



EXPOSÉ

WOHNANLAGE „HUMBOLDT STR. 7“



## WOHNANLAGE HUMBOLDT STR. 7 – HIER WOHNEN SIE IM GRÜNEN IN REIHEN!

Diese Wohnanlage entsteht in Ortsrandlage von Sinsheim-Reihen. Im Gebäude, das sich mit seiner ansprechenden Architektur wunderbar in das Ortsbild einfügt, finden Sie insgesamt 6 Einheiten für Wohngenießer.

Die hochwertigen Eigentumswohnungen bieten mit ihren Zuschnitten von 3 bis 4,5 Zimmern (84 - 109 qm Wfl.) eine hohe Lebensqualität. Die Untergeschosswohnungen erhalten ein Gartensondernutzungsrecht, die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außenstellplätze stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach den Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache möglich.

Die zentrale Luftwärmepumpe als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rolläden, dezentrale Lüftung sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohngefühl steigern lassen.





## WOHNANLAGE HUMBOLDT STR. 7 – HIER WOHNEN SIE IM GRÜNEN IN REIHEN!

Ab dem zweiten Halbjahr 2019 entsteht in Sinsheim-Reihen diese Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten. Von hier aus erreichen Sie fast alles zu Fuß.

Wenn Sie dann doch einmal das Auto brauchen, können Sie es direkt vor dem Haus abstellen, denn hier sind die Stellplätze positioniert.

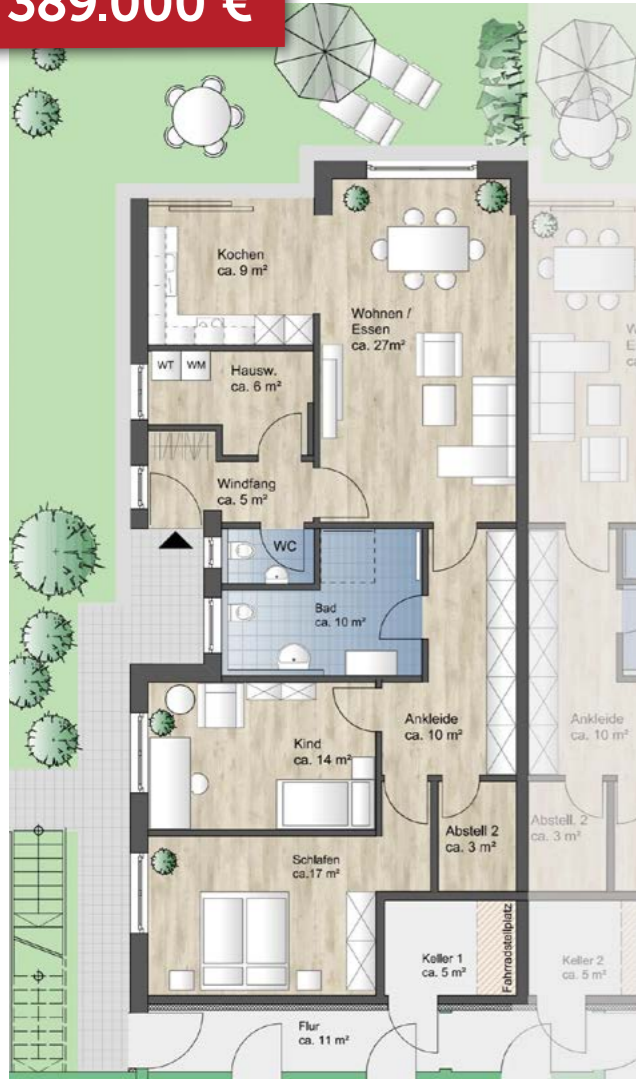
Jede Wohnung ist durch eine eigene Eingangstür zu betreten. Die hellen und tiefgeschnittenen Wohnungen geben Ihnen schon beim Eintreten das Gefühl, zuhause angekommen zu sein.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf Ihrem Balkon bzw. in Ihrem Garten. Diese sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet, damit Sie möglichst viele Stunden an der Sonne verbringen können.

