

# Abschrift

1021/93N/111293.11.ab

URKUNDENROLLE NUMMER

1456

FÜR DAS JAHR 1993/H

VERHANDELT

ZU

ESCHBORN

AM

30.11.1993

Vor mir dem unterzeichneten Notar im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

DR. KLAUS HACKENBERG

mit dem Amtssitz in 65760 Eschborn, Hauptstraße 78, erschien heute:

Herr Reinhold Schneider, Beyerbachstraße 9, 65830 Kriftel, persönlich bekannt, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der

Firma H + S Bau GmbH, Beyerbachstraße 9, 65830 Kriftel, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 16100; hierzu bescheinige ich aufgrund heutiger Einsichtnahme in das vorgenannte Handelsregister, daß Herr Schneider zur alleinigen Vertretung der vorgenannten Gesellschaft berechtigt ist.

Auf Ansuchen der Erschienenen und aufgrund der vor mir abgegebenen Erklärungen beurkundete ich folgende

Teilungserklärung  
gem. § 8 WEG  
und Gemeinschaftsordnung

A

§ 1

Die Beteiligte ist Eigentümerin des folgenden, in der Gemarkung Steinbach gelegenen und im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg für Steinbach

Band 86 Blatt 2991

vorgetragenen Grundbesitzes:

Flur 1 Flurstück 316, Landwirtschaftsfläche, Kirchgasse 15	groß	63 qm
Flur 1 Flurstück 317, Gebäude- und Freifläche, Kirchgasse	groß	366 qm
Flur 1 Flurstück 318, Gebäude- und Freifläche, Kirchgasse 17	groß	277 qm
Flur 1 Flurstück 319/2, Gebäude- und Freifläche, Kirchgasse 17	groß	13 qm
Flur 1 Flurstück 309/2, Gebäude- u Freifläche, Kirchgasse 15 u. 17	groß	277 qm
Flur 1 Flurstück 312/2, Gebäude- und Freifläche, Kirchgasse 15	groß	03 qm

Der Eigentümer beantragt die Vereinigung der vorbeschriebenen Grundstücke zu einem Grundstück im Rechtssinne und Eintragung unter einer lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis.

Der Eigentümer errichtet auf dem Grundbesitz zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen und 16 Stellplätzen in der Tiefgarage..

## § 2

Der Eigentümer teilt hiermit das Eigentum an dem vorgenannten Grundbesitz gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile auf in der Weise, daß mit 13 Miteigentumsanteilen das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist. Die einzelnen Einheiten sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG und im Aufteilungsplan mit entsprechenden Nummern bezeichnet.

Die Aufteilung richtet sich nach der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Main-Taunus-Kreises vom 13.09.1993, Aktenzeichen 612-100 BA92/001485, nebst Plänen, auf die hiermit Bezug genommen wird.

Das Original dieser Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Anlagen lag bei Beurkundung vor. Auf das Beifügen zu dieser Urkunde wird verzichtet.

Auf die Größe der festgesetzten Miteigentumsanteile hat eine etwaige durch die Bauausführung bedingte Änderung der Nutzfläche gegenüber den Bauzeichnungen keinen Einfluß.

Die Teilung wird vorgenommen gemäß der als Anlage I dieser Urkunde beigefügten Aufstellung.

§ 3

1. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit einem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört (§ 1, Abs. 2 WEG). Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
2. Miteigentum und Sondereigentumsrechte werden untrennbar miteinander verbunden (§ 6 WEG).
3. Der Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach der beigefügten Miteigentümer-Ordnung zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird (§ 5, Abs. 1 WEG).

Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereiche der im Sondereigentum stehenden Räume befinden (§ 5, Abs. 2 WEG).

4. Zum Sondereigentum gehören u.a.:
  - a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume;
  - b) die nichttragenden Zwischenwände;
  - c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, im Sondereigentum stehenden Räume;
  - d) die Innenfenster und Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume;
  - e) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht zu dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, insbesondere Wäsch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Garderoben, Rolläden sowie die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstückes im Sinne der §§ 93 bis 95 BGB sind.

