

---

# Weinsberg

## Weibertreustraße 20 + 20/1

---



unverbindliche Illustration



böhringer

Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

als innovatives Architekturbüro mit Sitz in Heilbronn, planen und bauen wir für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität - modern, nachhaltig, naturnah und zukunftsfähig. Dabei punkten wir mit funktionalen Grundrissen und einem überzeugenden Energiekonzept. Große Balkone, viel freier Platz für Ihre Wohnideen und eine sinnvolle Raumaufteilung.

Seit über 50 Jahren ist es unser Ansporn, attraktiven Wohn- und Lebensraum in und um Heilbronn zu schaffen. Wir verstehen uns dabei als Ihr kompetenter Berater in allen Bereichen, begleiten Sie von Anfang an und gehen auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen ein.

Ihr Böhringer Team



---

1.

Heizung- und Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe,  
Photovoltaikanlage und KfW 55 Standard

---

2.

Schlüsselfertig mit Bepflanzung der Außenanlagen

---

3.

Ausbau des Hanggeschosses mit Endbeläge

---

4.

Ruhige Aussichtslage

---



böhringer

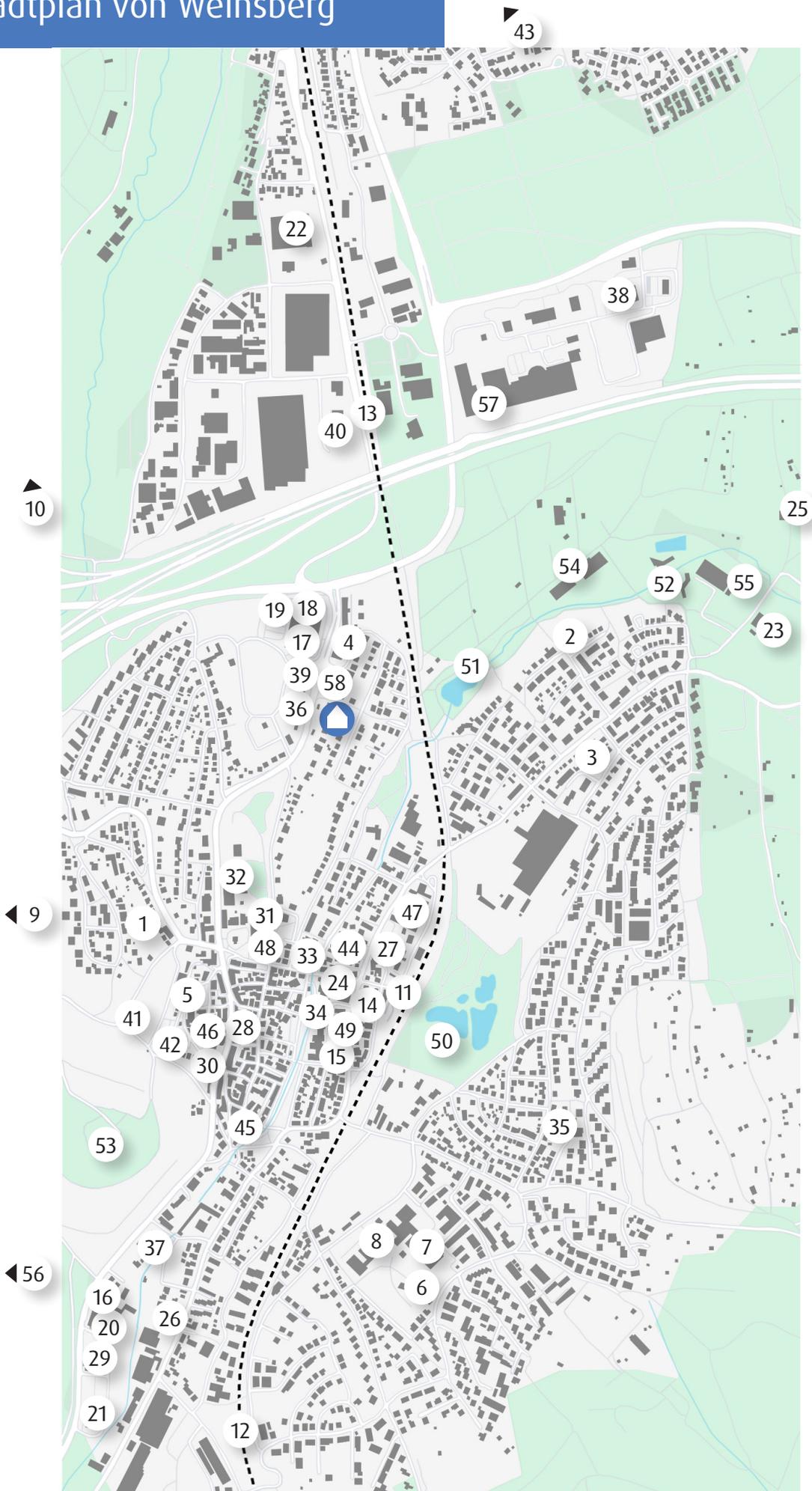
# Ansicht Süd



# Ansicht Nord-Ost



# Stadtplan von Weinsberg



## Orte in der Nähe

 Hier entsteht das neue Wohnprojekt

### Betreuung und Bildung

- |     |                                     |        |
|-----|-------------------------------------|--------|
| 1.  | Kath. Kindergarten Hermann Striebel | 1,3 km |
| 2.  | Kindergarten „Stadtseebachtal“      | 800 m  |
| 3.  | Erich-Weismann-Kindergarten         | 850 m  |
| 4.  | Phorms Kinderbetreuung              | 190 m  |
| 5.  | KiTa „Am Grasigen Hag“              | 1,0 km |
| 6.  | Grundschule Rossäcker               | 1,6 km |
| 7.  | Weibertreuschule (Realschule)       | 1,6 km |
| 8.  | Justinus-Kerner-Gymnasium           | 1,6 km |
| 9.  | Grundschule Lichtenstern            | 5,0 km |
| 10. | Grundschule Grantschen-Wimmental    | 3,0 km |

### Verkehr

- |     |                                    |        |
|-----|------------------------------------|--------|
| 11. | Bahnhof Weinsberg                  | 1,3 km |
| 12. | Bahnhaltestelle Weinsberg West     | 2,6 km |
| 13. | Bahnhaltestelle Weinsberg/Ellhofen | 1,1 km |