Sinsheim-Reihen deckt die komplette Grundversorgung vor Ort ab: Kindertagesstätte, Grundschule, Kirchen, Bank, Einkaufsmarkt mit Metzgerei und Bäckerei, Allgemeinärzte, Tierärzte und diverse gastronomische Einrichtungen. Weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Direkt vor Ort haben Sie den Stadtbus mit 12 Haltestellen sowie die Stadtbahn. Die optimale Verkehrsanbindung wird durch die Autobahn A6 gewährleistet.

389.000 €



## WOHNUNG 1 - UG OST

Wohnen / Essen	27,81 m <sup>2</sup>
Kochen	8,72 m <sup>2</sup>
Windfang	4,88 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	6,23 m <sup>2</sup>
Bad	9,95 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,88 m <sup>2</sup>
Ankleide	10,76 m <sup>2</sup>
Kind	13,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,18 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>104,86 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>

Garten als Sondernutzungsrecht 111,43 m<sup>2</sup>

2 Autostellplätze als Sondernutzungsrecht

VERKAUFT



## WOHNUNG 2 - UG WEST

Wohnen / Essen	25,64 m <sup>2</sup>
Kochen	8,08 m <sup>2</sup>
Windfang	5,19 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	6,67 m <sup>2</sup>
Abstellkammer 1	1,69 m <sup>2</sup>
Bad	10,21 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,75 m <sup>2</sup>
Ankleide	10,76 m <sup>2</sup>
Abstellkammer 2	3,54 m <sup>2</sup>
Kind	13,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,18 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>104,62 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>

Garten als Sondernutzungsrecht 110,61 m<sup>2</sup>

2 Autostellplätze als Sondernutzungsrecht

WOHNUNG 1 - UG OST

WOHNUNG 2 - UG WEST

385.000 €



## WOHNUNG 3 - EG OST BARRIEREFREI

Wohnen / Essen	29,92 m <sup>2</sup>
Kochen	7,45 m <sup>2</sup>
Flur 1	7,45 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,15 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,93 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,78 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,78 m <sup>2</sup>
Windfang	4,41 m <sup>2</sup>
Balkon zur Hälfte	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>109,25 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>  
2 Autostellplätze als Sondernutzungsrecht

385.000 €



## WOHNUNG 4 - EG WEST BARRIEREFREI

Wohnen / Essen	29,69 m <sup>2</sup>
Kochen	8,35 m <sup>2</sup>
Flur 1	7,45 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,15 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,93 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,78 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,78 m <sup>2</sup>
Windfang	4,41 m <sup>2</sup>
Balkon zur Hälfte	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>109,92 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>  
2 Autostellplätze als Sondernutzungsrecht

WOHNUNG 3 - EG OST

WOHNUNG 4 - EG WEST

309.000 €



## WOHNUNG 5 - OG OST

Wohnen / Essen	22,78 m <sup>2</sup>
Kochen	6,90 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,25 m <sup>2</sup>
Kind	11,12 m <sup>2</sup>
Flur	4,38 m <sup>2</sup>
Windfang	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,05 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zur Hälfte	8,40 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>85,04 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>

1 Autostellplatz als Sondernutzungsrecht

309.000 €



## WOHNUNG 6 - OG WEST

Wohnen / Essen	22,78 m <sup>2</sup>
Kochen	6,90 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,25 m <sup>2</sup>
Kind	11,12 m <sup>2</sup>
Flur	4,38 m <sup>2</sup>
Windfang	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,05 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zur Hälfte	8,22 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>84,86 m<sup>2</sup></b>

Kellerraum mit Fahrradabstellfläche ca. 5 m<sup>2</sup>

1 Autostellplatz als Sondernutzungsrecht

WOHNUNG 5 - OG OST

WOHNUNG 6 - OG WEST

# WOHNANLAGE „HUMBOLDT STR. 7“

Humboldt Str. 7, Sinsheim-Reihen

Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilien-  
wohnhaus mit nur 6 Wohneinheiten

## BAUBESCHREIBUNG

### VORBEMERKUNG:

Sämtliche Bauteile werden aus normgerechten Baustoffen hergestellt und diese nach den „anerkannten technischen Regeln“ verbaut. Fundamentquerschnitte, Decken und Wandstärken werden durch die statische Berechnung festgelegt. Schall- und Wärmeschutz werden nach den z.Zt. gültigen Bestimmungen und Verordnungen ausgeführt.

