TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Schönes Wohnen

Bauträger: TWR Homes GmbH

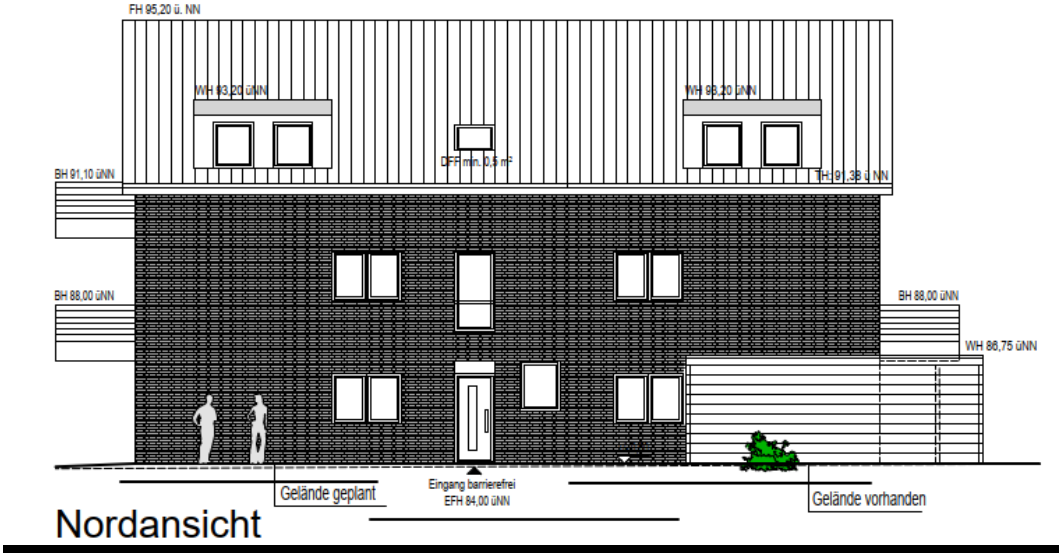
Bauleistungsbeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung eines
KfW 40 Wohnhauses