### Versorgung

- |     |                          |        |
|-----|--------------------------|--------|
| 14. | Bäckerei Trunk           | 1,0 km |
| 15. | Bäckerei Hönnige         | 750 m  |
| 16. | Bäckerei Glück           | 2,0 km |
| 17. | Bäckerei Härdtner        | 350 m  |
| 18. | Metzgerei Zeiss          | 290 m  |
| 19. | Kaufland                 | 290 m  |
| 20. | Lidl                     | 1,5 km |
| 21. | Aldi Süd                 | 1,8 km |
| 22. | Edeka Ellhofen/Weinsberg | 1,6 km |

### Lokale

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 23. | La Rustica  | 2,2 km |
| 24. | Eiscafé Toni  | 800 m  |
| 25. | Gutsgaststätte „Rappenhof“                              | 2,8 km |
| 26. | Weingasthaus „Burgblick“                                | 1,7 km |
| 27. | Seyffer Weingut und Besenwirtschaft                     | 700 m  |
| 28. | China-Restaurant Jade                                   | 1,0 km |
| 29. | Asia Khan   | 2,0 km |
| 30. | IKI Sushi Lounge  | 1,0 km |
| 31. | Staatl. Lehr- und Versuchsanstalt für Wein- und Obstbau | 650 m  |
| 32. | Staatsweingut   | 700 m  |

### Diese Ärzte befinden sich in Weinsberg

#### Allgemeinmedizin:

Drs. Ebinger, Vogler, Bäuerle

Dr. Engel

Dr. Frers

Dr. Fink/Dr. Ludwig

Dr. Wagner

#### Hautarzt:

Dr. Ina Pfeifer

#### Kinder- und Jugendarzt:

Dr. Jan Binder

#### Zahnarzt:

Dr. Bartholomäus Czernecki

Dr. Gerlach

Dr. Vollak

Dr. med. dent. Weber

Dr. Imkampe

#### Physiotherapie:

Geiger-Domesle

Physio-Team

Bo's Physio

Bosle und Voosen

Stellweg

#### Psychotherapie:

Dr. med. Müller

Prof. Dr. med. Reimer

#### Orthopäden:

Dr. Nadlacan

Dr. Möller

#### Kieferorthopäden:

Orthoplace Weinsberg

Dr. med. dent. Seyfang

Linder-Lais & Kollegen

#### Frauenarzt:

Dr. med. Deibert

#### Augenarzt:

Dr. Köppe

#### Hals-Nasen-Ohrenarzt:

Dr. med. C.I. Radu

#### Logopäde:

Logopädie Weinsberg

#### Zentrum für Psychiatrie:

Klinikum am Weißenhof

#### Pflege:

Pflegestift Weinsberg

Sanitätshaus „Bon Reha“

- |     |                              |        |
|-----|------------------------------|--------|
| 33. | Volksbank Weinsberg          | 800 m  |
| 34. | Kreissparkasse Heilbronn     | 1,0 km |
| 35. | Bausparkasse Schwäbisch Hall | 1,9 km |

### Auto

- |     |                          |        |
|-----|--------------------------|--------|
| 36. | Esso-Tankstelle          | 10 m   |
| 37. | Freie Tankstelle Ehmann  | 1,6 km |
| 38. | EDi Hohenlohe Tankstelle | 2,0 km |
| 39. | Autohaus Schick          | 220 m  |
| 40. | ASW Automobile           | 1,6 km |

### Gemeinde

- |     |                               |        |
|-----|-------------------------------|--------|
| 41. | Ev. Kirchengemeinde Weinsberg | 1,1 km |
| 42. | Ev. Johanneskirche            | 1,1 km |
| 43. | Kath. Kirche St. Oswald       | 5,7 km |
| 44. | Ev.-Meth. Gemeinde            | 1,1 km |
| 45. | Neuapostolische Kirche        | 1,4 km |
| 46. | Rathaus                       | 900 m  |

### Krankenkasse

- |     |                           |        |
|-----|---------------------------|--------|
| 47. | AOK Heilbronn - Weinsberg | 1,6 km |
|-----|---------------------------|--------|

### Apotheken

- |     |                          |       |
|-----|--------------------------|-------|
| 48. | Apotheke am Traubenplatz | 650 m |
| 49. | Falken Apotheke          | 900 m |

### Freizeit

- |     |                         |        |
|-----|-------------------------|--------|
| 50. | Ziegeleipark            | 950 m  |
| 51. | Stadtseepark            | 450 m  |
| 52. | Freibad Weinsberg       | 2,3 km |
| 53. | Burgruine Weibertreu    | 1,5 km |
| 54. | Reitstall Weinsberg     | 650 m  |
| 55. | Tennis-Center Weinsberg | 950 m  |
| 56. | Waldkletterpark         | 2,7 km |

### Sonstiges:

- |     |                    |        |
|-----|--------------------|--------|
| 57. | BayWa Weinsberg    | 2,0 km |
| 58. | Notariat Weinsberg | 350 m  |

# Preisliste Weinsberg, Weibertreustraße

Festpreis schlüsselfertig inkl. Hausanschlüssen, Gartenanlagen, Bepflanzung und Wege

## Weibertreustraße 20

**Doppelhaushälfte 989.900 €**

Wohnfläche (5-Zimmer) HG-DG	ca.	181,7 m <sup>2</sup>
Technikraum/Abstellraum im HG	ca.	13,3 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca.	403,0 m <sup>2</sup>