§ 4

Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander richten sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit sich nicht aus den Bestimmungen der Teilungserklärung etwas anderes ergibt.

Abweichend und ergänzend zu diesen Bestimmungen wird die Miteigentümer-Ordnung vereinbart, die als Anlage II dieser Urkunde als deren Bestandteil beigelegt ist (§ 10, Abs. 2 WEG).

Die Kosten dieser Urkunde, ihrer Anlagen und ihres Vollzuges sind von den künftigen Erwerbern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen.

§ 5

Der Eigentümer bewilligt und beantragt,

1. die Teilung des in § 1 bezeichneten Grundbesitzes in die Wohnungseigentumsrechte gemäß den vorstehenden Bestimmungen und gemäß der Anlage "Aufstellung" in Verbindung mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplan;
2. die Bestimmung gemäß der Anlage "Miteigentümer-Ordnung" als Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch einzutragen.

Gleichzeitig wird beantragt, die entsprechenden Wohnungsgrundbücher anzulegen.

Die grundbuchamtliche Vollzugsmittelteilung soll auch an den amtierenden Notar erfolgen.

Für das Bauvorhaben gilt die Bau- und Leistungsbeschreibung nebst Plänen, die dieser Urkunde als Anlage V beigelegt ist.

Die Notariatsangestellten **Herbert Schmidt, Petra Wiewiora und Andreas Braune**, alle geschäftsansässig beim amtierenden Notar, jeder einzeln, sind bevollmächtigt, alle mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung im Zusammenhang stehenden Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen und zurückzunehmen, insbesondere Identitätserklärungen, Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen zu erklären.

Vorgelesen vom Notar nebst Anlagen, Pläne zur Durchsicht vorgelegt, von dem Beteiligten genehmigt und unterschrieben wie folgt:

gez. Schneider

(L.S.)

gez. Dr. Hackenberg, Notar

6159/92N/111293.14.ab

Anlage I zur Urkunde des Notars Dr. Klaus Hackenberg, Eschborn,  
vom 30.11.1993 UR-NR. 1456/93/H

### Aufteilungsliste

Wohnungs-Nummer	Lage	Miteigentumsanteil (1000-stel)
1 (Haus 1)	Haus 1, EG rechts	58,84
2 (Haus 1)	Haus 1, EG Mitte	99,42
3 (Haus 1)	Haus 1, EG links	60,27
4 (Haus 1)	Haus 1, 1. OG rechts	58,85
5 (Haus 1)	Haus 1, 1. OG Mitte	99,42
6 (Haus 1)	Haus 1, 1. OG links	60,27
7 (Haus 1)	Haus 1, 2. OG (DG) rechts	88,89
8 (Haus 1)	Haus 1, 2. OG (DG) Mitte	99,32
9 (Haus 1)	Haus 1, 2. OG (DG) links	89,14
1 (Haus 2)	Haus 2, EG	95,64
2 (Haus 2)	Haus 2, OG	95,64
3 (Haus 2)	Haus 2, DG	94,30
<b>Summe Anteile</b>		<b>1000/1000</b>

Die o. a. Miteigentumsanteile wurden den Kaufverträge  
entnommen.

## GEMEINSCHAFTSORDNUNG

### § 1 Allgemeines

Die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander richten sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist.

### § 2 Gemeinschaftseigentum

Gemeinschaftliches Eigentum sind der Grund und Boden sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

### § 3 Sondereigentum

Jeder Sondereigentümer ist berechtigt

1. die seinem Sondereigentum und Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile unter Ausschluß der anderen Sondereigentümer so zu nutzen, als wenn er Alleineigentümer wäre,
2. an seinem Sondereigentum und den seinem Sondereigentum und/oder seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorschriften bauliche Veränderungen vorzunehmen. Er bedarf der Zustimmung der anderen Miteigentümer nur in dem Umfang, wie ein Eigentümer nachbarrechtlicher Zustimmung bedarf.