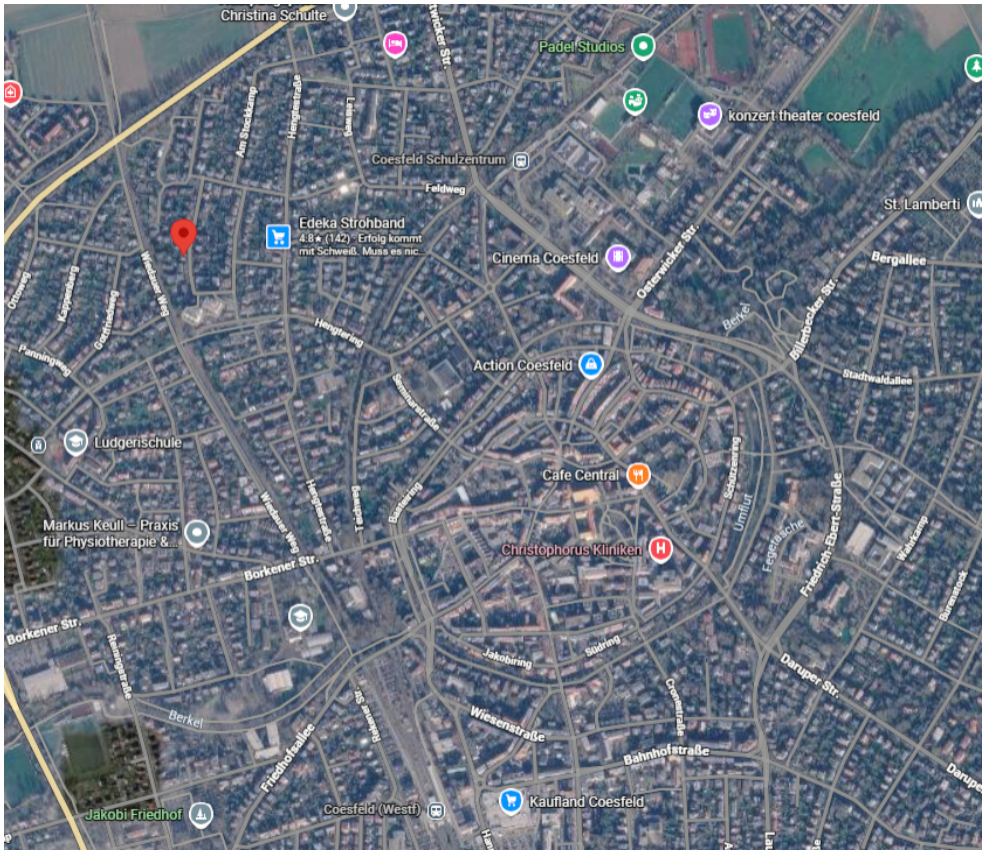
Stand 10.10.2026

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten



Nordansicht



Indehell 29 in 48653 Coesfeld

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Energieeffizientes Bauen KfW-40-Standard Ihre Vorteile

Dieses Wohnhaus wird als hocheffizientes KfW-40-Effizienzhaus (Klimafreundlicher Neubau) errichtet. Käufer profitieren von maximaler Zukunftssicherheit und herausragenden staatlichen Förder- und Steuervorteilen:

- **Für Kapitalanleger**
  Es ist eine zinsgünstige Finanzierung von bis zu 100.000 € über die KfW möglich. Zusätzlich können vermietende Eigentümer von der Gebäudeabschreibung von jährlich 5 % profitieren (§ 7 Abs. 5a EStG).

- **Für Eigennutzer und Familien**
  Besonders attraktiv sind die KfW-Förderprogramme für selbst genutztes Wohneigentum. Je nach Familiengröße, Einkommen und individuellen Voraussetzungen kann eine KfW-Finanzierung von insgesamt bis zu 320.000 € möglich sein

- **niedrige Nebenkosten**
  Durch den erstklassigen KfW-40-Energiestandard fallen die laufenden Nebenkosten für Heizung und Energie drastisch geringer aus als bei einem Standardgebäude nach dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) - ein entscheidender Vorteil für Selbstnutzer und ein starkes Argument bei der Mietersuche.

Alle Fördermöglichkeiten und steuerlichen Vorteile stehen unter dem Vorbehalt der jeweiligen gesetzlichen, technischen und persönlichen Voraussetzungen. Eine individuelle Prüfung durch den Finanzierungspartner bzw. Steuerberater wird empfohlen.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Kapitalverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Gemeinschaftseigentum
3. Sondereigentum - Ausstattung innerhalb der Wohnungen
4. Raumbücher
5. Vertragsgrundlagen

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

1. Vorbemerkung

Ausführung der Arbeiten

Der Bauträger ist verpflichtet, sämtliche Arbeiten fachgerecht, entsprechend allgemein anerkannte Regeln der Technik, unter Beachtung der Bauauflagen und DIN- Vorschriften, sowie die Anforderungen der Statik, Schallschutz, Brandschutz und der Wärmebedarfsberechnung zu erfüllen.

Produktvorbehalt

Der Verkäufer behält sich vor, die in dieser Baubeschreibung genannten Materialien/ Produkte durch gleichwertige andere zu ersetzen.

Positivkatalog

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung versteht sich als Positivkatalog aller Leistungen, auf die der Erwerber Anspruch hat. Nicht beschriebene Leistungen gehören nicht zu den mit dem Kaufpreis abgegoltenen Leistungen.

Im Kaufpreis enthaltene Leistungen

- Kanalanschluss, Strom-, Wasseranschlüsse, Telekommunikationsanschlüsse
- schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes gem. Teil 2. und 3. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung
- spätere Gebäudeeinmessung

Die Architektenleistungen einschließlich Zeichnung, Statik, Baubeschreibung mit etwaigen Änderungen sowie Prüfungsgebühren für Betondecken, Brandschutz, Schallschutz, Bauwasser und Baustrom sind im Preis enthalten.

