

morgenstern
Bauträger GmbH

AM MÜHLPFAD

in Worms Hochheim

Baubeschreibung



Sehr ruhig gelegen, inmitten eines gewachsenen Wohngebietes in Worms-Hochheim entsteht barrierearmer Lebensraum, der Ihre emotionalen und funktionalen Anforderungen an modernes Wohnen erfüllt.

Das attraktive Gebäude in Worms Hochheim mit 14 Wohneinheiten, bietet großen Freiraum für Ihre individuelle Entfaltung – und das in einer der begehrtesten Lagen von Worms.

Das Innere besticht durch großzügige, helle Räume mit gesundem Raumklima, effizienter Energietechnik und den Einsatz hochwertiger Materialien. Der ästhetisch ansprechende, klar strukturierten Baukörper ist ein architektonischer Blickfang – nachhaltig, komfortabel, sicher.

Lassen Sie sich inspirieren.

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses in Worms Hochheim
Mühlpfad 4a
67549 Worms-Hochheim

Planung: Morgenstern Architektur
Dipl.-Ing. Michael Morgenstern
Rudi-Stephan-Allee 2
67549 Worms

Realisierung: Morgenstern Architektur
Rudi-Stephan-Allee 2
67549 Worms

Vermarktung: Morgenstern Bauträger GmbH
Rudi-Stephan-Allee 2
67549 Worms

1. Planung

1.1. Planungsleistungen und Gebühren

Alle Planungsleistungen sind feste Vertragsbestandteile

Sie umfassen:

- Die Objektplanung des Architekten: z.B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Leistungen der Fachingenieure: Statik, Haustechnik und Vermessung (Gebäude-Einmessung und behördlich abschließende Einmessung)
- Gebühren für die Baugenehmigung
- Entwässerungsgenehmigung
- Behördliche Abnahmen

2. Allgemeine Angaben

2.1. Grundstück

Lage

- Landkreis: Stadt Worms
- Gemeinde: Worms
- Gemarkung: Hochheim
- Flur: 2
- Flurstück: 65/2

Adresse

Mühlpfad 4a
67549 Worms

Sonstiges

- Grundstücksgröße: ca. 1400 qm (verbindliche Angaben: siehe Notarvertrag)
- Vorherige Grundstücknutzung: Wohnhausbebauung

2.2. Gebäude / Typ

- Bauart in Massivbauweise
- Mehrfamilienhaus mit fünfzehn Wohneinheiten

2.3. Wohnflächen

- Wohnflächen von 42 qm bis 168 qm
- Berechnung nach WoFIV
- Berechnung der Balkon- und Terrassenflächen: 50 % der tatsächlichen Grundfläche
- Abstellräume: Nutzfläche je Wohneinheit von ca. 5,70 qm, über ca. 8,60 bis ca. 9,30 qm
- Alle Flächenangaben sind circa Maße, die sich durch behördliche Auflagen oder Sonderwünsche noch leicht verändern können.

2.4. Erschließung

Alle Erschließungsleistungen sind Vertragsbestandteil.

- Wasser
- Strom
- Telekommunikation
- Abwasser

2.5. Schallschutz

Innerhalb des Gebäudes erfolgt eine schallschutztechnische Trennung der Treppenläufe von den Decken und Umfassungswänden der Wohnungen.

Schallschutz zwischen fremden Wohneinheiten

- Die Anforderungen an den internen Schallschutz werden der DIN 4109:1989 Beiblatt 2 bzw. für die Aufzugsanlage der VDI 2566 entnommen.
- Die Tabellenwerte gelten als zugesichert, selbst wenn aus der Konstruktion höhere Werte abgeleitet werden können.
- Aufgrund der "offenen Bauweise" der Wohneinheiten wird innerhalb der Wohnungen kein Schallschutz berücksichtigt.

Schallschutz gegen haustechnische Anlagen

- Zur Abschirmung gegen Geräuschentwicklungen der technischen Anlagen des Gebäudes wurden die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 vereinbart.
- Die verbauten Armaturen sind nach DIN 4109-1:2018-01 der Armaturengruppe I zuzuordnen.

2.6. Wärmeschutz

Der Wärmeschutz des Gebäudes entspricht dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024).