### § 4 Nutzung und Lasten

1. Der Grundbesitz wird mit zwei in sich abgeschlossenen Baukörpern bebaut (Haus 1 und Haus 2). Deshalb gilt abweichend von der gesetzlichen Regelung des § 16 WEG zumindest schuldrechtlich, daß die Eigentümer der in Haus 1 gelagerten Einheiten einerseits und die in Haus 2 gelegenen Einheiten andererseits
  - sowohl die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung

jeweils nur ihres Baukörpers tragen (die Verteilung der übrigen Kosten erfolgt nach § 16 WEG)

- als auch für ihren Baukörper jeweils Entscheidungen gemäß § 22 WEG treffen können

Es soll eine weitestgehende wirtschaftliche Trennung der beiden Baukörper erreicht werden

Die vorstehende Regelung bezieht sich nicht auf Kosten der Unterhaltung, des Betriebes und der Instandsetzung der in Haus 1 gelegenen Tiefgarage. Diese werden anteilig umgelegt.

2. Im übrigen gilt, was nachstehend geregelt ist:

Jedem Wohnungseigentümer gebührt ein seinem Miteigentumsanteil entsprechender Bruchteil der Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums. Er hat darüber entstehende Lasten im selben Verhältnis zu tragen, soweit nicht bestimmte Kosten abtrennbar und direkt einem Sondereigentum oder Sondernutzungsrecht zurechenbar sind.

3. Soweit Versorgungsleitungen oder -einrichtungen für die einzelnen Baukörper (Gas, Wasser, Strom, Abwasser) durch einen der anderen Baukörper oder durch Grundstücksflächen, an denen Sondernutzungsrechte begründet sind, verlegt sind, ist der jeweilige Miteigentümer des Wohnungseigentumsrechts, in dem die Leitungen / Einrichtungen liegen, verpflichtet, dem jeweiligen Eigentümer des versorgten Wohnungseigentumsrechts den Zugang zu diesen Leitungen und Einrichtungen zum Zwecke der Wartung, Instandhaltung, Reparatur oder Ablesediensten zu ermöglichen.

## § 5 Verwaltung

Wenn ein Verwalter bestellt ist, gilt folgendes:

Die Vergütung des Verwalters richtet sich nach der Ortsüblichkeit. Der Verwalter hat jährlich innerhalb des I. Quartals einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Für das erste Wirtschaftsjahr legt der Verwalter die voraussichtlichen Kosten und die für jede Wohnung entfallenden Vorauszahlungen fest. In den Folgejahren hat hierüber die Wohnungseigentümerversammlung zu befinden.

Bis zum 30.06. eines jeden Jahres hat der Verwalter die Abrechnung für das vorangegangene Kalenderjahr vorzulegen, sofern die Wohnungseigentümerversammlung aus Zweckmäßigkeitsgründen nicht andere Abrechnungsperioden beschließt.

## § 6 Wohngeld

Die Zahlung von Wohngeld (Umlagen) entfällt, da jeder Miteigentümer die auf sein Wohnungseigentum entfallenden Kosten selbst trägt, es sei denn, die Wohnungseigentümerversammlung beschließt eine andere Regelung.

## § 7 Instandhaltungsrückstellung

1. Die Wohnungseigentümer sind ab 01.12.1994 zur Ansammlung einer Instandhaltungsrückstellung für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Über ihre Verwendung beschließt die Wohnungseigentümerversammlung, soweit es sich nicht um kleinere Instandhaltungsmaßnahmen bis zu DM 400,-- im Einzelfall handelt, über die der Verwalter alleine verfügen kann.
2. Zur Ansammlung der Rückstellung ist ein angemessener Jahresbeitrag - je Quadratmeter Wohnfläche - in gleichen monatlichen Raten zu entrichten. Dieser Betrag beläuft sich auf mindestens DM 4,-- je Quadratmeter jährlich. Er kann bis auf DM 2,-- je Quadratmeter jährlich durch Mehrheitsbeschluß ermäßigt werden, wenn DM 25,-- je Quadratmeter erreicht sind, jedoch nur solange, wie dieser Betrag in voller Höhe vorhanden ist.