### I. ROHBAU

**ERDARBEITEN:** Mutterbodenabtrag im Bereich des Baukörpers, Aushub der Baugrube und Streifenfundamente, Verlegung der Drainage in Sickerpackung aus gewaschenem Kies, einschl. Filtervlies.

**FUNDAMENTE:** In Stahlbeton - falls erforderlich in Sperrbeton. Ein Erdungsband in verzinktem Bandstahl wird eingebaut.

**KELLERAUSSENWÄNDE:** In Stahlbeton - falls erforderlich in Sperrbeton.

**KELLERINNENWÄNDE:** Tragende Keller Innenwände in Stahlbeton, oder HLZ Mauerwerk. Nichttragende Keller Innenwände: Stahlblech-Lamellen.

**KELLERLICHTSCHÄCHTE:** In Betonfertigteil bzw. in Kunststoff, jeweils mit Abdeckung aus verzinktem Gitterrost mit Zarge und Einbruchsicherung.

**KELLERFENSTER:** Stahlfenster mit Mäusegitter

**KELLERBODEN:** In Stahlbeton - falls erforderlich in Sperrbeton, Oberfläche nach Wahl des Bauträgers, geglättet.

**GESCHOSSAUSSENWÄNDE:** Einschaliges, hochwärmedämmendes Mauerwerk.

Die Wandstärke besteht aus 36,5 cm POROTON – Objektziegel. Sie sind energiesparend, wärmespeichernd, schalldämmend und unbrennbar. Die Außenwände werden gemauert bzw. geklebt.

**GESCHOSSINNENWÄNDE:** Tragende Innenwände werden in HLZ (Hochlochziegel) – Mauerwerk entsprechend den statischen Erfordernissen hergestellt. Nichttragende Innenwände nach Wahl des Bauträgers, aus massiven Gips-Fertigwandplatten oder Metallständerwände.

**WOHNUNGSTRENNWAND:** HLZ- Schallschutz-Verfüll- Ziegel.

**GESCHOSSDECKEN:** Die Geschossdecken werden nach Wahl des Bauträgers bzw. nach Statik als Filigrandecke mit Auf beton oder als Beton – Fertigteildecke ausgeführt.

**BALKONKRAGPLATTE:** Stahlbetonplatte, thermisch getrennt, bzw. wärmegeklämt.

**DACH:** Flachdachausführung = Decke über Obergeschoss mit extensive Dachbegrünung.

**SPENGLERARBEITEN:** Sämtliche Rinnen, Fallrohre, Verwahrungen (wo notwendig) sind witterungsbeständig in Titan-Zink ausgeführt.

### II. HAUSTECHNIK

**HEIZUNG: Wärmepumpe.** Luft – Wasser-Wärmepumpe für Außenaufstellung mit einem 2-stufigen Verdichter Konzept für eine bedarfsgerechte, optimale Betriebsweise.

**Fußbodenheizung** mit Zubehör, bestehend Speed Flächenheizrohr

**LÜFTUNG: Lüftungsanlage mit Zubehör.** Dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Be- und Entlüftung von Einzelräumen.

**SANITÄRINSTALLATION:** Abwassergrundleitungen in Kanalrohr nach DIN 8061/8062 oder gütegeprüften Kunststoffrohren. Abwasserleitungen- Fallrohre aus Guss bzw. Kunststoffschallschutzrohr-, Anschlussleitungen aus Kunststoffrohr. Kalt- und Warmwasserzuleitungen aus verz. Stahlrohr bzw. Kunststoff, Anschlussleitungen in Kunststoff. Öffnung und Wanddurchlass für den Dunstabzug sind nicht enthalten.