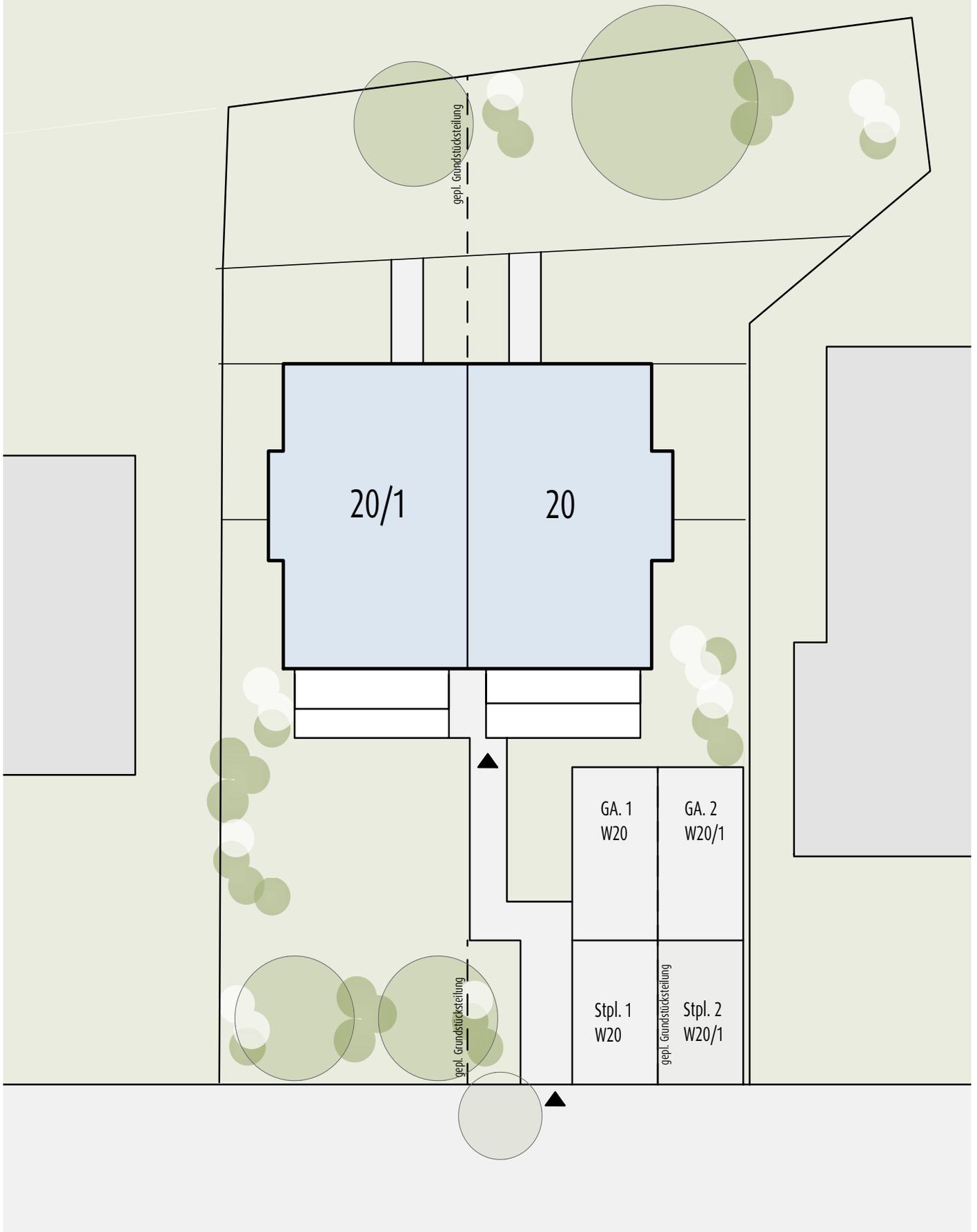
**Garage 1 + Stellplatz 1 39.900 €**

## Weibertreustraße 20/1

**Doppelhaushälfte 989.900 €**

Wohnfläche (5-Zimmer) HG-DG	ca.	180,8 m <sup>2</sup>
Technikraum/Abstellraum im HG	ca.	13,3 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca.	378,0 m <sup>2</sup>

**Garage 2 + Stellplatz 2 39.900 €**



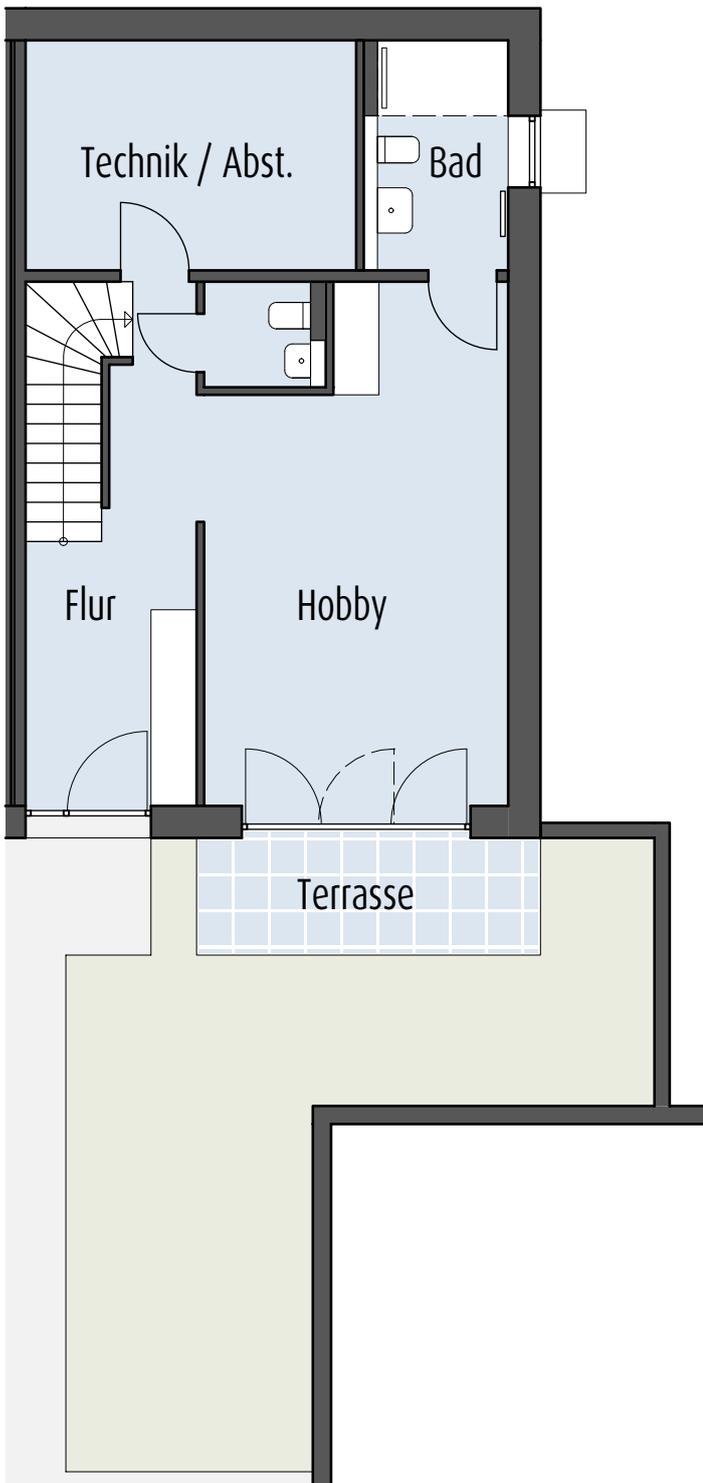
Hobby .....	ca. 26.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 5.4 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 11.8 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 2.0 m <sup>2</sup>
(Technik / Abst. ....)	ca. 13.3 m <sup>2</sup>
Terrasse* .....	( 7.0 m <sup>2</sup> /2) ca. 3.5 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche HG** ca. 48,7 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 181,7 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100