Insbesondere, nicht im Kaufpreis enthaltene Leistungen

- Notargebühren
- Grunderwerbssteuer
- eigene Finanzierungskosten
- Gerichtskosten
- Sonderwünsche des Erwerbers
- Maler & Tapezierarbeiten in den Wohnungen
- Mietgebühren für Wärmemengen- und Wasserzähler in den Wohnungen

Info: Die Bereitstellung und Wartung der Wärmemengen- und Wasserzähler erfolgt über ein spezialisiertes Dienstleistungsunternehmen und wird im Rahmen der regulären jährlichen Nebenkostenabrechnung auf die Nutzer umgelegt.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

2. Gemeinschaftseigentums sowie der tragenden und konstruktiven Gebäudeteile

Erdarbeiten
Fundamente und erforderliche Leitungsgräben sowie das fachgerechte Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume und Herstellung der Rohplanung. Fundamente und Sohle lt. Statik auf tragfähigem Boden.

Entwässerung / Drainage
Regenwasser und Schmutzwasser werden über getrennte Systeme entsorgt. Die Entwässerungsleitungen bestehen aus PVC – Rohren in den notwendigen Dimensionen, sämtliche Leitungen werden am Sammelschacht zusammengeführt und von dort aus einschließlich der Revisionsschächte an den Hauptkanal in der Straße angeschlossen. Eine Druckdichtigkeitsprüfung der Entsorgungsleitungen wird durchgeführt.

Gründung
Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton inkl. Bewehrung gem. Statik erstellt.
Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte wird gemäß Wärmeschutznachweis Effizienzhaus KfW 40 hergestellt.

Geschossdecken
Die Erstellung aller Vollgeschossdecken erfolgt in Stahlbeton Fertigteildecken gem. Statik.

Wandkonstruktion
Die Außenwand ab Erdgeschoss wird zweischalig wie folgt aufgebaut; sofern in den Ergänzungen zur Baubeschreibung nichts Abweichendes bestimmt ist:
- Tragendes Mauerwerk aus 17,5 /24,0 cm Kalksandstein (lt. Statik)
- Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis Effizienzhaus KfW 40

Die Wohnungstrennwände werden in einer Größe gem. Statik erstellt. Alle sonstigen Innenwände werden in den Stärken entsprechend der Statik und den Anforderungen des Wärme- und Schallschutzes aus Kalksandstein oder gleichwertig erstellt.

Fassade
Die Verblendung (Klinker) wird zementgrau gefugt. Oberhalb der Tür- und Fensteröffnungen wird die Verblendung auf verzinkten Winkel befestigt.

Dachkonstruktion und -Eindeckung
Lt. Zeichnung und Statik aus Beton / Holz. Lt. Konstruktion nach statischen Erfordernissen in Nadelholz Güteklasse II. Es wird eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn mit der erforderlichen Überlappung auf dem Dachstuhl montiert als

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Schneeflugsicherung. Dunsthauben- und Entlüfter Ziegel in der erforderlichen Stückzahl.
Die Flachdächer werden gemäß DIN 2- lagig ab geschweißt, alternativ als Foliendächer ausgeführt. Dämmung nach Vorgabe des Wärmeschutznachweis Effizienzhaus KfW 40.

Fenster / Fenstertüren / Haustür

Hochwertiger Kunststoff, Farbe Weiß oder anthrazit, Ausführung mit Doppelfalz und umlaufender Gummidichtung, Dreischeiben-Isolierglas, Einhandbedienung mit eloxierten Standardbeschlägen. Die Verglasung der Fenster wird nach der Wärmeschutznachweis KfW 40 gerechnet.

Fenster als Dreh-Kipp-Fenster. Terrassen- bzw. Balkontüren als Dreh-Kipp-Stulp Türen.
Alle Fenster sowie Terrasse/Balkontüren erhalten elektrische PVC-Rollladen. (ausgenommen Badezimmer, Gäste WC)

Dachfenster als Kunststoff Schwingfenster (Velux oder ROTO). Außenliegende Aluminiumrollladen im Schlafzimmer. Nachrüstung Rollladen oder Markisen durch Käufer über Akkubetrieb möglich.

Die Haustür wird aus Kunststoff Größe gem. Planlegung inkl. Sprechanlage erstellt. Farbe der Haustür Weiß oder anthrazit.

Wohnungseingangstüren

Endbehandelte Holzfurniertüren in Holzzargen mit umlaufender Dichtungsschnur entsprechend den erhöhten Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz. Vorgabe durch den Verkäufer Farbe Standard weiß / Anthrazit.