- Das GEG 2024 wird erfüllt
- Der Energiepass wird mit der Bauakte übergeben

2.7. Ausbaustufe und Übergabe

Das Objekt wird schlüsselfertig an die Käufer übergeben. Dies beinhaltet Innenausbau, bezugsfertig und besenrein. Eigenleistungen sind nicht möglich, da u.a. die Qualität des Schallschutzes nicht gefährdet sein darf.

2.8. Barrierefreiheit: schwellenfreier Zugang

Haus- und Wohnungseingänge sowie der Aufzug lassen sich stufenlos erreichen. Alle Wohnungen sind von den Parkplätzen und von den Gehwegen stufenlos zu erreichen. In den Bädern werden barrierefreie Duschen eingebaut.

3. Baukonstruktion

3.1. Erdarbeiten und Gründung

- DIN- gerechter Aushub und Abfuhr des Erdreiches
- Frostfreie Gebäudegründung auf Stahlbetonbodenplatte nach Angabe der Statik und des Bodengutachtens
- Aufbau Bodenplatte: Stahlbeton, Trennlage, Dämmung nach aktueller Energieeinsparverordnung, Schotter / Magerbetonschicht

3.2. Außenwände

Die Außenwände bestehen aus Halbfertigbetonwänden und Kalksandsteinmauerwerk sowie statisch erforderlichen Stahlbetonstützen und Wandscheiben.

3.2.1. Mauerwerk: Außenbeschichtung

- Perimeterdämmung im Erdnahen Bereich (optisch abgesetzt)
- Wärmedämmverbundsystem, Gesamtstärke nach aktuellem Gebäudeenergiegesetz
- Wärmedämmung mittels Polystyrol –Dämmplatten
- Mineralisches Putzsystem
- Farbton und Struktur des Putzes werden vom Architekt vorgegeben

3.2.2. Mauerwerk: Innenbeschichtung

- Innenputz der Wohnräume mittels Gipsputz mit geglätteter Oberfläche (Qualitätsklasse Q3) und mit Malervlies beschichtet
- Innenputz Feuchträume aus Kalkzementputz Qualitätsstufe 2 (Q2) und im nicht gefliesten Bereich eine Kalkglätte als Oberputz in Qualitätsstufe 3 (Q3)
- Anstrich der Wohnräume mit Dispersionsfarbe, Farbe weiß
- Nicht geflieste Wandflächen der Feuchträume werden mit einer hochwertigen, lösungsmittelfreien Innenfarbe auf Silikatbasis gestrichen, Farbe weiß

3.2.3. Fenster- und Balkontürelemente

Die Fenster (Spektrum Diamant 85 oder gleichwertig) sind dreifachverglast und entsprechen dem U-Wert (U_w) nach aktuellem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024).

Die Fensterrahmen sind innen weiß, außen foliert (anthrazitgrau RAL 7016)

Verschattung

- Aufsatzrollladen Roma Puro oder vergleichbar
Ausnahme: Die 3 Fensterelemente der Dachterrasse in den Penthousewohnungen werden mit Roma Modulo Raffstoren ausgestattet
- Verschattungskästen werden überdämmt und verputzt
- Rollladen- / Raffstorefarbe silbergrau

Fensterbank

- Innen: Holzwerkstoff, weiß
- Außen: Aluminium in anthrazitgrau RAL 7016, passend zu den Fenstern

Zentrale Hauseingangstür

- Material: Aluminium
- Farbe Anthrazitgrau (RAL 7016)
- Mit beidseitig flügelüberdeckendem Türblatt und seitlich feststehenden Glaselementen
- E-Öffner mit Tagesfalle und Kabellage
- Türgriff außen aus Edelstahlstange
- Einbruchhemmender Schutzbeschlag
- Zylinder auf Schließanlage abgestimmt
- Zentralschließanlage mit Gruppenaufteilung, Zugangs- und Fluchtwegeregulierung, gleichsperrend jeweils für eine Wohnung und Zugang zu den Kellerersatzräumen.
- Zu jeder Wohnung gehören 3 Schlüssel