**Legende:**

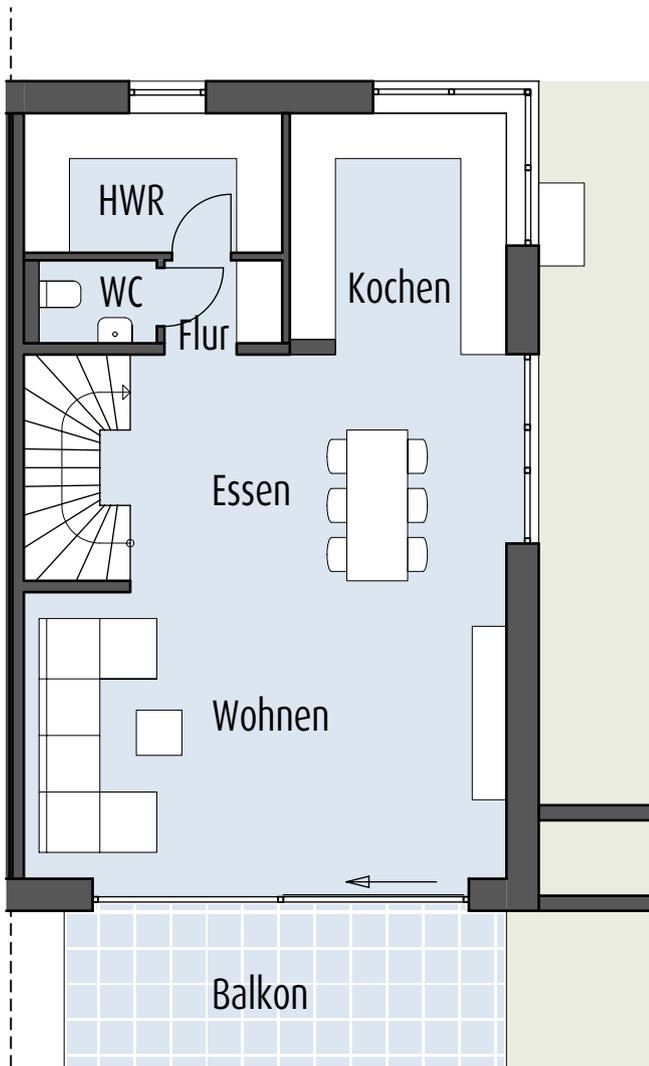
\* = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

**SW** = Sonderwunsch  
**Abst.** = Abstellraum

Wo/Es/Ko .....	ca. 50.2 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum .....	ca. 6.2 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 1.8 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 1.6 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 14.6 m <sup>2</sup> /2) ca. 7.3 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche EG** ca. 67.1 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 181.7 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100

**Legende:**

\* = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch  
Abst. = Abstellraum

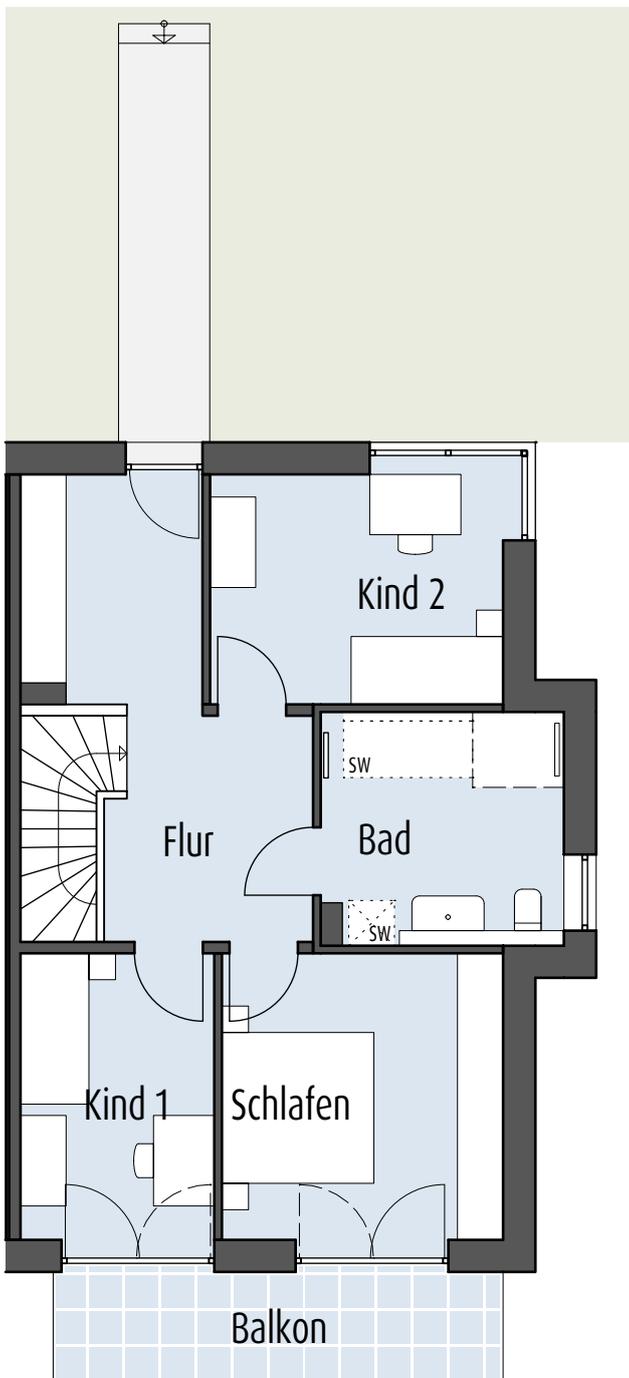
Bad .....	ca. 9.6 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 14.4 m <sup>2</sup>
Kind 1 .....	ca. 12.4 m <sup>2</sup>
Kind 2 .....	ca. 10.0 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 15.0 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 8.9 m <sup>2</sup> /2) ca. 4.5 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche DG** ca. 65.9 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 181.7 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100