Briefkästen für die Anwohner vor der Haustür. Auswahl und Festlegung durch Bauträger.

Außen- / Innenfensterbänke

Außen- / Innenfensterbänke aus Naturwerkstein. Nach Vorgabe durch den Bauträger. Tiefe der Fensterbänke nach Maßgabe.
Außenfensterbänke in Anthrazit / Grau

Balkone/Dachterrasse/Geländer (Metallbauarbeiten)

Erhalten einen Bodenbelag nach Auswahl des Käufers zu einem Materialpreis von 35,- €/qm (Format 60 x 60 cm)
Die Balkongeländer werden aus Edelstahl installiert inkl. Sichtfenster aus Satiniertem Sicherheitsglas Weiß.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Treppenhaus/Flure Allgemeineigentum

Anbauleuchten je Etage in Abstimmung mit Bauträger über Decke oder Wand. Ansteuerung über Deckenpräsenzmelder.
Handlauf im Treppenhaus aus Edelstahl. Das Treppenhaus erhält einen Fliesenbelag nach Vorgabe vom Bauträger.
Die Decken und Wände im Treppenhaus werden mit einem Malerflies versehen und in der Farbe weiß gestrichen.

Heizung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt zentral über eine Luft-Wasserwärmepumpe (Brötje od. gleichwertig) mit Warmwasserspeicher. Räume in den Wohngeschossen erhalten zur Beheizung eine Fußbodenheizung entsprechend Wärmebedarf (siehe hierzu Raumbuch). Die Regelung erfolgt über Einzelraumregelung. Zur Abgrenzung des Verbrauches werden Wärmemengen-, Kalt- und Warmwasserzähler installiert. Diese sind nicht im Preis inklusive. Die Vorrichtung hierfür ist vorhanden.
Sämtliche Rohrleitungen werden aus Aluverbundrohr inkl. der erforderlichen Isolierung erstellt.
Weiterhin werden sämtliche Leitungen, auch aus dem Sanitärbereich, zur besseren Schalldämmung in separaten Installationsschächten verlegt.

Klempner- und Sanitärinstallation

Abflussrohre sind den örtlichen Vorschriften entsprechend aus heißwasserbeständigem Kunststoff ausgeführt. Sie werden von den Objekten auf kürzestem Wege bis zur Hausaussenkante geführt und über Dach entlüftet. Die Kalt / Warm Wasserleitungen werden ab der Wasseruhr in den Wohnungen vorschriftsmäßig für die Küche, Bad, Gäste-WC verlegt. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss im Abstellraum, Keller-/Dachgeschossraum oder im allgemeinen Waschraum. Änderungen durch den Käufer möglich.
Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle. Die Dachentwässerung nach DIN-Vorschriften.

Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung

Die Anlage wird so ausgeführt, dass sie in Art und Umfang den vertraglich vereinbarten Energiestandards (KfW 40 / Klimafreundlicher Neubau) nach dem GEG-Energienachweis entspricht.

Elektroinstallation

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften der VDE. In den Wohngeschossen werden sämtliche Leitungen nicht sichtbar unter Putz verlegt. Für jede Wohneinheit sowie für den allgemeinen Verbrauch sind separate Unterverteilungen und Zählerplätze vorgesehen.
In Allgemeinräumen erfolgt die Installation Aufputz.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Telekommunikation

Alle Wohnungen erhalten einen Glasfaseranschluss bis in das Wohnzimmer. Über den Glasfaseranschluss kann TV empfangen werden. Eine Antennenanlage kommt nicht zum Einsatz.

PV-Anlage

Die Anlage wird so ausgeführt, dass sie in Art und Umfang den vertraglich vereinbarten Energiestandards (KfW 40 / Klimafreundlicher Neubau) nach dem GEG-Energienachweis entspricht.

Personenaufzug

Ein Personenaufzug wird hergestellt. Zugang über alle Etagen.

Außenanlagen - Fahrradraum / Mülltonnen

Gemäß Planungsunterlagen. Abgetrennter Müllbereich und ein außenliegender Fahrradabstellraum.