## § 8 Gebrauchsregelung/Sondernutzungsrechte

1. In Anlage VI dieser Urkunde sind 18 PKW-Abstellplätze ausgewiesen. Die mit Ziffern 7 und 8 bezeichneten Plätze sind Einzelplätze in der Tiefgarage, die mit Ziffern 17 und 18 bezeichneten Plätze sind Einzelplätze im Freien. Die mit Ziffern 1 bis 6 und 9 bis 16 bezeichneten Plätze sind PKW-Abstellplätze in Doppelparkern, wobei die ungeraden Nummern jeweils den unteren Platz kennzeichnen, und die geraden Nummern jeweils den oberen Platz.

An diesen vorbeschriebenen und in der Anlage III ausgewiesenen PKW-Abstellplätzen werden hiermit Sondernutzungsrechte begründet, ohne daß diese Sondernutzungsrechte sofort einer bestimmten Wohnung zugeordnet werden.

Die Zuordnung zu einer bestimmten Wohnung erfolgt durch den aufteilenden Eigentümer im jeweiligen Kaufvertrag.

2. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Haus 1) bezeichneten Wohnung hat unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer das alleinige Sondernutzungsrecht an der in Anlage III dieser Urkunde schraffiert dargestellten Grundstücksfläche.



3. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 (Haus 1) bezeichneten Wohnung hat unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer das alleinige Sondernutzungsrecht an der in Anlage III dieser Urkunde kariert dargestellten Grundstücksfläche.
4. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 (Haus 1) bezeichneten Wohnung hat unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer das alleinige Sondernutzungsrecht an der in Anlage IV dieser Urkunde kariert dargestellten Grundstücksfläche.
5. Der jeweilige Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Haus 2) bezeichneten Wohnung hat unter Ausschluß der übrigen Wohnungseigentümer das alleinige Sondernutzungsrecht an der in Anlage IV dieser Urkunde schraffiert dargestellten Grundstücksfläche.

#### § 9 Eigentümerversammlung

Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Urkunde die Gemeinschaft der Eigentümer durch Beschluß entscheiden kann, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer angeordnet.