**Legende:**

\* = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch  
Abst. = Abstellraum

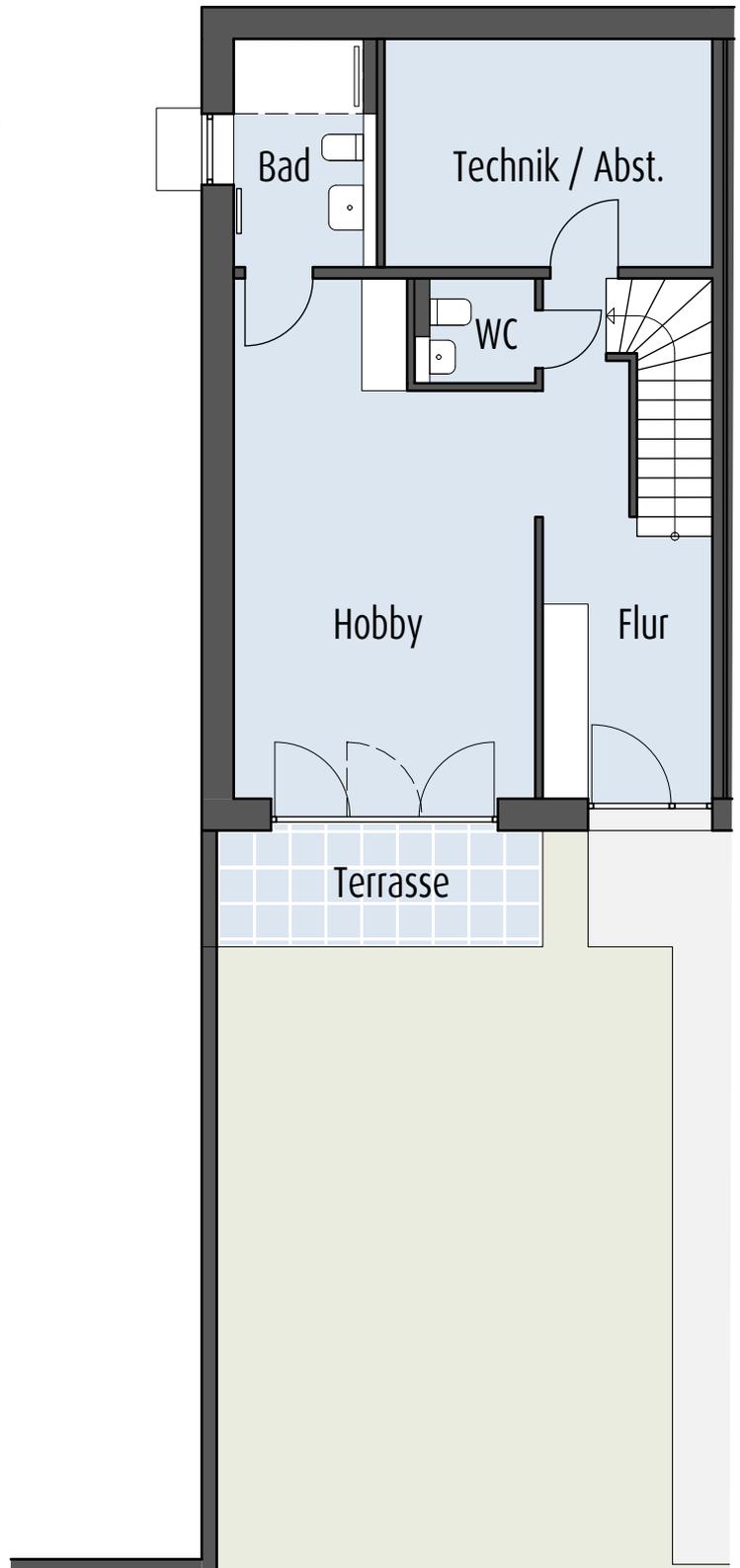
Hobby .....	ca. 26.0 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 5.4 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 11.7 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 2.0 m <sup>2</sup>
(Technik / Abst. ....)	ca. 13.3 m <sup>2</sup>
Terrasse* .....	( 7.0 m <sup>2</sup> /2) ca. 3.5 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche HG** ca. 48,6 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 180.8 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100



**Legende:**

\* = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

**SW** = Sonderwunsch  
**Abst.** = Abstellraum

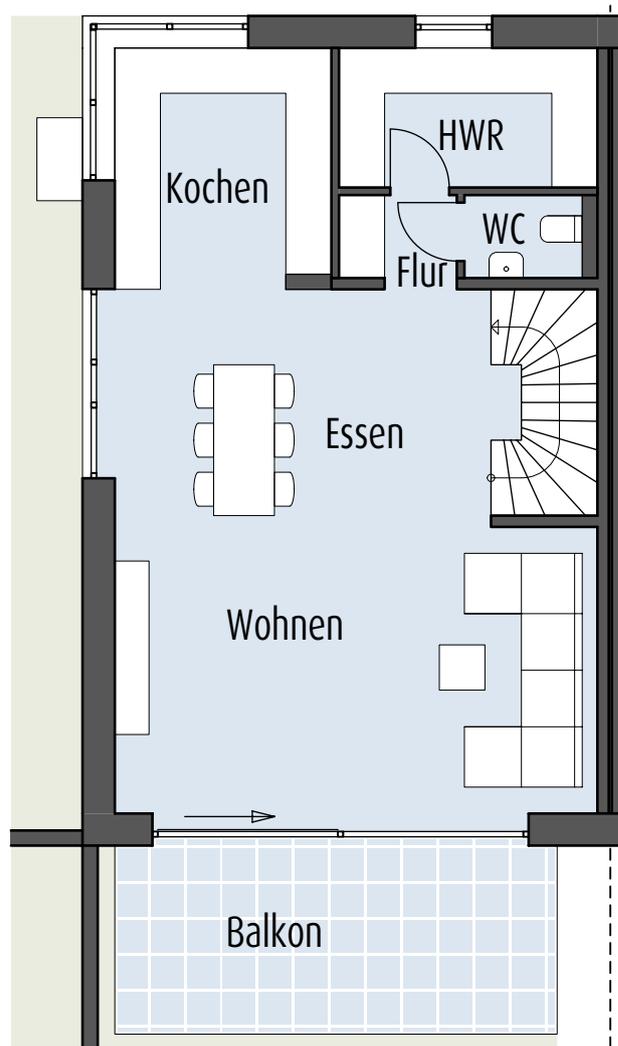
Wo/Es/Ko .....	ca. 50.2 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum .....	ca. 6.2 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 1.8 m <sup>2</sup>
WC .....	ca. 1.6 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 14.6 m <sup>2</sup> /2) ca. 7.3 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche EG** ca. 67.1 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 180.8 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100