**WÄRMEMENGENZÄHLER:** Die Wärmemengenzähler für Heizung und Warmwasser sind im Kaufpreis nicht enthalten. Diese müssen technisch gewartet und alle 5 Jahre ausgetauscht werden. Aus diesem Grund ist die Miete dieser Geräte zu empfehlen. Entsprechende Firmen, die auch die Abrechnung vornehmen, sind vom Bauträger zu erfragen.

### SANITÄRE AUSSTATTUNG

**GARTEN:** 1 Kaltwasserventil für die Wohnungen mit Grundstücksanteil.

**SANITÄRKÖRPER:** Alle Sanitärkörper in farbiger Ausführung — Weiß, Pergamon. Anzahl lt. nachfolgender Beschreibung:

**BADEZIMMER: Brauseanlage** bestehend aus Cara Duschrinnen 900 mm mit herausnehmbarem Geruchsverschluss einschließlich Handbrause Croma verchromt mit 4 Einstellarten. **Waschtisch** aus Kristallporzellan, Größe 65: 60x48" RENOVA - Nr. 1", HANSARONDA -Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie, Bedienungshebeloffene Form. Zugknopfablaufgarnitur, mit starrem Einhebel Waschtischmischer Focus Komfort Zone. **WC - Anlage** Wand – Tiefspül – WC pro 36x53 weiß spülrandlos einschließlich Schallschutzset für Wand WC Anlagen.

**WC:** Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe 40: 400x320 „RENOVA – Nr. 1“, HANSARONDA Smart Handwaschbecken 45x37 mit Smart Einhebel – Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt. 1 Waschmaschinenanschluss.

**KOCHEN:** 1 Kaltwasseranschluss für Spültisch, Warmwasser über Boiler-Kücheneinrichtung (nicht im Kaufpreis enthalten) 1 Kaltwasseranschluss für Spülmaschine.

### ELEKTROINSTALLATION

**EINRICHTUNG:** „Jung Schalterprogramm AS 500 WW“, Schalter und Dosen.

**INSTALLATION:** Sämtliche Elektroleitungen in verputzten Räumen werden unter Putz bzw. in der Decke verlegt - Leerrohr. Kellerräume werden auf Putz installiert.

**HAUSANSCHLUSS:** Hausanschluss, Zähler und Sicherungen im KG.

**WOHNUNGSEINGANG:** Je Eingang, 1 Brennstelle mit Leuchte nach Wahl des Bauträgers, Schaltung über Bewegungsmelder.

**KELLERZUGANG:** 1 Brennstelle mit Leuchte nach Wahl des Bauträgers, Schaltung über Bewegungsmelder.

**KELLERRAUM:** 1 Ausschaltung, 2 Steckdosen, 1 Brennstelle, in WD-Ausführung.

**TECHNIKRAUM:** 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, Steckdosen nach Erfordernis.

**FLUR:** 1 Ausschaltung, 2 Brennstellen.

### WOHNEINHEITEN

**DIELE:** Taster- bzw. Wechselschaltung, 1 Wand- 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Anschluss für Telefon und Fax

**ABSTELLRAUM:** 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose.

**WC:** 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Wäschetrockner.

**KOCHEN:** 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Drehstromanschluss für Herd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, je 1 Steckdose für Kühlschrank und Dunstabzug, 1 Wandauslass über Herd oder Spüle.

**ESSEN:** 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen.

**WOHNEN:** 1 Serienschaltung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV

**KIND:** 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon und TV.

**ELTERN:** 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Anschluss für TV.

**BAD:** 1 Ausschaltung mit Wand- bzw. Deckenauslass, 2 Steckdosen, Lüftung

**TERRASSE/BALKON:** 1 Ausschaltung mit Wandauslass und -leuchte nach Wahl des Bauträgers, 1 Steckdose (Terrasse von innen schaltbar).