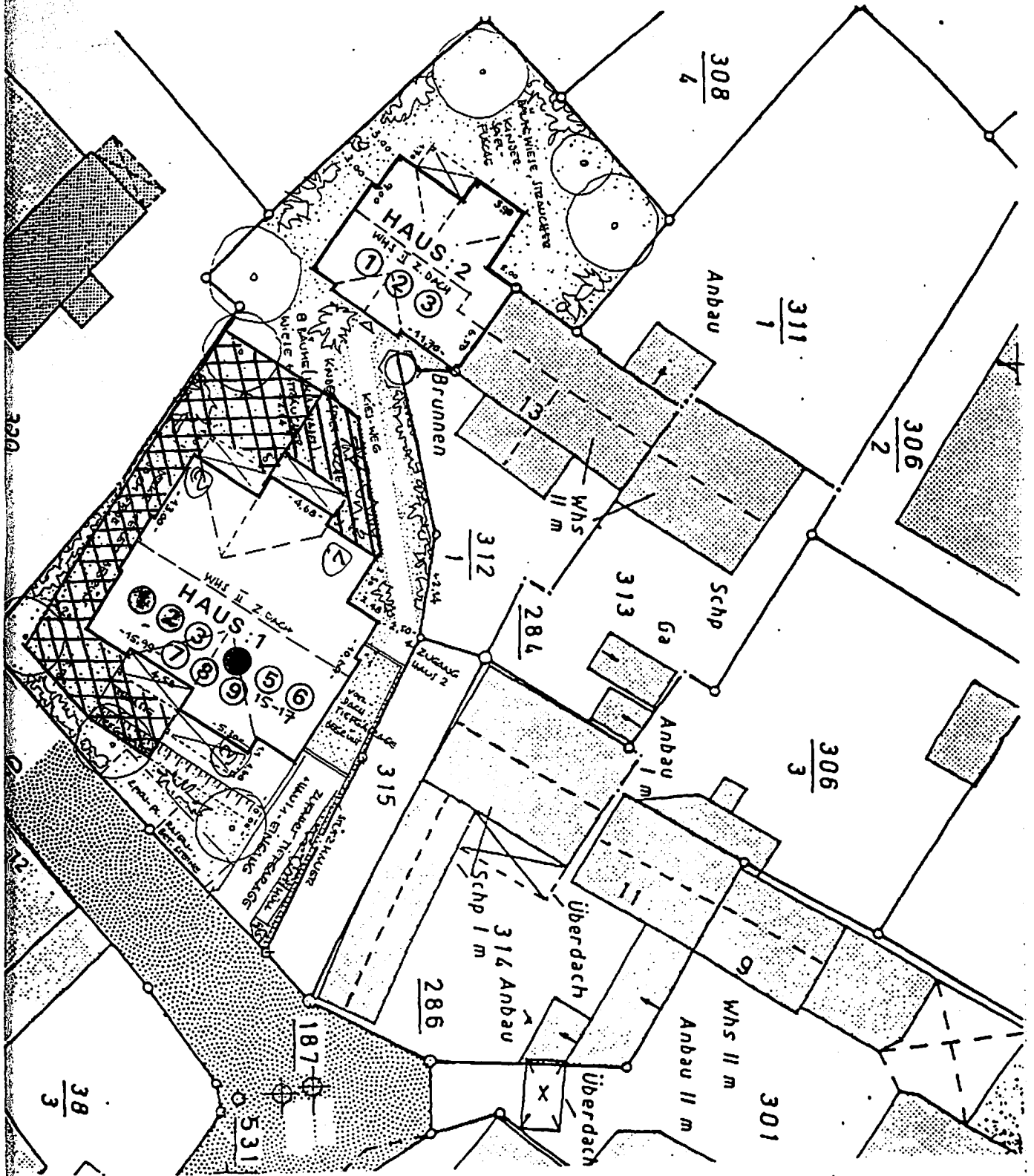
Das Stimmrecht bestimmt sich nach Miteigentumsanteilen. Bei der Wahl des Verwalters bestimmt sich das Stimmrecht nach § 26 WEG. Wohnungseigentümerversammlungen sind mit einer Frist von mindestens 14 Tagen einzuberufen. Ort und Zeitpunkt der Versammlung wird durch den Verwalter bzw. vom einberufenden Wohnungseigentümer bestimmt.

Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Anteile vertreten sind. Vertretung aufgrund schriftlicher Vollmacht ist zulässig.

Ist die erste Versammlung nicht beschlußfähig, so ist innerhalb einer Frist von 14 Tagen eine weitere Eigentümerversammlung einzuberufen, die dann in jedem Fall ohne Rücksicht auf die vertretenen Stimmanteile beschlußfähig ist.

#### § 10 Teilnichtigkeit

Sollte eine oder mehrere Bestimmung der Gemeinschaftsordnung ungültig sein, so sollen die übrigen Bestimmungen noch gelten. Die entstehende Lücke ist nach dem Sinne der Gemeinschaftsordnung und des WEG auszufüllen.



MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER  
 KIRCHGASSE 15-17 STEINBACH/TI.  
 FRIEDRICHEN PLAN 1:250  
 HAUS:1+HAUS:2



H & S Bau GmbH, Beyerbachstraße 9, 65830 Kriftel

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**Bauvorhaben:** 12 Eigentumswohnungen und Tiefgarage  
61449 Steinbach, Kirchgasse 15-17

A Rohbau

**Erdarbeiten:** Gelände räumen, Ausschachten der Baugrube und der Fundamente, Beifüllen der Baugrube und planieren.

**Kanal:** Alle Schmutzwasserleitungen in Kunststoffrohren bis zur Straße entsprechend dem Entwässerungsplan.  
1 Revisionsschacht mit Abdeckung 80/80 cm i. L.  
Abflußsinkkästen entsprechend dem Kanalplan.

**Drainage:** Kunststoffdrainage (Durchmesser 100), mit einem Kiesfilter.

**Fundamente:** Streifen- und Einzelfundamente entsprechend der statischen Berechnung.

**Kellersohle:** Kiessauberkeitsschicht 10 cm, Betonboden 12 cm, im Garagenbereich 15 cm, mit Q-Matte, entsprechendes Gefälle zu Kellerabläufen.