**Legende:**

❁ = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

**SW** = Sonderwunsch  
**Abst.** = Abstellraum

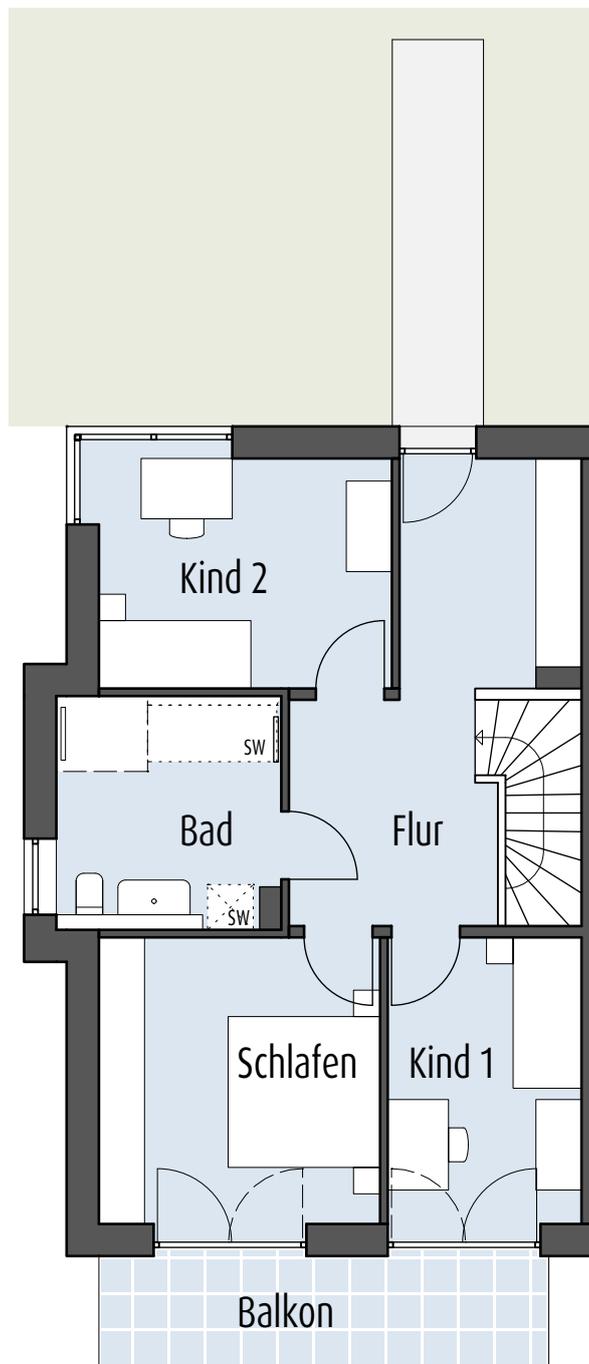
Bad .....	ca. 8.8 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	ca. 14.4 m <sup>2</sup>
Kind 1 .....	ca. 12.4 m <sup>2</sup>
Kind 2 .....	ca. 10.0 m <sup>2</sup>
Flur .....	ca. 15.0 m <sup>2</sup>
Balkon* .....	( 8.9 m <sup>2</sup> /2) ca. 4.5 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche DG** ca. 65.1 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche** ca. 180.8 m<sup>2</sup>



Maßstab 1 : 100



**Legende:**

\* = die Fläche (m<sup>2</sup>) von Balkon oder Terrasse wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch  
Abst. = Abstellraum

# Baubeschreibung

## **Exposé/Vertrag**

Die Illustration dient der Veranschaulichung des Projekts. Vertragsgrundlage ist die Baubeschreibung und die Plandarstellung des Kundenbaugesuchs.

## **Architektenleistungen**

Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie Bauleitung und jegliche Baubetreuung bis zur Eigentumsübergabe.

## **Geometerleistungen**

Alle notwendigen Vermessungsarbeiten und Aufstellen des amtlichen Lageplans.

## **Tragwerksplanung**

Alle notwendigen Berechnungen und Planungsarbeiten sowie Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem geologischen Gutachten.

## **Brandschutz**

Das Gebäude wird gemäß der Brandschutzbestimmung der Landesbauordnung erbaut.

## **Schallschutz**

Das Gebäude wird gemäß DIN 4109 erbaut. Die Fenster erfüllen vorrangig die Anforderungen zum Wärmeschutz.

## **Wärmeschutz**

Die Anforderungen des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG; erfüllt die Kriterien KfW Effizienzhaus 40 klimafreundlicher Neubau), d.h. Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Dämmung, werden durch eine integrierte Lösung zwischen Gebäudehülle und Gebäudetechnik eingehalten.

Dazu erhält jeder Erwerber einen Energiebedarfsausweis.

## **Heizung, Sanitär**

Die Planung der Heizung und Sanitärinstallation erfolgt durch den Fachingenieur.

## **Versicherungen**

Die Bauleistungsversicherung sichert das Gebäude in der Bauphase gegen Elementarschäden ab. Sie wird bis zur Eigentumsübergabe vom Bauträger übernommen.

## **Hausanschlüsse**

Folgende Kosten sind im Kaufpreis enthalten: Entwässerungsanschluss nach Vorgaben der Stadt/Gemeinde, Wasseranschluss nach Vorgaben des örtlichen Versorgungsunternehmens sowie Stromanschluss nach Vorgaben.

## **Stellplätze/E-Mobilität**

Jeder Doppelhaushälfte wird einen Garagen- und einen Stellplatz zur Verfügung haben. In der Garage wird es eine Steckdose geben und die Vorbereitung für die Installation einer Wallbox mit Lastmanagement ist als Sonderwunsch möglich.

## **Medien**

Zuleitung vom Übergabepunkt. Netzwerksammel-punkt: Technikraum, weitere Verteilung in jedes Wohn-/ Schlafzimmer als CAT-7-Leitung mit Datendose. Vorbereitung für Glasfaseranschluss in Form eines Leerrohrs von der Grenze zum Übergabepunkt im Haus.

## **Rohbauarbeiten Erdarbeiten**

Zu den Erdarbeiten gehört Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllung.