3.3. Innenwände

- Tragende Innenwände werden aus Kalksandstein gemauert und beidseitig verputzt (siehe Außenwand, Innenbeschichtung) und mit Malerflies versehen
- Nichttragende Innenwände als Trockenbau-Ständerkonstruktion mit beidseitiger doppelter Bepunktung und innenliegender Mineralfaserdämmung, die den Anforderungen an Brand- und Schallschutz entspricht
- Oberflächen der Trockenbau-Ständerwände gespachtelt, Oberflächenqualitätsstufe (Q3), mit Malerflies versehen
- Anstrich der Wohnräume mit Dispersionsfarbe, Farbe weiß
- Feuchträume: imprägnierte Gipskartonplatten, gespachtelt, Farbenstrich weiß
- Treppenhaus: Gipsputz, Qualitätsstufe 3 (Q3), Farbenstrich Weiss
- Abstellräume im UG: Metall - Trennwandsystem (Hersteller Käuferle oder glw.), mit Zugangstür und Zylinderschloss
- Installationsschachtverkleidungen: Gipskarton-Vorsatzschalen

Wandfliesen Bäder / Nassbereiche

- Fliese Typ Newcon (Hersteller Kermos)
- Urbanes Feinsteinzeug im Rechteck-Format 60 x 60 cm
- Farbauswahl: 6 Farben zur Auswahl nach Bemusterung, Oberfläche matt
- Verlegung nach Fliesenplan mit Fliesensockel mit Dünnbettmörtel
- Verlegeart: Nassbereiche der Duschen ca. 2,40 m hoch, Anschlussbereich von Sanitärobjekten (ca. 1,20 m hoch)

3.3.1. Innentüren

Wohnungseingangstüren (h = 2,115 m)

- Typ 48 (Hersteller Jeld-Wen); Türblatt mit Umfassungszarge und Obertürschließer
- WE Schallschutzklasse SK-3
- Klimaklasse 3, PZ-Schloss Klasse III
- Oberfläche CPL Ultra weiß SM (Uni)
- Lieferung mit 3 Schlüsseln

Innentüren (h = 2,115 m)

- Optima 30 (Hersteller Jeld-Wen); Türblatt mit Umfassungszarge
- Holzwerkstofftüren, TB Stärke ca. 40 mm
- Oberfläche CPL Ultra Weiß SM (Uni)
- Drückergarnitur, Edelstahl in L-Form und passender Rosette

Die aufgeführten Türen entsprechen den erforderlichen Brand,- Schall- und Rauchschutzanforderungen.

3.4. Decken

- Ortbeton oder Halbfertigteildecken (Elementdecken mit Aufbeton)
- Estrich: schwimmend, beheizbar, einschl. erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung
- Treppenhaus: Ortbetondecken und Untersichten Treppe, Fugen verspachtelt, Anstrich (Farbe: weiß)

3.4.1. Bodenbeläge

Wohnräume

- Zweischicht-Stabparkett, Eiche natur, zwei Massivholzschichten
- Oberfläche, versiegelt mit Acryllack oder matt
- Vollflächig mit dem Untergrund verklebt (PU-Schmelzklebstoff, dauerelastisch, lösemittelfrei)
- Sockelleisten: Holzwerkstoff mit T/F Kern, genagelt und verklebt, Dickschicht weiß

Feuchträume (Bäder, WCs, HWR)

- Fliese Typ Newcon (Hersteller Keramos)
- Urbanes Feinsteinzeug im Rechteck-Format 60 x 60
- Farbauswahl: 6 Farben zur Auswahl nach Bemusterung, Oberfläche matt
- Spritzwasserbelastete Bereiche mit Verbundabdichtung
Verlegung nach Fliesenplan mit passendem Sockel (ca. 6 cm)
- Ecken und Mauervorsprünge werden mit Eckschienen aus Edelstahl versehen
- Penthousewohnungen: Duschen mit niveaugleicher Duschtasse, gefliest, mit Ablaufrinne versehen, Abdichtung nach neuester DIN

Dachterrassen und Balkone

- Fliese Typ Newcon (Hersteller Keramos)
- Urbanes Feinsteinzeug im Rechteck-Format 60 x 60 cm
- Farbauswahl: 4 Farben zur Auswahl nach Bemusterung, Oberfläche matt
- Oberfläche matt, geeignet für den Outdoor-Bereich
- Vor den Austrittsfenstern Im Dachgeschoss werden Fassadenrinnen angebracht

Nebenräume: Abstell- und Technikräume

- Bodenbelag aus strapazierfähigem, mechanisch belastbarem Industriefußboden aus 2-K-Epoxidharz-Beschichtung, pigmentiert, seidenmatt
- Farbe: telegrau (ähnlich RAL 7046)