**Kellerwände:** Betonwände oder Mauerwerk entsprechend der statischen Berechnung und dem Architektenplan. Treppenhauswände einschl. der Wohnungstrennwände Trennwände KSL.

**Schornsteinanlage:** Heizungskamin, bestehend aus Schamott-Rohr und Mantelsteinen entsprechend der Vorschrift und dem Architektenplan sowie Reinigungstürchen, Kaminkopf mit Betonabdeckung, verschiefert mit Fulgurit-Schiefer.

**Entlüftungsanlage:** Entlüftungsrrohr für Bäder, die kein Außenfenster haben, entsprechend der DIN-Vorschrift bis über Dach.

-2-

- Lichtschächte:** Lichtschächte für den Kellerbereich entsprechend dem Architektenplan, Fertigteil-Lichtschächte mit verzinkten Kellerfenstern und Mäusegitter.
- Außenwände:** System-Mauerwerk "Poroton" 30 cm stark mit Spezialmörtel gemauert.
- Innenwände:** Sämtl. Wände ab Erdgeschoß bis einschl. DG entsprechend dem Architektenplan und der statischen Berechnung.
- Rolladen:** Fertigteil-Rollädenkästen über alle Fensteröffnungen im Erdgeschoß bis einschl. 2. OG
- Geschoßdecken:** Vollbetondecken entsprechend der statischen Berechnung mit Fertigteilplatten.
- Treppen:** Stahlbetontreppen vom Keller bis zum Dachgeschoß entsprechend der statischen Berechnung, einschl. Außentreppen, wie im Flächengestaltungsplan vorgesehen.
- Balkon:** Stahlbeton mit Sichtbetonuntersicht, Geländer mit senkrechten Stäben.
- Tiefgaragendach:** Garagenkeller soweit nicht überbaut, Feuchtigkeitsisolierung nach System.  
Wandanschlüsse für Waschbetonbelag oder gleichzeitig Verbundsteinpflaster  $d=6$  cm in rot.

-3-

B Ausbau

- Heizung:** Warmwasserpumpenheizung nach DIN, Stahlkessel für Gas-Feuerung, Größe nach Wärmebedarfsrechnung. Flachliegende Wandheizkörper. Steuerung der Heizung über einen Außenthermostat mit Nachtabsenkung.
- Warmwasserver-sorgung:** Über Elektrodurchlauferhitzer im Bad, in der Küche durch Warmwasserboiler <separat für jede Wohnung> je nach Bedarf.
- Leitungsisolierungen:** Sämtl. Leitungen der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage werden unter Putz verlegt, im KG-Bereich abgehängt unter der Decke mit entsprechender Mantelisolierung.
- Kaltwasserver-sorgung:** Isoliertes Kupferrohr.
- Entwässerungs-anlage:** Muffenloses Guß-Abflußrohr in den erforderlichen Einbaulängen einschl. aller Anschlußstücke. Sämtl. Fall-Leitungen und Abflußleitungen im Wohnbereich unter Putz.
- Bädereinrichtung:** Einbau-Badewannen emailliert ca. 170/170 cm mit verchromter Wannenfäll- und Brausebatterie, Wannengriff und Badetuchhalter. Einhandhebel Mischbatterie.  
Brausewanne 80/80 cm mit UNICO-Brause-Garnitur verstellbar wenn im Plan vorhanden.  
Waschtische wie Architektenplan aus Porzellan Größe 63 cm mit Mischbatterie.  
Spiegel und Porzellanablage über Waschtischen sowie verchromte Handtuchhalter seitlich der Waschtische.  
Standard-WC-Becken mit Tiefspülkasten und verchromten Papierhalter (Wandhängend).  
Alle Objekte weiß oder farbig <Standardfarben>.
- Getrennte WC:** Handwaschbecken Größe 56 cm, soweit der Platzbedarf ausreicht, sonst entsprechend kleinere Größe mit Kristallspiegel, Porzellanablage, Handtuchhalter, WC-Becken und Papierhalter. Ausführung und Material wie Bäder, farbige Objekte.
- Kücheneinrichtung:** Anschluß für Doppelspülbecken mit Ablauf, Spül- und Waschmaschinenanschluß kompl. für Warm- und Kaltwasser ohne Objektanlieferung.