## **Entwässerung**

Kunststoff-Grundleitungen verbaut inkl. erforderlicher Kontrollschächte und Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen in Gebäude.

## **Wände und Decken**

Stahlbetondecken in Stärken von 20 – 35cm. Außenwände aus Mauerwerk oder Stahlbeton mit Wärmedämmung, mit einer Dicke von 44 – 50 cm.

Im Innenraum massive Wände, mit einer Dicke von 11,5 – 24 cm oder nicht tragende Gipsdielen- oder Gipskartonständerwände, mit einer Dicke von 10 -15 cm.

## **Treppen**

Stahlunterkonstruktion aus Rechteckrohr mit Massivholzstufen und Rundholzhandlauf aus Buche.

## **Gartenterrassen**

Kies und Betonplatten im Gartenbereich ohne Stahlbetonplatte. Ein frostsicherer Gartenhahn auf Terrassenseite.

## **Dach**

Nadelholzkonstruktion mit Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterspannbahn, sichtbare Holzteile gehobelt mit Anstrich oder Lasur, Dacheindeckung mit Betondachsteinen.

## **Verwahrung**

Fallrohre und Verkleidungen werden aus Titanzink- oder Aluminiumblech angefertigt.

## **Haustüren**

Haustüre aus Holz oder Leichtmetall mit Glasausschnitt als Zweifachverglasung (1x Sicherheitsglas).

### **Fenster, Fenstertüren**

Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelung außer Dachflächenfenster, 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert = 0,5 W/m<sup>2</sup>K). Fenstertüren werden barrierearm ausgeführt, dadurch kann es zu einer eingeschränkten Dichtheit kommen. Der Innensims wird aus Naturstein angefertigt oder gefliest (in Nassräumen), Außensims aus Aluminium.

### **Türen**

Zimmertüren sturzhoch mit Buche-Naturholz furnier oder weißer Beschichtung. Die Beschläge und Griffe aus Edelstahl. Buntbartschlösser mit jeweils einem Schlüssel, Lüftungsgitter bei innenliegenden Bädern.

### **Rollläden**

Kunststoffrollläden mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Häuser im HG, EG und DG. Die Motoren verfügen über eine Revisionsöffnung mit weißem Kunststoffdeckel.

### **Putz**

#### **Innenputz**

Kalksandsteinwände sowie teilweise Betonwände werden mit Maschinen-Gipsputz verputzt oder tapezierfähig verspachtelt. Die Nassräume erhalten einen Kalk-Zementputz.

#### **Außenputz**

Das Außenmauerwerk erhält einen 2-lagigen Außenputz mit vollflächiger Gewebespachtelung mit mineralischem Oberputz und Farbanstrich.

### **Malerarbeiten**

Nebenraumböden werden ölbeständig beschichtet. In allen Räumen außer Technikraum im HG Raufasertapete mit mittlerer Körnung, Wände und Decken werden weiß gestrichen (Vergütung bei Eigenleistung 4,50 €/m<sup>2</sup> für Lohn und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten). Anstrich Technikraum als Sonderwunsch (SW) möglich.

### **Estrich**

In allen Räumen wird Estrich auf Trittschalldämmung verlegt.

### **Bodenbeläge**

#### **Parkett**

Massives Eiche-Parkett in Wohn- und Essbereichen, Kinder- und Schlafzimmern, mit Versiegelung, im Parallel-Verband verlegt. Abmessungen der Stäbe: 16,0 x 2,3 cm (Vergütung bei Eigenleistung 40,00 €/m<sup>2</sup> für Lohn- und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

### **Fliesen**

Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis 60/60 cm mit runden Kanten in Fluren (EG und UG), Bädern, Küchen und WC's. Wandfliesen im Bad ca. 2,4 m hoch, im WC ca. 1,25 m hoch, in der Küche max. 3,00 m<sup>2</sup>. Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße und der Fliesenart. Fensterbänke in Bad gefliest (Material 40,00 €/m<sup>2</sup>, Vergütung 55,00 €/m<sup>2</sup> für Lohn- und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

### **Sanitärinstallationen**

Versorgungsleitungen werden aus Metallverbundrohren, die Entsorgungsleitungen aus mehrschichtigen, schallgedämmten Kunststoffrohren hergestellt. Abgussbecken mit Kaltwasseranschluss im Technikraum. Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: Cara von Löffelhardt. Sanitäre Einrichtung und Größe nach Plan.

### **Waschtisch**

Wandhängender Waschtisch aus Keramik, verchromter Einhebelmischer, Handtuchhalter und Kristallspiegel mit Leuchte.

### **Dusche**

Bodengleich gefliest mit Duschrinne, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange. Feststehende Glaswand am Duschbereich als Spritzschutz. Eine Badewanne, ein zusätzlicher Waschtisch und ein Waschmaschinenanschluss sind teilweise als Sonderwunsch möglich.

### **WC**

Wandhängendes Tiefspül-WC, aus Keramik. Einbauspülkasten mit Wasserspartaste. Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter.

### **Briefkästen/Sprechanlage**

Mit Klingel- und Sprechanlage sowie Video-Hausstation am Hauszugang sowie Türsprechanlagen-Innenstation.

### **Schließanlagen**

Schließzylinder mit drei Schlüsseln gleichschließend.

### **Elektroinstallation der Technikräume**

Leitungen als Aufputzmontage, Abstellraum: Ausschalter und Steckdose, Waschmaschinen- und Trockneranschluss befinden sich im HG, Heizungsanschluss.

### **Elektrozähler**

Der Zählerschrank befindet sich im Untergeschoss, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteiltern unter Putz.

### **Photovoltaikanlage**

Anbringung einer PV-Anlage auf dem Dach.

## **Heizung und Technik**

Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe, einer Zentralwarmwasserversorgung und außen-temperaturabhängige Regelung. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (HG, EG, DG), Bädern und WC's (außer Duschbereich und Küchenzeile). Wärmeregulierung erfolgt über einen Wandthermostatregler. Zusätzlicher, elektrischer Handtuchheizkörper in den Bädern.

## **Entlüftung**

Fensterfalzlüfter 1x pro Raum für Außenluftnachströmung bei geschlossenem Fenster.

## **Dunstabzug**

Anschlussmöglichkeiten in der Küchen über die Außenwand oder Vorbereitung für Umluftsysteme.

## **Rauchmelder**

Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie, jeweils einer je Schlafräum, Flur zur Wohnungstüre.