3.6. Innentreppe

- Treppenläufe aus Ortbeton oder Stahlbeton-Fertigteilen
- Treppenbelag: siehe Bodenbelag / Feinsteinzeug (Fliesen)
- Schallschutztechnische Trennung der Treppenläufe von den Decken und Umfassungswänden der Wohnungen
- Metallgeländer und Handlauf lackiert (Farbe nach Angabe des Architekten)

3.7. Dachkonstruktion

Absturzsicherung durch Brüstungsmauerwerk mit Mauerabdeckung aus vorbewittertem Zink oder pulverbeschichtete Metallgeländer aus verzinktem Stahl (Farbwahl nach Angabe des Architekten).

Flachdächer

- Stahlbetondecke mit Dampfbremse und einer Gefälledämmung ($\geq 2\%$ Dachneigung)
- Abdichtung mit EPDM Folie
- Dachbelag: Kies

Dachterrassen & Balkone im DG

- Stahlbetondecke mit Dampfbremse und einer Gefälledämmung ($\geq 1\%$ Dachneigung)
- Abdichtung mit EPDM Folie
- Drainageestrich, geklebte Fliesen

Balkone UG, EG & OG

- Stahlbetondecke mit Dampfbremse und einer Gefälledämmung ($\geq 1\%$ Dachneigung)
- Abdichtung mit EPDM Folie
- Fliesenverlegung mittels Stelzlagern

4. Haustechnik

4.1. Heizung

4.1.1. Heizungsinstallationen

- Heizsystem: Erdwärme mit Heizungspufferspeicher und dezentralen Wohnungsstationen für Fußboden und Warmwasserbereitung
- Installationsort: Technikraum im Untergeschoss

4.1.2. Heizflächen

- Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Haupt-Badezimmer mit zusätzlichem elektrischen Handtuchheizkörper

4.1.3. Warmwasserbereitung

- Dezentrale Wasserversorgung
- Erwärmung erfolgt über Erdwärme

Die Erwärmung des Trinkwassers erfolgt in der jeweiligen Wohnungsstation, unter Einhaltung aller Anforderungen der Trinkwasserverordnung und nach den Berechnungen der DIN Normen. Die Installation in jeder Wohneinheit.

4.1.4. Heizungsregelung

- Die Heizungsregelung erfolgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Raumtemperatur über ein Raumthermostat mit Sollwertsteller, in Daueraufenthaltsräumen und Bädern über Einzelraumregler
- Flure, Dielen sowie die Hauswirtschaftsräume sind hiervon ausgenommen

4.2. Sanitärinstallationen

4.2.1. Wasseranschluss

Kaltwasser- und Schmutzwasserleitungen werden vom Technikraum ausgehend im Boden oder unter der Decke des Untergeschosses bis zu den Installationsschächten des Gebäudes geführt.

- Zentraler Wasseranschluss und die entsprechenden Wasseruhren werden im Technikraum des Untergeschosses installiert
- Die Wohneinheiten verfügen über einen separaten Wasserzähler, der in der Wohnung installiert wird

4.2.2. Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser

Die Leitungen in Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen werden verdeckt verlegt. In Nebenräumen (z.B. Abstellräumen) im Untergeschoss erfolgt eine offene, gedämmte Verlegung auf Putz.

- Je nach Wasserqualität werden für die Warm- und Kaltwasserzirkulation Edelstahl- oder Verbundrohre eingesetzt.
- Die Wärmedämmung der Leitungen entspricht des gültigen GEG

4.2.3. Trinkwasserentnahmestellen

- Kombinierte Kalt- und Warmwasserzapfstellen in Badezimmern
- Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse im Küchenbereich nach Vorgabe des Architekten vorinstalliert. Die Kalt- und Warmwasserzuläufe sind mit einem Eckregulierventil mit einem Spülmaschinenanschluss (Kaltwasser) versehen.
- Ein Waschmaschinenanschluss wird in jeder Wohneinheit hergestellt

Die Penthousewohnungen (WE 1 & 2) erhalten je eine Außenzapfstelle auf der Dachterrasse

4.2.4. Entwässerungsanlagen

- Grundleitungen sowie Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren aus KG-Kunststoff
- Dimensionierung nach Bemessung
- Nach der Installation erfolgt eine Dichtheitsprüfung.

