.

Im Kaufpreis sind die Kosten für Sonder- und Änderungswünsche nicht enthalten.

Bei Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

6. Zahlungsplan

Nach Vorliegen der allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen ist der Kaufpreis entsprechend dem tatsächlichen Bauablauf und der gesetzlichen Bestimmungen (§ 34c Gewerbeordnung, § 3 MaBV) in Raten zur Zahlung fällig. Der Verkäufer darf jedoch höchstens 7 Raten abrufen, deren Höhe der Verkäufer nach seinem Ermessen, vorausgesetzt die jeweilige Bauleistung ist erbracht, festsetzt.

Folgender Zahlungsmodus wird vorläufig angesetzt:

1. Rate*	30,0%	30,0%	Von der Vertragssumme nach Beginn der Erdarbeiten und notarieller Beurkundung
2. Rate	28,0%	33,6%	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten
	5,6%		nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
3. Rate	7,0%	13,3%	für den Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
	2,1%		für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
	2,1%		für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
	2,1%		für die Rohinstallation der Elektroanlagen
4. Rate	4,2%	6,3%	für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten
	2,1%		für den Estrich
5. Rate	2,8%	4,9%	für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
	2,1%		für die Fassadenarbeiten
6. Rate	8,4%	8,4%	nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
7. Rate	3,5%	3,5%	nach vollständiger Fertigstellung einschließlich der vom Veräußerer zu erstellenden Außenanlage gemäß Baubeschreibung
	100%	100%	



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg

Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de



endlich zuhause!

* Über einen Betrag von Fünf Prozent des Kaufpreises erhält der Käufer bei Anforderung der ersten Rate entweder eine Fertigstellungsbürgschaft ausgehändigt oder der Betrag wird von der ersten Rate einbehalten und wird erst nach Fertigstellung des Objektes ohne wesentliche Mängel zur Zahlung fällig.

Augsburg, April 2013

TITAN Wohnbau GmbH



TITAN Wohnbau GmbH

Hallstraße 14 · 86150 Augsburg
Telefon 08 21 - 31 77 510

www.titan-wohnbau.de