## **Steckdosen und Schalter**

Weißer Großflächenschalter und Steckdosen als Unterputzinstallation gemäß VDE-Richtlinien ohne Beleuchtungskörper. In jedem Raum ein Deckenanschluss mit Ausschaltung, im Schlafzimmer und im Flur (OG) mit Kreuzschaltung, im Bad zusätzlich ein Wandauslass mit Serienschaltung, Dunstzugshaube, Kühlschrank-, Herd- und Spülmaschinenanschluss in der Küche, 45 Steckdosen insgesamt pro Doppelhaushälfte, Lage nach Wunsch der Käufer, Einzelschaltung der Rollladenmotoren am Fenster, Terrasse: Spritzgeschützte Steckdose, Auslass für Außenleuchten, von innen schaltbar.

## **Außenanlagen**

Wege mit Betonsteinen, Roh- und Feinplanie um das Gebäude, Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht ausgeschlossen werden (1-2 Jahre). Bepflanzung.

## **Ausführung**

Fa. Böhringer Creativbau GmbH ist verpflichtet, das gesamte Bauvorhaben nach Maßgabe des genehmigten Aufteilungsplans / der genehmigten Baupläne und der vorstehenden Baubeschreibung sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bauvorschriften zu errichten. Das Bauwerk ist nach dem Stand der Technik und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst unverzüglich ab Baubeginn technisch einwandfrei schlüsselfertig zu erstellen und hierbei nur normgerechte Baustoffe zu verwenden. Für die entsprechenden Vorschriften, Qualitäten und Normen ist der Stand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung / Baufreigabe maßgebend. Soweit die Pläne und die Baubeschreibung differieren, hat die Baubeschreibung Vorrang.

## **Änderung**

Fa. Böhringer Creativbau GmbH behält sich vor, von der hiernach vorgegebenen Bauausführung, Einrichtung und Ausstattung des Bauwerks abzuweichen, wenn dies aus technischen oder architektonischen

Gründen notwendig oder zweckmäßig werden sollte und dies einem Erwerber auch sonst zugemutet werden kann, insbesondere für ihn keine Wertminderung bedeutet. Änderungen an Gebäudeteilen dürfen ohne Rücksprache mit einem Erwerber vorgenommen werden, wenn diese nicht dessen Eigentum betreffen und keinen Einfluss auf die Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks/ Gemeinschaftseigentums haben. Die Verwendung anderer Baustoffe ist zulässig, wenn diese den angebotenen und den übrigen Bauleistungen qualitativ gleichwertig sind. Soweit in der Baubeschreibung keine genaue Bestimmung getroffen ist, steht das Bestimmungsrecht im Zweifel dem Bauträger zu. Einzeichnungen in den Plänen, die nicht unmittelbar mit dem Bauwerk zusammenhängen oder nur der Veranschaulichung dienen (wie Bepflanzung, Möblierung etc.), sind von der Herstellungspflicht nicht umfasst und nicht mitveräußert, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Die Wohn- und Nutzflächenangaben in Bauplänen, Prospekten und dgl. stellen keine zugesagte Beschaffenheit dar; evtl. Abweichungen müssen sich aber in den bauüblichen Toleranzen halten.

## **Käuferwunsch**

Planmäßige Veränderungen können bei rechtzeitiger, schriftlicher Vereinbarung der Käufer mit der Fa. Böhringer Creativbau GmbH ausgeführt werden, soweit keine baurechtlichen und bautechnischen bzw. nachbarrechtlichen Veränderungen tangiert werden. Eine finanzielle Vergütung, z.B. bei Wegfall von Wänden, Türen, Heizkörpern ist ausgeschlossen. Soweit die Käufer den Sonderwunsch nicht bei Fa. Böhringer Creativbau GmbH, sondern direkt bei einem Handwerker in Auftrag geben, ist die vereinbarte Summe an den Handwerker zu bezahlen und die Gewährleistungsfrist direkt mit dem Handwerker zu vereinbaren. Eine Bodenbeschichtung als Bodenbelag ist nicht möglich.

## **Eigenleistung**

Im Hinblick auf die zwischen Bauträger und den bauausführenden Unternehmen und Handwerkern abgeschlossenen Pauschalverträgen sowie hierbei zugesicherte Unternehmensansprüche und Gewährleistungen sind Eigenleistungen nur in begrenztem Umfang möglich. Es können nach rechtzeitiger schriftlicher Mitteilung an die Bauleitung folgende Eigenleistungen zugelassen werden: Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten. Das Gebäude wird in diesem Fall ohne die vereinbarten Leistungen fertiggestellt und in diesem Zustand dem Erwerber übergeben. Die sogenannten Eigenleistungen dürfen erst nach Absprache, nach Feuchtigkeitsmessung des Untergrundes und Besitzübergabe des vertragsgegenständlichen Gebäudes begonnen werden. Für Arbeiten, welche die Erwerber in Eigenleistung erbringen oder unmittelbar bei Dritten in Auftrag geben sowie für hierdurch verursachte Folgeschäden haftet die Veräußerin nicht.

## **Gestaltung**

Um die Einheitlichkeit der Gesamtanlage und der äußeren Gestaltung der Häuser zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl usw. Fa. Böhringer Creativbau GmbH vorbehalten. „Oder“-Positionen werden von Fa. Böhringer Creativbau GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von Fa. Böhringer Creativbau GmbH festgelegt.

## **Reinigung**

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich nicht.

## **Schimmel**

Um Schimmelbildung zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel an Außenwänden mit einem Abstand von ca. 4 cm aufzustellen, um eine ständige Luftzirkulation zu gewährleisten. Bei Einbauküchen an Außenwänden ist auf eine dauerhafte Hinterlüftung der Einbauschränke an allen Seiten zu achten. Das ideale Raumklima wird erreicht durch eine Raumtemperatur von ca. 22°C und eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 55%. Die Luftfeuchtigkeit ist durch ca. zehnmütiges Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern und offenen Innentüren mehrmals täglich zu regulieren. Beim Lüften von Bädern oder der Küche: um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), sollten die Zimmertüren geschlossen bleiben. Ständig gekippte Fenster sind zu vermeiden.

## **Trittschall**

Um Trittschallübertragungen zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel, die auf dem Boden stehen, nicht fest an Wände zu verschrauben.





Boehringer Creativbau GmbH | Wilhelmstraße 14, 74072 Heilbronn | Fon 07131 / 74570 - 0 | [www.boehringer.net](http://www.boehringer.net)