Die Revisionschächte werden nach den entsprechenden Planungsunterlagen erstellt.

- Fall- und Sammelleitungen aus schallgedämmten Kunststoffrohren
- Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt in den öffentlichen Kanal

4.2.5. Sanitärausstattung

a. Penthouse (WE 1 & 2)

Waschtischanlagen

- Geberit Icon 120cm mit 2 Hahnlochbohrungen, weiss (Masterbad)
- Geberit Icon 53cm, weiss (Gästebad)
- Armaturen Serie Hansgrohe Rebis, chrom

WC-Anlagen

- Geberit Icon WC spülrandlos mit KeraTect Beschichtung
- WC Deckel & Sitz mit softclose passend
- Betätigungsplatte Geberit Sigma

Badewanne

- Freistehende Badewanne Duravit Kanto, Acryl weiss
- Freistehende Wannenarmatur Duravit D-Neo, chrom

Duschanlagen

- Bodengleiche Duschtasse mit Gefälle, gefliest (siehe Bodenbeläge Feuchträume)
- Duscharmatur: Serie Hansgrohe Rebris
- Dusch- / Ablaufrinne: Geberit Clean Line

b. Wohnungen 3 / 5 / 6 / 7 / 8 / 10 / 11 / 12 / 14

Waschtischanlage

- Geberit Icon 75cm, weiss
- Armaturen Serie Hansgrohe Rebis, chrom

WC-Anlage

- Geberit Icon WC spülrandlos mit KeraTect Beschichtung
- WC Deckel & Sitz mit softclose passend
- Betätigungsplatte Geberit Sigma

Duschanlage

- Duschwannen aus Stahl – Emaille mit Antirutsch Beschichtung, weiss
- Duscharmatur Hansgrohe AP Rainshower, chrom

c. Wohnungen 4 / 9 / 13

Handwaschbecken

- Geberit Icon 60cm, weiss
- Armatur Serie Hansgrohe Rebis, chrom

WC-Anlage

- Geberit Icon spülrandlos mit KeraTect Beschichtung
- WC Deckel & Sitz mit softclose, passend
- Betätigungsplatte Geberit Sigma

Duschanlage

- Duschwannen aus Stahl – Email mit Antirutsch Beschichtung, weiss
- Duscharmatur Hansgrohe AP Rainshower, chrom

4.3. Lüftung

Bäder, Hauswirtschafts- und Kellerersatzräume erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Feuchteverlaufsregelung. Der erforderliche Luftwechsel der Wohnräume erfolgt über dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung nach DIN 1946-6.

Aufgrund der Lüftungsanlage sind in den Küchenbereichen nur Umluft-Abzugshauben ohne Außenwandanschluss zugelassen. Der Einbau einer Dunstabzugshaube erfolgt durch den Erwerber und ist nicht Vertragsbestandteil.

4.4. Elektroinstallationen

- Elektrische Leitungen werden Unterputz in Schlitzfenstern verlegt
- Hauptanschluss / Zähleranlage im Technikraum des Untergeschosses
- In jeder Wohnung befindet sich eine Unterverteilung
- Batteriebetriebene Rauchwarnmelder in den Schlafräumen sowie in Flurbereichen, die als Rettungswege dienen
- Telekommunikation / Ausstattung je Wohnung: ein Telefonanschluss, ein Anschluss für Rundfunk und Fernsehen
- Netzwerkanschluss in Wohn- und Schlafzimmern
- Ein Waschmaschinen- und ein Trockneranschluss in den Wohneinheiten
- Platzierung der Anschlüsse, Leuchtenauslässe, Steckdosen und Lichtschalter: siehe Elektroplan

4.4.1. Steckdosen und Flächenschalter

- Flächenschalter/Steckdosen des Herstellers Merten, M-Smart, weiß glänzend, oder gleichwertig
- Die Anordnung von Steckdosen und Schaltern folgt dem Elektroplan

4.4.2. Kommunikationsanlagen

- Gegensprechanlage der Wohneinheiten mit Verbindung zur zentralen Gegensprechanlage der Hauseingangstür inklusive Videosystem.
- Gestalterisch aufeinander abgestimmte Klingel- und Briefkastenanlage, pulverbeschichtet, Fa. Renz (Farbe: RAL 9007 grau-aluminium) an der Haupteingangstür zum Gebäude