-4-

**Elektroinstal-  
lation:**

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. Sämtl. Leitungen innerhalb der Wohnung und Außenleitungen sind unter Putz verlegt.

In den einzelnen Wohnungen sind folgende Einrichtungen installiert (wenn vorhanden):

Wohnzimmer

Brennstelle mit Serienschaltung  
6 Steckdosen  
1 Dreifach-Steckdose  
1 Antennen-Steckdose  
1 Telefon-Anschlußleitung

Schlafzimmer

Brennstelle mit Ausschaltung  
3 Steckdosen  
davon 2 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer

Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
4 Steckdosen

Küche

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung  
Anschluß für Elektroherd, Spülmaschine und  
Waschmaschine (Waschmaschine evtl. im Bad, je  
nach Platz).  
1 Steckdose für Kühlschrank  
2 Steckdosen  
1 Doppelsteckdose über Arbeitsplatte

Diele

Brennstelle mit Wechselschaltung  
1 Steckdose  
1 Telefonanschluß

Flur

Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung  
2 Steckdosen

Balkon oder Terrasse

1 Steckdose mit Deckel <feuchtigkeitsgeschützt>  
1 Wandauslaß, beides ausschaltbar im Wohnzimmer

-5-

-5-

#### Bäder

Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
Wandauslässe über Spiegel mit Ausschaltung  
Anzahl der Schalter und Steckdosen wie vor  
beschrieben ohne Lampenlieferung.  
Jede Kellereinheit erhält einen Deckenauslaß  
mit Ausschaltung und 1 Gerätesteckdose direkt  
an den jeweiligen Zähler angeschlossen.

#### Allgemeininstallationen

Die übrige Allgemeinbeleuchtung Keller, Flur,  
Gemeinschaftsräume, Garagen und Einfahrt geht  
über den Gemeinschaftszähler incl. Lampenlieferung

#### Treppenhausbeleuchtung

Im Treppenhaus 6 Brennstellen mit 6 Tastern und  
3 Außenbrennstellen am Eingang und am Seitenanbau  
mit 2 Außenschaltern incl. Lampenlieferung.

#### Sprech- und Klingelanlage

Hauptgebäude mit 9 Sprechstellen und 1 Türstation,  
Nebengebäude mit 3 Sprechstellen und 1 Türstation,  
Fabrikat SIEMENS oder gleichwertig mit eloxierter  
Frontplatte und Namensschildern, farbige Objekte  
innerhalb der Wohnung.

#### **Putz:**

Wände mit 1-lagigem Maschinenputz, verputzen in  
den Wohnbereich.  
Decken werden verspachtelt und mit Rauhfasertap-  
peziert.

Außenputz Münchener Rauhputz, Sockel Zementputz  
farbig angelegt; Balkon Untersichten werden weiß  
angelegt.

#### **Fenster:**

PVC weiß, Größen lt. Fenstereinteilung im Archi-  
tektenplan und Ansichtszeichnungen sowie Fenster-  
türen, Drehkipp-Beschläge bei jedem Fenster und  
Türen, große Wohnzimmerfenster feststehend im  
Terrassen- und Balkonbereich.  
<Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten  
plastische Dichtung>.

-6-



-6-

- Fensterbänke:** Außenbänke Alu weiß  
Innenbänke 20 cm breit in Marmor-Art "Bottocino"  
20 mm, Wohnzimmerfensterbänke 25 cm breit, 20 mm  
stark.
- Verglasung:** Isolierverglasung mit entsprechenden Glasleisten  
außer der Kellertreppe.
- Rolläden:** Kunststoffrolläden vor allen Fenstern und Fenster-  
türen in allen Geschossen mit Ausnahme vom Keller,  
Schrägfenster und Dachflächenfenster.
- Treppen:** Entsprechend dem Architektenplan mit Aglo-Belag,  
einschl. der Podeste vom Keller bis zum Dach-  
geschoß.  
  