**KLINGELANLAGE:** Klingeldrucker an der Haustüre, Läutewerk und Sprechanlage im Bereich Diele.

### III. INNENAUSBAU

**INNENPUTZ — WAND:** Einlagiger Wandputz (Gips-Kalk) güteüberwachtes Fertigmateriale (Maschinenputz) Oberfläche tapezier-oder streichfähig, auf allen gemauerten bzw. betonierten Wänden innerhalb der Wohnungen. Fugenverspachtelungen an den nichttragenden Zwischenwänden, Gipsplattenwänden. Material in den Nasszellen: Wandputz (Kalk-Zement) einlagig für Feuchträume, als Untergrund für Fliesen, für spätere Dünnbettverlegung auf allen gemauerten Wänden. Wandputz (Kalk-Zement) auf allen gemauerten Wänden im Keller-geschoss.

**INNENPUTZ — DECKE:** Stöße der Betonfertigplattendecke „malerfertig“ gespachtelt, Ortbetondecken bzw. Treppenläufe, Deckenputz (Gips-Kalk).

**ESTRICH WOHNBEREICH KG - EG - OG** Schwimmender Estrich auf Trittschall bzw. Wärmedämmung. Die jeweiligen Wärmedämmungen erfüllen die Forderungen der aktuellen EnEV vom 01.04.2016. Feuchtigkeitssperre auf Rohboden im KG.

**WOHNRAUMFENSTER UND FENSTERELEMENTE:** Kunststoff-Fenster weiß, Verglasung 3-Scheiben-Isolierglas, Ug-Wert 0,6 verdeckt liegende Beschläge, 1 Dreh-Kipp-Beschlag in jedem Raum.

**FENSTERBÄNKE AUSSEN:** Aluminium, einbrennlackiert.

**FENSTERBÄNKE INNEN:** In Wohnräumen mit gemauerter Fensterbrüstung und Kunststoff-Fenster - Fensterbänke aus Naturstein bzw. Betonwerkstein, ca. 20cm breit, in Bad, WC und Küche gefliest.

**TÜREN - WOHNUNGEN:** Wohnraamtüren samt Holzfutter und Bekleidung sind furniert und fertig endbehandelt, mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Ausführung in weiß Beschlag: nach Mustervorlage.

**TÜREN KG:** Kellertüren: Stahl lamellen-Systemtür.

**EINSANGSTÜRE:** Aluminium-Kunststofftüranlage, teilweise verglast, anthrazit Briefkasten, Klingel- und Sprechanlage separat an Wand.

**ROLLLÄDEN:** Kunststoffrollläden mit Einschubprofil, soweit technisch möglich und sinnvoll vor sämtlichen Fenstern und Fenstertüren, Wohnbereich-Jalousien elektrisch

## FLIESEN (WÄNDE)

**BAD:** Wandfliesen-Material (ausschließlich für Innenbereich) umlaufend 1,50 cm, im Duschbereich raumhoch verlegt. Material: Preisgruppe bis EUR 30,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Verkaufslistenpreis)

**WC:** Wandfliesen-Material (ausschließlich für Innenbereich) umlaufend 1,50 cm hoch, Preisgruppe bis EUR 30,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Verkaufslistenbereich)

**KÜCHE:** Wandfliesen 4,0 m<sup>2</sup> Preisgruppe bis EUR 30,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Verkaufslistenpreis)

## BODENBELÄGE

**KELLER:** Betonboden „geglättet“ bzw. Zementestrich, farblose Imprägnierung.

**ESSEN, WOHNEN, SCHLAFEN, KIND:** Parkett, Preisgruppe bis EUR 50,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Material)

**KOCHEN, BAD, DIELE, ABSTELLRAUM, WC:** Bodenfliesen Material (ausschließlich für Innenbereich) Preisgruppe bis EUR 35,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Verkaufslistenpreis)

**BALKON:** Bodenfliesen, für Außenbereich (frostsicher) Preisgruppe bis EUR 35,00/m<sup>2</sup> (Brutto-Verkaufslistenpreis) Material.