Außenanlagen - Stellplätze

Jede Wohnung erhält einen Stellplatz angrenzend am Gebäude. Vorrüstung für Ladesäule wird durch Bauträger hergestellt. Ausbau Ladesäule durch Käufer möglich.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

3. Sondereigentum – Ausstattung innerhalb der Wohnungen

Estrich
Im Erdgeschoss, Obergeschossen und Dachgeschoss erhalten alle Räume auf einer vorher eingebrachten Trittschallplatte gegen Fußkälte und zur Erhöhung des Schallschutzes einen schwimmend verlegten Estrich in der erforderlichen Stärke, Dämmung lt. Wärmeschutznachweis.

Wände Innenputz
Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz in der Qualität Q2. Kalkzementputz im Bad.

Bodenbeläge
Bad, Wc, Küche, Wohnen/Essen, HWR und Diele erhalten einen Fliesenbodenbelag Materialpreis von 35,00 €/qm. einschließlich der MwSt. Auswahl durch den Käufer.
Die Verlegung von Fliesen bis zur Größe von 60/60 sowie 60/30 cm sind im Festpreis enthalten.
Die Oberböden in Schlaf/Gäste/Büro erhalten einen Vinylbodenbelag Materialpreis von 25,00 €/qm. einschließlich der MwSt. Auswahl durch den Käufer.

Wandbeläge im Bad und Gäste WC
Keramikplatten Formate in 60/30 oder 60/60 zum Materialpreis von 35,00 €/qm einschließlich der MwSt. Auswahl durch den Käufer. Fliesenflächen in Bädern werden bis Oberkante Tür umlaufend gefliest. Gäste Wc's werden Fliesen auf der Toiletten- /Waschbeckenseite bis 10cm oberhalb der Vorsatzschale gefliest.

Innentüren
Endbehandelte Holztüren in Holzzargen mit umlaufender Dichtungsschnur und Drückergarnitur zum Preis von je 280,- € inkl. MwSt. Die Innentüren inkl. Drückergarnitur, Design und Farbe werden über Käufer festgelegt.

Sonnenschutzanlage
Die im Raumbuch angegeben Räume erhalten elektrisch betriebene Rollläden bestehend aus gedämmten Rollladenkästen für eine Innenrevisionierung, einem Lamellenpanzer aus Kunststoff.

Sanitärinstallation
Alle sanitär Einrichtungsgegenstände von Villeroy und Boch, sowie die Armaturen von Hans Grohe (oder gleichwertig) nach Vorgabe des Bauträgers.

Elektroinstallation
Schalterprogramm von Gira RW Glänzens System 55. Schalter als Tippschalter

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

4. Raumbuch

Wohnen- /Kochen

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Fenster in Außenwand	Kunststofffenster mit Isolierungsverglasung - **klar** barrierefreie bodentiefe Fenster zu Balkon/Terrasse Innenfensterbänke in Weiß / Creme
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Fliesen 60/60 + Sockel
Wandbelag	Gipsputz Q2
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur
Elektro – Beleuchtung	3 x Deckenauslass 3 x Aus- /Wechselschalter
Elektro – Steckdosen	8 x Steckdosen Wohnbereich 3 x Doppelsteckdose Arbeitsfläche 1 x E-Herdanschluss 400V 20A 1 x Kühlschrankanschluss 1 x Geschirrspülmaschinenanschluss 1 x Dunstabzugsanschluss
Datenanschluss (für TV geeignet)	1 x Hauptanschluss Glasfaser 1 x Datenanschluss zu je Schlafzimmer / Büro / Gästezimmer

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Sonnenschutz	außenliegende Rollladen 1 x Jalousieschalter
Heizung	Fußbodenheizung im Estrich 1 x Raumthermostat Auslegungstemperatur 20°C

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Schlafzimmer / Büro / Gästezimmer / Kinderzimmer

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Fenster in Außenwand	Kunststofffenster mit Isolierungsverglasung - klar Innenfensterbänke in Weiß / Creme
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Vinylboden Holzstruktur mit Trittschalldämmung + Sockel
Wandbelag	Gipsputz Q2
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur
Elektro – Beleuchtung	1 x Deckenauslass 1 x Aus- /Wechselschalter
Elektro – Steckdosen	5 x Steckdosen
Datenanschluss (für TV geeignet)	1 x Datenanschluss
Sonnenschutz	außenliegende Rollladen 1 x Jalousieschalter
Heizung	Fußbodenheizung im Estrich 1 x Raumthermostat Auslegungstemperatur 20°C