Sockelplatten auf Podeste und Treppen.
- Schlosser:** Treppengeländer durchgehendes Vierkantrohr,  
Gittergeländer mit M-Handlauf. Kelleraußentreppe  
Eisengeländer mit notwendigem Handlauf.
- Wandfliesen:** Bäder-Keramikfliesen, Dekor-Qualität <Auswahl 10  
Plattensorten> bis 2 m hoch.  
WC-Fliesen wie vor.  
Brutto-Materialpreis bis DM 40,-/qm.  
Küchenfliesen wie vor, jedoch über Spüle und Herd  
je Einheit ca. 2 qm.
- Türen:** Edelholztüren Macor oder gleichwertiges mit Holz-  
zargen.  
Kellertüren Sperrholz weiß oder gleichwertig in  
Stahlzargen.  
Bei allen Türen Türdichtung, eloxierte Beschläge.
- Haustüre:** Die Haustüre in PVC weiß mit Stahlkonstruktion  
entsprechend dem Architektenplan, Drahtverglasung  
und D-Dichtung, automatische Türöffneranlage,  
innen Türdrücker, außen breites Querprofil als  
Handhabe.
- Dachterrasse  
und Balkon:** Die Dachterrasse und Balkone erhalten Spaltklin-  
kerbelag nach vorl. Muster einschl. Sockel, Eck-  
fugen dauerplastisch abgedichtet.

-7-

-7-

Tapeten und  
Anstrich:

Alle Decken und Wandflächen mit Rauhfasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen, leicht getönt nach Angabe herstellen. Tapeten bis zu DM 12,-/ Rolle.  
Sämtl. Keller und Wirtschaftsräume, Vorratsräume und Garagen erhalten Dispersionsanstrich einschl. Bad, WC und Küchen <wischfest>.

Im Treppenhaus ist Kunststoffputz gerillt und weiß vorgesehen.

Böden:

Schwimmender Zementestrich auf 3 cm Schallisierung nach DIN. Sämtl. Wohnräume erhalten Teppichbelag, Teppichqualität DM 40,-/qm. Nassräume, Bäder, Küche und Gäste-WC Mosaik-Fliesen zum Standardpreis von DM 40,-.  
Sämtl. Kellerräume Zementverbundestrich.

Kelleraußentreppe Betonstufen mit Handlauf.

### C Außenanlage

Pkw-Einfahrt und  
Abstellplätze:

Die Anfahrtsrampe, Einfahrt und sämtl. Abstellflächen sind mit Betonsteinpflaster oder Stahlbetonplatte, nach Statik hergestellt, entsprechend dem Flächengestaltungsplan des Architekten.

Hausanschluß:

Wasser, Kanal, Strom und Gas sind im Preis enthalten.

Gartenanlage:

Rasen

-8-

D Allgemeine Angaben

Schlüsselfertiger Festpreis gem. Baubeschreibung und Planung.  
Für Ausführung, Abnahme und Gewährleistung gilt das BGB.

Sonderwünsche können entsprechend dem Baufortschritt noch berücksichtigt werden, wenn hierzu eine SCHRIFTLICHE Festlegung erfolgt, z. B. für Fliesen, Tapeten und Objekte der Installation. Farb- und Materialmuster werden zur Auswahl vorgelegt.

Nicht enthalten sind Telefonanschluß, Finanzierungskosten, Gebühren und notarielle Beurkundungen.

Änderungen durch Auflagen von Behörden oder durch Verbesserung der Bauausführung bleiben vorbehalten.

In den Wohnungen werden die Heizkörper mit TECHEM-Wärmemesser versehen (Mietvertrag mit Techem).

Tiefgaragen-Zufahrt wird mit Verbundsteinpflaster belegt. Die Tiefgarage wird in Stahlbeton nach Plan hergestellt, Wände und Decken werden nicht verputzt. Sichtflächen werden weiß angelegt.

Die Elektroinstallation erfolgt nach VDE.