**TREPPEN:** EG-OG Betonwerkstein- oder Natursteinbelag, auf Stahlkonstruktion.

## MALERARBEITEN

**KG/EG/OG-WOHNUNGEN:** Decken und Wände mit Maler-Flies tapeziert und mit weißer, umweltfreundlicher Wandfarbe gestrichen.

**KG** Wände mit umweltfreundlicher Wandfarbe gestrichen.

## SCHLOSSERARBEITEN

**BALKONGELÄNDER:** Stahlrohrkonstruktion, feuerverzinkt, Füllung aus Alu-Blech, sämtliche Geländer-Teile pulverbeschichtet bzw. Edelstahl mit Glasfüllung (Milchglas)

## IV. AUSSENGESTALTUNG UND AUSSENANLAGEN

**FASSADE:** Die Außenwände bekommen nach Wahl des Bauträgers einen mineralischen Putz. Der Farbton wird nach Wahl des Bauträgers festgelegt.

**BALKONUNTERSICHT:** Farbanstrich hell.

**AUSSENANLAGE:** Grobplanie des Baugrubenaushubmaterials, Hauszugang und Stellplätze mit Betonpflaster, Terrasse mit Betonplatten, einschl. entspr. Unterbau. Spritzstreifen einschl. Kiesschüttung.

## V. SONSTIGES

Die in den Plänen vorhandenen zeichnerischen Darstellungen von Einrichtungsgegenständen wie Möbel usw. sind als Vorschlag des planenden Architekten zu verstehen. Sie gelten daher nicht als Baubeschreibung und gehören nicht zum Vertragsumfang. Alle Leistungen, die in der vorstehenden Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt werden, gehören nicht zum Vertragsumfang. Die Verkaufspreise beziehen sich auf die schlüsselfertige Eigentumswohnung einschl. Grundstück, Kanal-, Strom- und Wasseranschluss, Lieferung der fest eingebauten Teile wie der gesamtelektrischen und sanitären Installation, Heizungsanlage und Einrichtung der Badezimmer und Toiletten (ohne Bademöbel).

Änderungen des Käufers sind als Sonderwünsche und nach Absprache und Festlegung mit dem Bauträger möglich, soweit diese technisch und terminlich durchführbar sind. Sonderwünsche gehen grundsätzlich auf Kosten und Risiko des Wohnungskäufers. Die entsprechenden Aufträge sind vom Käufer schriftlich und direkt an die Bauträger zu erteilen,

Zusätzliche Kosten für diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger direkt abzurechnen und auch zu vergüten.

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder Materialbeschaffung notwendig bzw. zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen, die aufgrund von behördlichen Auflagen notwendig werden oder Abweichungen von Plänen, die sich zur Lösung von bautechnischen Problemen während der Bauausführung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten und führen zu keiner Kaufpreisänderung. Als Bauträger, im Sinne dieser Baubeschreibung, ist der Verkäufer zu verstehen. Die Übergabe der Immobilie durch den Bauträger erfolgt in „besenreinem Zustand“.

**ABNAHME:** Die Abnahme erfordert vom Wohnungserwerber höchste Aufmerksamkeit. Zum einen sollten ihm keine bekannten Mängel entgehen, damit alle vollständig schriftlich in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden können. Dazu gehören auch solche, die bereits gerügt, aber noch nicht behoben wurden. Zum anderen kehrt sich mit der Abnahme die Beweislast zu Lasten des Käufers um: Bis dahin muss der Bauträger beweisen, dass Ihre Rüge ungerechtfertigt ist, danach müssen Sie den Nachweis sachgemäßer Leistung antreten.