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Badezimmer

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Fenster in Außenwand	Kunststofffenster mit Isolierungsverglasung – blickdicht & tageslichtdurchlässig Innenfensterbänke in Weiß / Creme
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Fliesen 60/60 + Sockel
Wandbelag	Kalkzementputz Fliesen 60/60 Duschbereich bis Höhe 205 cm / Waschbecken u. WC bis Höhe 120 cm
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur – WC-Verriegelung innenliegend
Elektro – Beleuchtung	1 x Deckenauslass 1 x Kontrollschalter 1 x Spiegelauslass 1 x Aus- /Wechselschalter
Elektro – Steckdosen	2 x Steckdosen inkl. Klappdeckel am Waschtisch
Sonnenschutz	vorrüsten für Rollladen 1 x Jalousieschalter
Heizung	Fußbodenheizung im Estrich 1 x Raumthermostat Auslegungstemperatur 20°C 1 x Zusätzlicher Handtuchheizkörper elektrisch betrieben

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Sanitäre Anlagen	1 x WC wandhängend inkl. Bestätigungsplatte Spartaster, absenkbar - Farbe: Weiß Inkl. Papierrollenhalter verchromt 1 x Waschtisch 70 cm Farbe: Weiß Inkl. Armatur und Handtuchhalter verchromt 1 x Duschanlage bodengleich / barrierefrei 100 cm x 100 cm inkl. UP-Thermostatbatterie, Duscharmatur, Brausegarnitur / Brausekopf, Edelstahl Ablaufrinne, Glas Duschtür mit Seitenteil
Lüftung **(nur bei innenliegendem Bad)**	Einzelraumlüfter inkl. Nachlaufrelais am Kontrollausschalter

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Gäste WC

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Fenster in Außenwand	Kunststofffenster mit Isolierungsverglasung – blickdicht & tageslichtdurchlässig Innenfensterbänke in Weiß / Creme
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Fliesen 60/60 + Sockel
Wandbelag	Gipsputz Q2 Fliesen 60/60 Waschbecken u. WC bis Höhe 120 cm
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur - WC Verriegelung innenliegend
Elektro – Beleuchtung	1 x Deckenauslass 1 x Kontrollschalter
Sonnenschutz	vorrüsten für Rollladen 1 x Jalousieschalter
Heizung	Fußbodenheizung im Estrich 1 x Raumthermostat Auslegungstemperatur 20°C
Sanitäre Anlagen	1 x WC wandhängend inkl. Bestätigungsplatte Spartaster, absenkbar - Farbe: Weiß Inkl. Papierrollenhalter verchromt 1 x Waschtisch 30 cm Farbe: Weiß Inkl. Armatur und Handtuchhalter verchromt

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Lüftung **(nur bei innenliegendem Bad)**	Einzelraumlüfter inkl. Nachlaufrelais am Kontrollausschalter

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Flur

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Fliesen 60/60 + Sockel
Wandbelag	Gipsputz Q2
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur
Elektro – Beleuchtung	1-2 x Deckenauslass 3 x Kreuzschalter
Elektro – Steckdosen	2 x Steckdosen
Elektro – Sonderausstattung	1 x Klingelanlage mit Gong bei außenliegender Haustür 1 x Gegensprechanlage für Haustüranlage und Wohnungseingangstür
Heizung ab 6m² Flurgröße	Fußbodenheizung im Estrich 1 x Raumthermostat Auslegungstemperatur 20°C

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Abstellraum innerhalb der Wohnung < 3m²

Decken	Stahlbeton
Tragende Wände	Kalksandstein
Nicht tragende Wände	Kalksandstein / Trockenbau
Estrich	Schwimmender Estrich
Bodenbelag	Fliesen 60/60 + Sockel
Wandbelag	Gipsputz Q2
Deckenbekleidung	Rohdecke
Innentür	Endbehandelte Holztüren Weiß mit Edelstahl Garnitur und Lüftungsgitter
Elektro – Beleuchtung	1 x Deckenauslass 1 x Aus- /Wechselschalter
Elektro – Steckdosen	2 x Steckdosen 1 x Waschmaschine 1 x Trockner
Sonnenschutz **(wenn außenliegend)**	außenliegende Rollladen 1 x Jalousieschalter
Heizung	Keine
Sanitär	1 x Wasseranschluss Waschmaschine