4.4.3. Außenbereiche

- Jeder Balkon erhält einen Elektroanschluss, schaltbar von innen
- Jeder Balkon erhält eine Außenleuchte der Marke SLV Sitra S, Farbe S anthrazit, schaltbar von innen
- Zur Beleuchtung der Dachterrasse der Penthousewohnungen sind je 2 Wandleuchten vom selben Typ (SLV Sitra S, Farbe S anthrazit) vorgesehen, schaltbar von innen

4.4.4. Beleuchtung allgemein genutzter Bereiche (Gemeinschaftseigentum)

- Beleuchtung im Treppenhaus mittels Taster, LED Leuchte zeitgesteuert geschaltet
- Beleuchtung im Technikraum mittels LED- Langfeldleuchten
- Beleuchtung der Zufahrt und Parkflächen über Wandleuchten (BEGA 22385) und Bewegungsmelder
- Beleuchtung der Abstellräume mittels LED- Langfeldleuchten
- Anordnung der Leuchten: siehe Elektroplan

4.5. Allgemeine Hinweise

- Die jeweiligen Anschlussanträge für Telefon und Fernsehen hat der Erwerber selbst vorzunehmen.
- Zusätzliche Steckdosen oder weitere Elektroleistungen: siehe Sonderwünsche

4.6. Aufzuganlage

- Behindertengerechter Personenaufzug im Stahlbetonschacht
- Vier Haltestellen vom UG bis zum DG
- Die Kabinenabmessungen betragen: ca. B = 110 cm, ca. T = 210 cm, ca. H = 210 cm
- Türöffnungsmaß: ca. B = 90 cm, ca. H = 200 cm
- Die Kabinengröße für Rollstuhlfahrer mit Begleitperson geeignet
- Die Nennlast beträgt ca. 1000 Kg

5. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend dem Freiflächenplan angelegt. Der Erwerb von Pkw- Stellplätzen wird im Notarvertrag bzw. der Teilungserklärung geregelt.

- Zufahrt, Pkw-Stellplätze, Fahrradabstellbereiche und Wege gepflastert mit grauen Beton-Pflastersteinen, Einfassung mit Tiefbordsteinen.

6. Sonderausstattung und Sonderwünsche

Die gestalterische Ausführung (Materialeinsatz, Farbe, Form, etc.) für sämtliche Fassadenbauteile wie Putz, Fenster, Außentüren, Geländer, etc., Treppenhaus, Wohnungseingangstüren, Innentüren sowie alle Außen- und Innenfensterbänke wird nach dem Gesamtkonzept des Architekten festgelegt.

Sonderwünsche

- können nur bedingt im Sondereigentum, innerhalb der Wohnungen berücksichtigt werden
- sind nur gestattet, wenn sie die einheitliche Gestaltung, die Außenanlagen, das Gemeinschaftseigentum und die Konstruktion nicht verändern oder beeinträchtigen
- müssen technisch sowie nach dem Ermessen der Morgenstern Bauträger GmbH umsetzbar sein
- dürfen nicht zu einer Verlängerung der Bauzeit führen
- dürfen die Lage von massiven Innenwänden und haustechnischen Objekten nicht beeinflussen

Bitte beachten Sie

- Bereits die technische Prüfung von Sonderwünschen verursacht Kosten
- Die planerische und kaufmännische Bearbeitung von Sonderwünschen ist nicht enthalten und wird gesondert berechnet
- Planungs- und Bauträgerkosten werden in die Nachtragsangebote der ausführenden Firmen einkalkuliert
- Nach Freigabe eines Sonderwunsches sind in dem jeweiligen Gewerk keine Änderungen durch den Erwerber mehr möglich
- Die Auswahl der ausführenden Firmen ist vertraglich fixiert und für den Erwerber bindend
- Bemusterungen sowie Sonderwünsche sind ausschließlich mit den beauftragten Firmen durchzuführen
- Seitens der Verkäuferin werden nach Abschluss des Kaufvertrags Fristen vorgegeben, innerhalb derer Sonderwünsche je nach Projektfortschritt berücksichtigt und ermöglicht werden können
- Die Pflicht der Verkäuferin zur Ausführung eines Sonderwunsches setzt die Einigung über die Bezahlung der aus dem Sonderwunsch resultierenden Kosten voraus