**GEWÄHRLEISTUNG:** Risse in Bauteilen, Innen- und Außenputz usw., die aufgrund von bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe die durch Kriechen

und Schwinden entstehen können, sind kein Mangel. Gleiches gilt für Farbänderungen und für den Außenputz. Das Fliesenmaterial und seine Verarbeitung weisen einige Besonderheiten auf. Auch Fliesen und Platten „erste Sortierung“ können geringfügige Abweichungen untereinander und gegenüber Mustern und Proben aufweisen. Dies bezieht sich insbesondere auf Farbe, Dekor und Struktur. Bestimmte Glasuren neigen zu Haarrissbildung. Der Gebrauchswert der Fliese wird durch Haarrisse nicht eingeschränkt. Bei Verwendung von farbiger Fugenmasse können Farbveränderungen auftreten. Lastverteilungsschicht (Estrich) und Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind vom Fliesenleger nicht vermeidbar und unterliegen somit nicht seiner Gewährleistungspflicht. Gleiches gilt für die Beeinträchtigung des elastischen Fugenmaterials durch Witterung oder durch sonstigen Verschleiß. Mängel, die während der Gewährleistung auftreten, sind sofort nach Feststellung der ausführenden Firma bzw. dem Bauträger anzuzeigen.

**WICHTIGE VERHALTENSREGELN: Richtiges Heizen und Lüften.** Die Bauweise – unter Beachtung der DIN 4108 – für den Wärmeschutz und die Wärmeschutzverordnung - erfordert bei einem Neubau ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört vor allem das tägliche mehrmalige und kurzzeitige Lüften („Stoßlüften“).

Bei Nichtbeachtung dieser wichtigen Verhaltensregel besteht sonst die Gefahr, dass feuchte Wandstellen mit Pilzbefall auftreten können. Neben dem mehrmaligen, kurzzeitigen Lüften sind besonders in der kalten Jahreszeit alle Räume entsprechend den vorgesehenen Temperaturen ständig zu heizen. Es empfiehlt sich, während der beiden ersten Heizperioden die volle Heizleistung der Wohnung zu nutzen und in den ersten 2 Jahren Möbel mit einem Abstand von 5-10 cm zur Wand aufzustellen. Es ist besonders darauf zu achten, dass Kellerräume völlig anders zu lüften sind! In den warmen Jahreszeiten ist ausdrücklich zu vermeiden, dass warme Außenluft in die kühlen Keller strömen kann. Die wasserdichte Bauart der Keller führt sonst zu Schwitzwasser- und Schimmelbildung. Nur kurzzeitig lüften, ansonsten Kellerfenster schließen.

**HAUSVERWALTUNG** Zur Gründung einer neuen Wohnungseigentümergeinschaft ist es notwendig, einen ordnungsgemäßen Übergang von der Baumaßnahme zur problemlos funktionierenden Wohnanlage zu gewährleisten. Art und Umfang der Hausverwaltung wird von der Eigentümergemeinschaft nach Bezugsfertigkeit der Wohnanlage bestimmt.

SINSHEIM/REIHEN, Juni 2019  
HöWa Immobilien GmbH



Die HöWa Immobilien GmbH baut erfolgreich individuell geplante und schlüsselfertige Wohnungen zum Festpreis.

Von Beginn an setzen wir auf beste Qualität. Das fängt an mit umfassender und kompetenter Beratung in jeder Projektphase, sowie mit der Zusammenarbeit ausgewählter Partner am Bau und setzt sich konsequent fort, über die Auswahl der verarbeiteten Produkte.

Der handwerklichen Tradition fühlen wir uns verpflichtet und arbeiten deswegen mit Handwerkern aus unserer

Region zusammen. So haben Sie nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft, kompetente Ansprechpartner vor Ort.

Die Entscheidung für Wohneigentum ist für die meisten Menschen eine Lebensentscheidung. Umso wichtiger ist es, hier einen erfahrenen, seriösen und fairen Partner an der Seite zu haben. Die HöWa Immobilien GmbH ist ein zuverlässiger Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Wohnungskauf.

### **HöWa Immobilien GmbH**

Zur Lehmgrube 14  
74889 Sinsheim

Telefon 07261 9736004  
info@hoewa-immobilien.de  
www.hoewa-immobilien.de