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Balkone / Terrasse

Konstruktion	Stahlbeton
Bodenbelag	Balkone: aufgeständerte Werksteinplatten Terrasse: Betonplatte- /Pflaster
Wandbelag	Klinker
Deckenbekleidung	Rohdecke
Brüstung	Edelstahlgeländer mit satiniertem Sicherheitsglas
Elektro – Beleuchtung	1 x Wandauslass 1 x Kontrollschalter Innenliegend
Elektro – Steckdosen	1 x Steckdosen 1 x Kontrollschalter Innenliegend
Sanitär	Regenentwässerung im Balkonsystem integriert Terrasse: Trinkwasseranschluss zur Bewässerung

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

5. Vertragsgrundlagen

Allgemeines

Die Preise in der Baubeschreibung verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die in den Projektzeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen lediglich einen Möblierungsvorschlag dar. Das gilt auch für Bäder und WC-Anlagen. Änderungen der Baubeschreibung, die jedoch keine Qualitätsminderung bewirken, bleiben vorbehalten.

Das in den Wohnungen eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und gehört nicht zum Leistungsumfang. Ausnahmen bilden Bad und WC-Einrichtungen.
Abmauerungen und Verkleidungen für Rohr- und Versorgungsleitungen bleiben bei der Wohnungsflächenberechnung unberücksichtigt.

Je nach Installationsführung können Gipskarton- Rohrverkleidungen unter den Decken erforderlich werden. Änderungen, die durch rechtliche Vorschriften oder durch die Statik und behördlichen Auflagen entstehen, bleiben vorbehalten.

Die Planung und Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Wohnungen obliegen dem Bauträger und dem planenden Architekten.
Der Bauträger hält sich bei der Bauausführung grundsätzlich an diese Baubeschreibung.

Abweichungen von dieser Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung oder aus Gründen eines wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, der technischen Einrichtungen oder auf Anweisung der Genehmigungsbehörden, sowie durch höhere Gewalt oder Infolge von Produktionsumstellungen bei den Vorlieferanten bleiben vorbehalten, soweit hiermit keine Qualitätsminderungen verbunden sind.

Regressansprüche können hieraus gegenüber dem Bauträger nicht abgeleitet werden. Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten der Baumaterialien wie Marmor, Keramik oder Holz Abweichungen in der Struktur, Maserung oder Farbton usw., gegenüber den vorgelegten Mustern möglich sind. Das Auftreten kleiner Schwindrisse im Putz oder in anderen Bauteilen, z. b. Kriechen, Schwinden und Setzungen sind konstruktionsbedingt und ergeben sich aus physikalischer Eigenschaft der jeweils verwendeten Materialien.

Gleiches gilt auch für dauerelastische Fugen und solche Anlageteile und Geräte, die dem natürlichen Verschleiß unterliegen, soweit ein Mangel auf die Benutzung zurückzuführen ist.

TWR Homes GmbH
Kücklingsweg 7
48301 Nottuln
Tel.: +49 2509 9947899
Email: info@twr-group.de
www.twr-group.de

Sonderwünsche

Abweichungen von der Standardausführung sind in jedem Fall mit den am Bau beteiligten Handwerkern abzustimmen und durch diese auszuführen. Sonderkosten werden direkt mit den Handwerkern abgerechnet.

Vor der Ausführung von Sondermaßnahmen ist eine schriftliche Freigabe durch den Bauträger TWR Homes zwingend erforderlich.

Soweit Abweichungen von der Standardausführung und die Ausführung von Sonderwünschen zugelassen werden, wird für diese Leistungen keine Haftung übernommen. Wird durch einen Sonderwunsch die Fertigstellung des Gebäudes verzögert, gilt der ursprünglich vereinbarte Fertigstellungstermin unabhängig von der tatsächlichen Fertigstellung als Verrechnungsstichtag im Sinne des Kaufvertrages. Änderungen vorbehalten. Minderleistungen werden nicht erstattet.